

Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.



Öffentliche Auflage Gesamtrevision Ortsplanung

12. Februar – 12. März 2024

Informationsveranstaltung:
Montag, 19. Februar 2024, 20.00 Uhr
Hotel Drei Könige, Entlebuch





Öffentliche Auflage

Im Sinne von § 61 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die Gesamtrevision der Ortsplanung Entlebuch öffentlich aufgelegt.

Die Unterlagen können vom **12. Februar 2024 bis am 12. März 2024** unter www.entlebuch.ch sowie auf der Gemeindeverwaltung Entlebuch, Marktplatz 2, eingesehen werden.

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Gesamtrevision nachweisen, können von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen sind innert der Auflagefrist vom 12. Februar 2024 bis spätestens 12. März 2024 (Datum des Poststempels oder persönliche Abgabe auf der Kanzlei) schriftlich und begründet im Doppel an den Gemeinderat Entlebuch, Marktplatz 2, 6162 Entlebuch, einzureichen. Gemäss § 85 PBG gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Zonenvorschriften ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone.

Informationsveranstaltung

Am **Montag, 19. Februar 2024, findet um 20.00 Uhr**, im Saal des Hotels Drei Könige, Entlebuch, eine Informationsveranstaltung statt. Der Gemeinderat wird zusammen mit dem Ortsplaner aus erster Hand über die Gesamtrevision der Ortsplanung informieren.

Fragestunden

Gemeinderat und Ortsplaner bieten ergänzend zur Informationsveranstaltung zusätzlich Fragestunden an (auf Voranmeldung):

- **Montag, 26. Februar 2024, von 14.00 – 19.00 Uhr**
- **Mittwoch, 28. Februar 2024, von 08.00 – 12.00 Uhr.**

Mit den Fragestunden will der Gemeinderat den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Möglichkeit geben, sich persönlich zu informieren und Fragen stellen zu können. Diese Frage-/Sprechstunden finden im Sitzungszimmer 2 der Gemeindeverwaltung Entlebuch statt. Für diese Termine ist eine Anmeldung zwingend erforderlich. Interessierte melden sich bitte bis am 23. Februar 2024 bei der Gemeindekanzlei Entlebuch (Tel. 041 482 02 50).

Ausgangslage

Die bisherigen Zonenpläne und Bauvorschriften in der Gemeinde Entlebuch entsprechen teilweise nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen. Sie werden daher gesamthaft überarbeitet. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wollen der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission eine gute Grundlage für die Gemeindeentwicklung sowie Planungs- und Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben schaffen.

Die vorliegende Ortsplanungsrevision wurde in den Jahren 2017-2018 und 2021-2022 durch den Gemeinderat und die Ortsplanungskommission erarbeitet. In den Jahren 2019-2021 mussten in Entlebuch verschiedene Rückzonungen behandelt werden. Diese wurden von der Stimmbevölkerung 2021 angenommen und vom Kanton genehmigt. Damit konnte diese «Angelegenheit» abgeschlossen und die Gesamtrevision weiterbearbeitet werden.

Im vergangenen Jahr wurde die Mitwirkung zur geplanten Ortsplanungsrevision durchgeführt. Dabei sind 54 Rückmeldungen eingegangen, welche durch die Ortsplanungskommission und den Gemeinderat beraten und wo möglich berücksichtigt wurden.

Am 31. Mai 2023 wurden die relevanten Unterlagen dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Bericht vom 18. Januar 2024 stellt das zuständige Departement fest, dass «*die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Entlebuch insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt wird. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden.*»

Wesentliche Neuerungen

Umsetzung neues Baurecht

Mit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes auf Bundesebene 2013 sind in der Raumplanung einige Veränderungen entstanden. Das Siedlungswachstum sollte insgesamt gebremst, die landwirtschaftlichen Nutzflächen besser geschützt und die Entwicklung vermehrt nach innen gelenkt werden.

In der Folge waren die Kantone und Gemeinden aufgefordert, ihre Planungsinstrumente auf die neuen Vorgaben anzupassen.

Auf Grundlage des 2016 vom Gemeinderat beschlossenen Siedlungsleitbilds wurde die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung erarbeitet. Als wichtigste Ziele aus dem Siedlungsleitbild sind zu nennen:

- Die positiven Standorteigenschaften von Entlebuch (z. B. ländliche, familienfreundliche Umgebung, Nähe zur Agglomeration, vergleichsweise preiswerte Mieten und Landkosten) bilden die Grundlage für eine künftige Entwicklung.
- Das Siedlungsgebiet wird insgesamt kompakt gehalten und nicht vergrössert (kantonale Vorgabe). Trotzdem wird innerhalb der Ortsteile Dorf, Lehn, Ebnet sowie Finsterwald eine gewisse Entwicklung nach innen ermöglicht, sowohl für das Wohnen als auch für das Gewerbe.
- Die Attraktivität des Ortskerns wird weiter verbessert. Angestrebt wird eine Nutzungsdurchmischung aus Einkaufen, öffentlichen Nutzungen und Wohnen.

Im Kanton Luzern hat jede Gemeinde mit der nächsten Gesamtrevision neu die schweizweit harmonisierten Baubegriffe (IVHB) zu verwenden. So steht beispielsweise die bisher in den Ortsplanungen verwendete Ausnutzungsziffer nicht mehr zur Verfügung und wird durch die Überbauungsziffer ersetzt. Ebenso wird die vorgeschriebene Anzahl Vollgeschosse durch die Gesamthöhe abgelöst. Diese neuen Begriffe werden nachstehend kurz beschrieben, ohne Berücksichtigung von möglichen Spezialfällen und Sondervorgaben. Massgebend sind die gesetzlichen Bestimmungen.

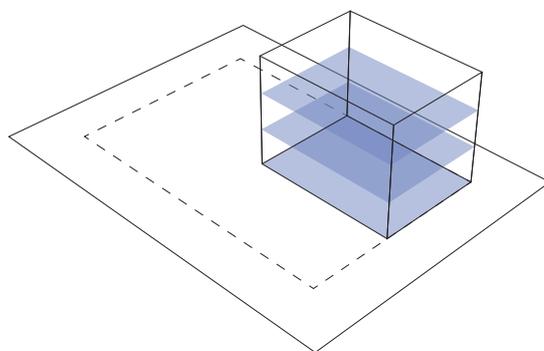
Überbauungsziffer

Die bisher gebräuchliche Ausnutzungsziffer (AZ) wird durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt. Die ÜZ definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zum Grundstück. Eine ÜZ von 0.20 beschränkt den Fussabdruck der Hauptbaute (Gebäudegrundfläche inkl. Aussenmauern) beispielsweise auf max. 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche.

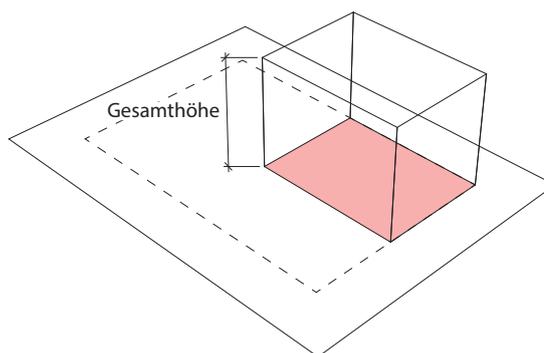
Gesamthöhe

Die bisher gebräuchliche Festlegung der Gebäudehöhe über die Zahl der Vollgeschosse wird durch eine festgelegte maximale Gesamthöhe ersetzt. Die Gesamthöhe ist der Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den darunterliegenden Punkten auf dem massgebenden, d. h. dem gewachsenen Terrain.

Grafiken bisher/neu



Bisher: Ausnutzungsziffer (AZ), anrechenbare Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche



Neu: Überbauungsziffer (ÜZ), «Fussabdruck» im Verhältnis zur Grundstücksfläche

Weitere Änderungen

Nebst dem Wechsel der Nutzungsmasse (Überbauungsziffer und Gesamthöhe) beinhaltet die Gesamtrevision insbesondere folgende Änderungen:

- Umzonung einzelner Quartiere, Gebiete und Grundstücke aufgrund strategischer Ziele oder des Bestands;
- Aufhebung von altrechtlichen Gestaltungsplänen;
- Aktualisierung der Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement (BZR);
- Ausscheidung von Gewässerräumen innerhalb und ausserhalb der Bauzonen;
- Ausscheiden von Wildtierkorridoren und Wildruhezonen ausserhalb der Bauzonen;
- Festlegung von zusätzlich möglichen Standorten für Windkraftanlagen (Sonderbauzone);
- Ausscheidung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen.

Detaillierte Ausführungen dazu können im Planungsbericht sowie im neuen BZR entnommen werden.

Bestandteile der Auflage

Die öffentliche Auflage beinhaltet folgende Unterlagen (mit Einsprachemöglichkeit):

- Zonenpläne Siedlung Dorf und Ortsteile (Althus, Baumgarten, Ebnet, Finsterwald, Gfellen, Schwändi, Feldmoos),
- Zonenplan Landschaft (inkl. Wildruhezonen und Wildtierkorridore)
- Baulinienpläne Dorf und Ortsteile
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Zonenplan Gewässerraum
- Waldfeststellungspläne Kleine Emme, Russacherchwändi, Baumgarte, Gfellen, Schache

Unterlagen zur Stellungnahme:

- Verkehrs- und Erschliessungsrichtpläne (VERP) Dorf, Ortsteile und Landschaft (behördenverbindlich)
- Bericht zu den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplänen

Weitere orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht für die öffentliche Auflage
- Vorprüfungsbericht des BUWD zur Gesamtrevision vom 18. Januar 2024
- Quartieranalyse
- BZR-Vergleich alt-neu
- Dokumentation Gewässerraum

Hinweis, Zeitplan, weiteres Vorgehen

Die öffentliche Auflage bewirkt eine so genannte negative Vorwirkung. Vorwirkung bedeutet die Anwendung von künftigem, noch nicht in Kraft stehendem Recht auf einen gegenwärtigen Sachverhalt. Das heisst, dass Bauvorhaben ab Beginn der öffentlichen Auflage nach den jeweils strengeren Vorschriften des geltenden und des neuen Rechts beurteilt werden.

Nach der öffentlichen Auflage prüft der Gemeinderat allfällig eingegangene Einsprachen zur Gesamtrevision und versucht, mit den Einsprechenden eine Lösung zu finden. Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, so teilt der Gemeinderat dem Einsprecher oder der Einsprecherin mit, aus welchem Grund er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprache beantragen wird (§ 62 Abs. 3 PBG). Zu den eingegangenen Meinungsäusserungen betreffend die kommunalen Richtpläne nimmt der Gemeinderat Stellung und beschliesst diese anschliessend.

Gemeinderat und Ortsplanungskommission beabsichtigen, die Gesamtrevision wenn möglich an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2024 und der anschliessenden Urnenabstimmung vom 24. November 2024 (Schlussabstimmung) zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Anschluss an die Urnenabstimmung reicht der Gemeinderat die Gesamtrevision der Ortsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).

6162 Entlebuch, 31. Januar 2024

Gemeinderat Entlebuch



Gemeinde Entlebuch
Wir leben neue Energie.

Gemeindeverwaltung Entlebuch
Marktplatz 2
6162 Entlebuch

Tel. 041 482 02 50
gemeindekanzlei@entlebuch.ch
www.entlebuch.ch