

PLAN



Wegleitung

Ortsplanungsverfahren Ausgabe 2022

Impressum

Herausgeber:

KANTON LUZERN

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21

6002 Luzern

Telefon 041 228 51 83

Telefax 041 228 64 93

rawi@lu.ch / www.rawi.lu.ch

Download:

www.rawi.lu.ch > *Downloads* > *Raumentwicklung*

Ablage intern:

Laufnummer 2022-272

Stand:

Luzern, 8. Juli 2022

Vorwort

Die Wegleitung richtet sich an die Gemeinden sowie Ortsplanerinnen und -planer und zeigt die wesentlichen Punkte für eine effiziente Abwicklung eines Ortsplanungsverfahrens auf. Die Praxishilfe verfolgt dabei u.a. folgende Ziele:

- Sie bietet einen Überblick über die Verfahrensschritte und die jeweiligen rechtlichen Grundlagen und Zuständigkeiten.
- Sie erläutert die formellen und materiellen Mindestanforderungen an die Planungsinstrumente, insbesondere auch bezüglich der digitalen Daten.
- Sie will durch eine gewisse Vereinheitlichung der zu prüfenden Unterlagen eine Effizienzsteigerung bei den Gemeinden und der kantonalen Verwaltung erreichen.
- Sie schafft Klarheit bezüglich der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen und der Bearbeitungsfristen.
- Sie erläutert ausgewählte Themenbereiche, die aufgrund der verschiedenen Revisionen von nationalen und kantonalen Grundlagen neu zu beachten sind.

Die Aktualisierung 2022 des vorliegenden Dokuments steht ganz im Zeichen des optimierten Vorprüfungsprozesses, welche die Dienststelle rawi im Auftrag des BUWD und unter Einbezug von kantonalen Fachstellen, einzelnen Gemeinden und Planungsbüros optimiert hat. Um diesen insgesamt für alle Beteiligten zu verbessern wird dem Dialog zwischen Kanton und Gemeinden künftig mehr Gewicht beigemessen. So soll beispielsweise vor dem eigentlichen Vorprüfungsverfahren ein Gespräch stattfinden, in welchem das partnerschaftliche Vorgehen festgelegt und mögliche Stolpersteine frühzeitig erkannt werden.

Im Sinne der fortschreitenden Digitalisierung wird die Abgabe von gedruckten Unterlagen von kommunalen Richt- und Nutzungsplanungen an den Kanton auf ein Minimum von in der Regel zwei Exemplaren reduziert. Zudem sind Prüfgesuche der Gemeinden im Rahmen der Ortsplanung wie Vorabklärungen, Vorprüfungen oder Genehmigungsgesuche neu über die Webseite der Dienststelle rawi digital einzureichen.

Abschliessend halten wir fest, dass das Räumliche Entwicklungskonzept das strategische Steuerungsinstrument für planerische und bauliche Entwicklungen in der Gemeinde darstellt. Dies gilt es bei der Erarbeitung der kommunalen Planungsgrundlage zu berücksichtigen. Nur so kann eine qualitätsvolle Siedlungs-, Landschafts- und Mobilitätsentwicklung in Abstimmung mit den Herausforderungen von klimaresilienten Siedlungen, der Verbesserung der Biodiversität sowie der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung erfolgen.

Inhaltsverzeichnis

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	6
1. EINLEITUNG	7
1.1 Zweck der Wegleitung.....	7
1.2 Planungsinstrumente, Zuständigkeiten.....	7
1.3 Änderung von Richt- und Nutzungsplänen	9
2. VERFAHRENSABLAUF IM ÜBERBLICK	10
2.1 Prinzipschema für die schrittweise Bearbeitung	10
2.2 Bauzonendimensionierung.....	10
2.3 Kommunales Raumentwicklungskonzept	11
2.4 Kommunales Richtplanverfahren	11
2.5 Ortsplanungsverfahren (Nutzungsplanung).....	11
3. OPTIMIERTER VORPRÜFUNGSPROZESS	13
3.1 Anlass.....	13
3.2 Änderung gegenüber dem bisherigen Ablauf	13
3.3 Einführung von Meilensteinen	13
3.4 Ergebnis und Abschluss der Vorprüfung	14
4. GRUNDLAGENBESCHAFFUNG UND PLANUNGSENTWURF	15
4.1 Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur, übergeordnete Aspekte	15
4.2 Raumentwicklungskonzept, Siedlungsentwicklung nach innen	15
4.3 Vorabklärung	16
4.4 Planungsentwurf	17
4.5 Information und Mitwirkung der Bevölkerung.....	17
5. KANTONALE VORPRÜFUNG	18
5.1 Allgemeines.....	18
5.2 Einzureichende Unterlagen.....	18
5.3 Planungsbericht	21
5.4 Behördeninternes Verfahren	21
5.5 Vorprüfungsbericht.....	22
5.6 Dauer des Vorprüfungsverfahrens.....	23
5.7 Kostenverrechnung	23
5.8 Überarbeitung	23
5.9 Vorprüfung von Sondernutzungsplänen	24
6. AUFLAGE-, EINSPRACHE- UND BESCHLUSSVERFAHREN	24
6.1 Öffentliche Auflage	24
6.2 Einspracheverfahren	24
6.3 Beschlussfassung und Rechtsmittel	25
7. GENEHMIGUNGSVERFAHREN.....	26
7.1 Allgemeines.....	26
7.2 Einzureichende Unterlagen.....	26
7.3 Entscheidvorbereitung	26
7.4 Entscheid des Regierungsrats	27
7.5 Publikation im Kantonsblatt.....	28

8.	BEREINIGUNG UND ABGABE	28
8.1	Abgabe in Papierform	28
8.2	Abgabe der digitalen Daten.....	29
9.	BESONDERE MATERIELLE HINWEISE	29
9.1	Mehrwertausgleich (§ 105 ff. PBG).....	29
9.2	Bedingte und befristete Ein- und Umzonungen, Ein- und Umzonungen unter Auflagen (§ 36 Abs. 3 PBG)	30
9.3	Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen im Nutzungsplanungsverfahren (§ 39 Abs. 5 PBG).....	31
9.4	Aussengeschoss- und Umgebungsflächen / Qualität von Aussenräumen (§ 154a PBG).....	31
9.5	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen	32
9.6	Berücksichtigung des Klimawandels in der Raumplanung	32
	ANHANG 1: INHALT DES PLANUNGSBERICHTS NACH ART. 47 RPV.....	34
	ANHANG 2: MASSGEBLICHE ARBEITSHILFEN	36
	ANHANG 3: GENEHMIGUNGSVERMERK / MUSTER-TITELBLÄTTER.....	39
	ANHANG 4: NACHFÜHRUNGSKONZEPT DER DIGITALEN ZONENPLANDATEN	42

Abkürzungsverzeichnis

BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
BP	Bebauungsplan (§ 65 ff. PBG, Sondernutzungsplan)
BUWD	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
BZR	Bau- und Zonenreglement
FFF	Fruchtfolgeflächen
GIS	Geoinformationssystem
GP	Gestaltungsplan (§ 65 ff. PBG, Sondernutzungsplan)
GSchV	Gewässerschutzverordnung (SR Nr. 814.201)
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KA	Koordinationsaufgabe
KRP	Kantonaler Richtplan
LRPK	Luzerner Raumplanungskonferenz
LSV	Lärmschutz-Verordnung (SR Nr. 814.41)
LUBAT	Luzerner Bauzonen Analyse Tool
MWA	Mehrwertausgleich
PBG	Planungs- und Baugesetz (SRL Nr. 735)
PBV	Planungs- und Bauverordnung (SRL Nr. 736)
PDF	Portable Document Format
rawi	Dienststelle Raum und Wirtschaft
REK	Raumentwicklungskonzept
RET	Regionale Entwicklungsträger
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR Nr. 700)
RPV	Raumplanungsverordnung (SR Nr. 700.1)
SP FFF	Sachplan Fruchtfolgeflächen
SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
SRL	Systematische Rechtssammlung Luzern
StFV	Störfallverordnung (SR Nr. 814.012)
StrG	Strassengesetz (SRL Nr. 755)
USG	Umweltschutzgesetz (SR Nr. 814.01)
USV	Umweltschutzverordnung (SRL Nr. 701)
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SR Nr. 814.011)
VRG	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (SRL Nr. 40)
WaG	Bundesgesetz über den Wald (SR Nr. 921.0)
ZP	Zonenplan

1. Einleitung

1.1 Zweck der Wegleitung

Die Wegleitung Ortsplanungsverfahren richtet sich an Gemeindebehörden, Planerinnen und Planer sowie weitere Interessierte. Sie ist eine fachtechnische Wegleitung und stellt den Ablauf von Raumplanungsverfahren dar: Wer macht in welcher Reihenfolge was?

Das Vorgehen wird anhand einer Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung und der Ortsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) dargelegt. Die Ausführungen gelten sinngemäss auch für Teilrevisionen. Überdies wird kurz auf das Bebauungsplanverfahren eingegangen (vgl. auch Kapitel 1.2.4).

Nicht Gegenstand dieser Wegleitung sind der kantonale Nutzungsplan, der Baulinienplan, der Strassenplan und der Gestaltungsplan sowie weitere Planungsinstrumente.

Nur am Rande wird auf die Frage eingegangen, wie eine Planung inhaltlich zu erarbeiten ist. Es werden lediglich einige besondere Themenbereiche behandelt, die im Hinblick auf ein effizientes Planungsverfahren zu beachten sind (vgl. nachfolgend Kapitel 9). Darüber hinaus gibt es eine Reihe von zu behandelnden Aspekten (vgl. **Anhang 1**) sowie Arbeitshilfen u. dgl. zu verschiedenen materiellen Themen (vgl. **Anhang 2**).

 www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

1.2 Planungsinstrumente, Zuständigkeiten

Die zuständige Stelle der „Gemeinde“ ist der Gemeinderat, sofern das Planungs- und Baugesetz und die rechtsetzenden Erlasse der Gemeinde nichts Anderes regeln (§ 1 PBG).

1.2.1 Räumliches Entwicklungskonzept

Das kommunale Raumentwicklungskonzept REK (Kantonaler Richtplan Koordinationsaufgabe S1-4: Kommunales Siedlungsleitbild) ist das strategische Steuerungsinstrument für planerische und bauliche Entwicklungen in der Gemeinde. Ziel ist es, die Entwicklung von Siedlung, Landschaft/Freiraum und Mobilität aufeinander abzustimmen und dabei den Herausforderungen von klimaresilienten Siedlungen, der Verbesserung der Biodiversität sowie der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung gerecht zu werden und so in allen Themenbereichen eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen.

1.2.2 Kommunale Richtpläne

Die Gemeinde erlässt kommunale Richtpläne, in jedem Fall den kommunalen Erschliessungsrichtplan (§ 9 Abs. 1 PBG).¹

Siedlungs-Richtplan²

.. regelt die langfristige räumliche und bauliche Entwicklung.

Verkehrsrichtplan

.. regelt die verkehrlichen Aspekte auf dem Gemeindegebiet. Er kann als eigenständiges Planungsinstrument oder in Kombination mit dem Erschliessungsrichtplan erstellt werden.

¹ Regionale Teilrichtpläne (§ 8 PBG): Das Verfahren für die regionalen Teilrichtpläne entspricht im Wesentlichen dem Verfahrensablauf der kommunalen Richtpläne (§ 12 ff. PBG), wobei die regionalen Teilrichtpläne dem fakultativen Referendum unterliegen. Sie sind abzugrenzen von den Konzepten gemäss § 10 PBV, welche nicht behördenverbindlich sind. Das gemäss den Statuten der regionalen Entwicklungsträger dafür zuständige Organ kann aber bestimmen, dass einzelne Inhalte der Konzepte von den Gemeinden bei Planungen oder anderen raumwirksamen Tätigkeiten umzusetzen sind. (§ 10 Abs. 1 PBV).

² Siedlungs-Richtpläne sind in aller Regel nicht erforderlich, da deren Inhalt häufig im REK enthalten ist.

Erschliessungsrichtplan

.. zeigt auf, welche Gemeinde- und Privatstrassen, Fuss- und Radwege, Anschlussgeleise sowie Energie-, Frischwasser- und Abwasseranlagen zur Erschliessung der Bauzonen noch erforderlich sind und bezeichnet die Erschliessungsmassnahmen, die Erschliessungsträger, deren Realisierungszeitpunkt und die Kosten (§ 9 Abs. 1 und § 10a PBG sowie Wegleitung „Kommunaler Erschliessungsrichtplan“ des BUWD, Ausgabe 2014).

1.2.3 Zonenplan (Rahmennutzungsplan) und Bau- und Zonenreglement

Die Stimmberechtigten der Gemeinde erlassen Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente.³ Wird diese Zuständigkeit an ein Gemeindeparlament delegiert, ist wenigstens das fakultative Referendum zu gewährleisten (§ 17 Abs. 1a PBG).

Zonenplan

.. ordnet die zulässige Nutzung des Gemeindegebiets durch die Festlegung von Bau-, Nichtbau- und Schutzzonen⁴. Er besteht in der Regel aus einem Teilplan Siedlung und einem Teilplan Landschaft.

Bau- und Zonenreglement

.. enthält allgemeine Bau- und Nutzungsvorschriften für das ganze Gemeindegebiet und spezielle Bau- und Nutzungsvorschriften für die einzelnen Zonen (§ 36 Abs. 1 PBG).⁵

1.2.4 Bebauungsplan (Sondernutzungsplan)

Die Stimmberechtigten der Gemeinde erlassen Bebauungspläne (§ 17 Abs. 1a PBG). Hierfür können die Stimmberechtigten das Gemeindeparlament als zuständig erklären; in diesem Fall ist wenigstens das fakultative Referendum zu gewährleisten.⁶

Der Bebauungsplan bezweckt namentlich die Festlegung massgeblicher Elemente einer Überbauung und des Konzepts für die Erschliessungs- und Gemeinschaftsanlagen sowie die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauen Gebietes (§ 65 Abs. 1 PBG).

Der Bebauungsplan kann die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen (§ 68 PBG). Für das Planungsverfahren sind die Bestimmungen zum Ortsplanungsverfahren sinngemäss anwendbar (§ 69 PBG). Vgl. auch Arbeitshilfe gemäss **Anhang 2**.

1.2.5 Gestaltungsplan (Sondernutzungsplan)

Dieser richtet sich nach § 72 ff. PBG. Er wird in der vorliegenden Wegleitung nicht vertieft behandelt. Vgl. auch Arbeitshilfe gemäss **Anhang 2**. Gestaltungspläne können auch koordiniert mit dem Erlass oder der Änderung des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements oder von Bebauungsplänen auch im Ortsplanungsverfahren nach den §§ 61–64 Abs.1–4 aufgehoben werden (§ 22 Abs. 3 PBG; vgl. Kap. 9.5).

³ Die Gemeinden sind verpflichtet, Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente (Bau- und Zonenordnung) zu erlassen. Die Pläne und Vorschriften dürfen nicht weniger streng sein als die Minimalvorschriften des PBG (§ 34 PBG).

⁴ Die Bauzonen können unterteilt werden in Kern- oder Dorfbauzonen, Wohnzonen, Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Zwecke, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Grünzonen und Verkehrszonen. Die Nichtbauzonen können unterteilt werden in Landwirtschaftszonen, Reservezonen, Übrige Gebiete, Gefahrenzonen, Freihaltezonen, Weilerzonen, Deponiezonen und Abbauzonen. Die Gemeinden können weitere Bau- und Nichtbauzonen vorsehen. Sie können auch die Schutzzonen unterteilen. Gemischte Zonen und Zonenüberlagerungen sind gestattet, soweit sich die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen nicht widersprechen (§ 35 Abs. 3-6 PBG).

⁵ Die im Bau- und Zonenreglement bei Bedarf zu regelnden Bereiche sind in § 36 Abs. 2 PBG im Detail aufgezählt.

⁶ Für Einkaufszentren mit einer Nettofläche über 6'000 m² und für Fachmarktzentren mit einer Nettofläche über 10'000 m² ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die Gemeinde kann im Bau- und Zonenreglement tiefere Nettoflächen vorsehen (§ 170 Abs. 2 PBG).

1.3 Änderung von Richt- und Nutzungsplänen

Haben sich die Verhältnisse geändert, stellen sich neue Aufgaben oder ist eine gesamthaff bessere Lösung möglich, werden die Richtpläne überprüft und nötigenfalls angepasst. Sie werden in der Regel alle zehn Jahre gesamthaff überprüft und nötigenfalls angepasst (§ 14 Abs. 1 und 2 PBG).⁷

Haben sich die Verhältnisse *erheblich* geändert, werden die Nutzungspläne (Zonenpläne, Bebauungspläne und Gestaltungspläne) und die Bau- und Zonenreglemente überprüft und angepasst oder aufgehoben (§ 22 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde hat die Nutzungspläne und die Bau- und Zonenreglemente alle zehn Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen beziehungsweise die Anpassung zu verlangen (§ 22 Abs. 2 PBG).⁸

Bei der Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung an das 2013 teilrevidierte Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern sind bestehende Sondernutzungspläne (Bebauungs- und Gestaltungspläne) soweit möglich aufzuheben oder aber an das geänderte übergeordnete Recht anzupassen (vgl. auch Kap. 9.5 und Infoblatt gemäss **Anhang 2**)⁹.

Es werden folgende Arten von Plan- und Reglementsänderungen unterschieden:

A) Gesamtrevision oder umfangreiche/komplexe Teilrevision

Umfassende Überprüfung und Anpassung der verschiedenen Instrumente, Gebiete und Inhalte.

Die kommunalen Nutzungsplanungen sind bis spätestens Ende 2023 an das geänderte Planungs- und Baugesetz anzupassen (§ 224 Abs. 1 PBG). Damit werden die neuen Baubegriffe und Messweisen gemäss IVHB übernommen.

Bei fusionierten Gemeinden ist im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung ein neuer Zonenplan und ein neues Bau- und Zonenreglement für das ganze Gemeindegebiet zu erlassen. Die Gesamtrevision ist innert fünf Jahren seit der Fusion zu starten.

B) Begrenzte Teilrevision

Überprüfung und Anpassung insbesondere:

- **eines Teils** der Richt- und/oder der Nutzungspläne sowie des Bau- und Zonenreglements.
- **projektbezogene** Um-, Auf- oder Einzonungen mit eventuellen (kompensatorischen) Auszonungen und mit allfälliger Anpassung des Bau- und Zonenreglements.

Zu vermeiden ist eine rasche Folge mehrerer „Kleinstrevisionen“. Diese unterlaufen die Grundsätze der Planbeständigkeit sowie Rechtssicherheit und lassen durch deren punktuelle Betrachtungsweise die notwendige Gesamtsicht vermissen. Die bei der Gemeinde eingereichten Gesuche um Anpassung der Ortsplanung sind zu sammeln und nach Ablauf einer angemessenen Zeitdauer seit der letzten Änderung den Stimmberechtigten gesamthaff vorzulegen. Zu beachten ist auch der personelle und finanzielle Aufwand, welcher bei einer Revision der Ortsplanung bei allen Beteiligten entsteht. Eine Koordination und Konzentration dieser Revisionsvorlagen trägt zur Ressourcenschonung bei.

⁷ Das Verfahren für die Anpassung der Richtpläne richtet sich nach § 13 PBG (§ 14 Abs. 3 PBG). Werden kommunale Richtpläne geringfügig oder aufgrund übergeordneter Planungen angepasst, ist eine Genehmigung des Regierungsrates nicht erforderlich (§ 14 Abs. 5 PBG).

⁸ Die Pläne und Reglemente sind in dem für ihren Erlass vorgeschriebenen Verfahren anzupassen oder aufzuheben. Gestaltungspläne können koordiniert mit dem Erlass oder der Änderung des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements oder von Bebauungsplänen auch im Verfahren nach den §§ 61–64 Absätze 1–4 aufgehoben werden (§ 22 Abs. 3 PBG).

⁹ Im Rahmen der Vorprüfung ist der Umgang mit allen altrechtlichen Sondernutzungsplanungen zwingend aufzuzeigen.

2. Verfahrensablauf im Überblick

2.1 Prinzipschema für die schrittweise Bearbeitung

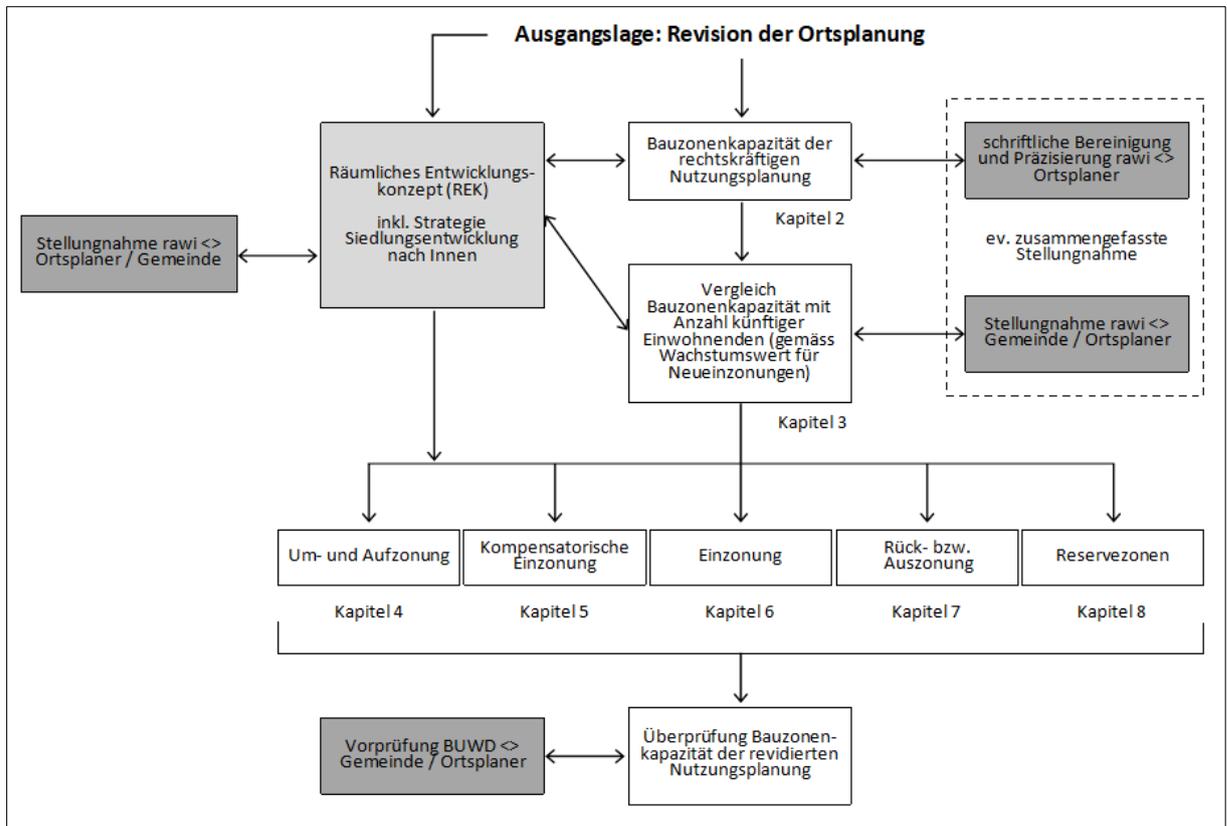


Abbildung Prinzipschema aus der Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung

Für eine effiziente und erfolgreiche Überarbeitung der Ortsplanung ist es unerlässlich, zunächst die Bauzonendimensionierung sowie das Raumentwicklungskonzept inkl. Strategien der Siedlungsentwicklung nach innen zu bearbeiten und mit der Dienststelle rawi abzustimmen, bevor dann die einzelnen Zonenplan- und Reglementsänderungen erarbeitet werden.

2.2 Bauzonendimensionierung

Im Raumplanungsgesetz (RPG) werden die Behörden beauftragt, die Zersiedelung zu stoppen und die künftige Entwicklung primär in die bestehenden Bauzonen zu lenken. Der KRP LU 2015 legt dazu die behördenverbindlichen Vorgaben in folgenden Koordinationsaufgaben (KA) fest: einer zweckmässigen Definition des Siedlungsgebiets (S1-1), dem Nachweis der Bauzonkapazität (S1-5), kumulativen Voraussetzungen für Einzonungen (S1-6 und S1-7), Vorgaben für Aus- und Rückzonungen (S1-8 und S1-9) sowie der Förderung von kompakten und dichten Siedlungsformen (S2-3).

Vor dem Start der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts – respektive in einer frühen Phase der Nutzungsplanung – ist daher die Dimensionierung der Bauzonen zu überprüfen. Das Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) ist in KA S1-5 verankert und bildet das GIS-gestützte Werkzeug für die Berechnung der Bauzonkapazität, es ist im Merkblatt und dem Benutzerhandbuch ausführlich beschrieben. In der technischen Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung sind die notwendigen Arbeitsschritte im Detail beschrieben. Das zugehörige Merkblatt gibt auf wenigen Seiten eine Übersicht über die grundsätzlichen Aspekte der Bauzonendimensionierung. Mit der Bestätigung der Einwohnerkapazität des rechtskräftigen Zonenplans durch die Dienststelle Raum und Wirtschaft liegt eine verbindliche Grundlage für die weiteren

Planungsschritte vor. Die erwähnten Merkblätter, das Benutzerhandbuch und die Arbeitshilfe sind im **Anhang 2** aufgeführt und zu finden unter:

 www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

2.3 Kommunales Raumentwicklungskonzept

Das kommunale Raumentwicklungskonzept ist eine wichtige Grundlage für die Revision der Ortsplanung, indem es die generelle räumliche Ausrichtung und die Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde im Vorfeld von Ortsplanungsrevisionen aufzeigt. Die Angaben zur kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung sind auf die kantonalen und regionalen Vorgaben zu stützen. Kommunales Raumentwicklungskonzept und kommunaler Erschliessungsrichtplan sind aufeinander abzustimmen.

Eine wichtige Voraussetzung für das kommunale Raumentwicklungskonzept ist die Kenntnis der aktuellen baulichen und strukturellen Situation einer Gemeinde sowie der Bauzonenkapazität des rechtskräftigen Zonenplans. Darauf aufbauend können die Potenziale erkannt und bezeichnet werden. Die *Arbeitshilfen Kommunales Siedlungsleitbild* und *Siedlungsentwicklung nach innen* sowie die Beispielsammlung dazu (vgl. **Anhang 2** und nachfolgender Link) geben hierfür einen guten Überblick über das Vorgehen.

 www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

Das Raumentwicklungskonzept wird von der Gemeinde zusammen mit der Ortsplanerin bzw. dem Ortsplaner erstellt und der Dienststelle rawi zur Stellungnahme eingereicht.

Bei der Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts ist die Bevölkerung in geeigneter Weise mit einzubeziehen (§ 6 PBG).

2.4 Kommunales Richtplanverfahren

Für den Erlass und die Anpassung kommunaler Richtpläne, die für die Behörden verbindlich sind, das Grundeigentum aber nicht beschränken (§ 11 PBG), gilt folgender Verfahrensablauf:

- Die Richtpläne sind vor der öffentlichen Auflage dem BUWD zur Vorprüfung einzureichen. Dieses bestimmt, ob und inwieweit ein Richtplan der Genehmigung des Regierungsrats bedarf (§ 12 PBG).
- Die Richtpläne sind während 30 Tagen öffentlich aufzulegen; die Auflage ist öffentlich bekanntzumachen (§ 13 Abs. 2 PBG).
- Personen, Organisationen und Behörden der betroffenen Gebiete können sich zu den Richtplänen äussern. In den Bekanntmachungen ist auf dieses Recht hinzuweisen (§ 13 Abs. 3 PBG)
- Zu den eingegangenen Meinungsäusserungen nimmt die Behörde Stellung (§ 13 Abs. 3 PBG, § 6 Abs. 4 PBG).
- Die Gemeinde erlässt den kommunalen Richtplan (§ 9 Abs. 1 PBG).
- Soweit die Richtpläne – nach dem Ergebnis der Vorprüfung – einer Genehmigung des Regierungsrats bedürfen, erlangen sie ihre Verbindlichkeit für die Behörden erst mit dessen Genehmigung (§ 11 Abs. 1 PBG).
- Die Verwaltungs- und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen den Erlass und die Genehmigung von Richtplänen sind ausgeschlossen (§ 13 Abs. 4 PBG).

2.5 Ortsplanungsverfahren (Nutzungsplanung)

In der nachfolgenden Tabelle wird ein Überblick über das Ortsplanungsverfahren (Erlass oder Anpassung von **Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement**) gegeben.

Im **Bebauungsplanverfahren** sind die Vorschriften über das Ortsplanungsverfahren (Auflage-, Einsprache-, Beschluss- und Genehmigungsverfahren) nach den §§ 61–64 Absätze 1-4 PBG sinngemäss anzuwenden (§ 69 PBG).

Im Besonderen wird darauf hingewiesen, dass für den Erlass eines **Gestaltungsplanes** durch die Gemeinde das Verfahren gemäss § 77 PBG gilt.

Detaillierter Überblick über das Ortsplanungsverfahren

Wer	Macht was	Rechtsgrundlage	Kap. ¹⁰
Gemeinde	Grundlagenbeschaffung und Planungsentwurf	<i>Hinweis</i>	3
Gemeinde	Information und Mitwirkung der Bevölkerung	§ 6 PBG	4.5
BUWD	Stellungnahme zur Entwicklungsmöglichkeit (vor dem Vorprüfungsverfahren) Vorprüfung	§ 19 Abs. 1 PBG	5
Gemeinde	Bereinigung aufgrund der Vorprüfung ev. 2. Vorprüfung	<i>Hinweis</i>	5.8
Gemeinde	Öffentliche Auflage während 30 Tagen - Publikation der Auflage - Zustellung von Zonenplan und BZR an die betroffenen Grundeigentümer und die Haushaltungen oder Publikation im Internet mit Orientierungen - Markierung neuer Bauzonen im Gelände	§ 61 Abs. 1 PBG § 61 Abs. 2 PBG / § 6 PBV § 61 Abs. 3 PBG	6.1
Einsprachebefugte	Möglichkeit zur Einsprache mit Antrag und Begründung	§ 61 Abs. 5 PBG § 207 Abs. 1 PBG	6.2
Gemeinde	Verständigungsversuch mit Einsprechern (Einspracheverhandlung) Gütliche Erledigung: - <u>Ja</u> : Bei wesentlichen Änderungen Wiederholung des Einspracheverfahrens für betroffene Dritte - <u>Nein</u> : Mitteilung an Einsprecher	§ 62 Abs. 1 PBG § 62 Abs. 2 PBG § 62 Abs. 3 PBG	
Gemeinde	Botschaft an Stimmberechtigte oder Parlament	§ 63 Abs. 1 PBG	
Stimmberechtigte oder Parlament	Beschlussfassung über - nicht gütlich erledigte Einsprachen - Zonenplan und/oder BZR	§ 17 Abs. 1a PBG § 63 Abs. 1 PBG	6.3
Gemeinde	Mitteilung (mit Rechtsmittelhinweis) an - Einsprecher: Entscheid über die Einsprache - betroffene Grundeigentümer: beschlossene Änderungen	§ 63 Abs. 2 PBG	
Beschwerdebefugte	Möglichkeit zur Beschwerde gegen Beschlüsse der Stimmberechtigten oder des Parlaments	§ 63 Abs. 3 PBG	
Gemeinde	Einreichung von Zonenplan und/oder BZR beim Regierungsrat zur Genehmigung	§ 64 Abs. 1 PBG	7.2
Regierungsrat	Genehmigung von Zonenplan und/oder BZR Entscheid über Beschwerden	§ 20 Abs. 1 PBG § 64 Abs. 1 PBG	7.4
Gemeinde	Publikation der Genehmigung im Kantonsblatt	§ 21 Abs. 1a PBG	7.5
Gemeinde	Bereinigung der Unterlagen		8

www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

¹⁰ Kapitel der vorliegenden Wegleitung

3. Optimierter Vorprüfungsprozess

3.1 Anlass

Im Auftrag des BUWD hat die Dienststelle rawi den Vorprüfungsprozess in Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Fachstellen und unter Einbezug von einzelnen Gemeinden und Planungsbüros optimiert. Bei der Erarbeitung der Unterlagen sowie im Vorprüfungsverfahren wird künftig mehr Wert auf den Dialog zwischen Kanton und Gemeinden gelegt. Damit soll der Prozess sowie die Abläufe für alle Beteiligten verbessert werden.

3.2 Änderung gegenüber dem bisherigen Ablauf

Die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte wie die kantonale Vorprüfung, Mitwirkung, öffentliche Auflage, Einsprachebehandlung, Beschlussfassung und Genehmigung bleiben unverändert. Sie stellen nach wie vor die formellen Eckpunkte des Raumplanungsverfahrens dar. Dieses wird jedoch mit vier Meilensteinen bis zum Abschluss der kantonalen Vorprüfung ergänzt. Dadurch soll zum einen mehr Transparenz bezüglich Ablauf und Inhalt geschaffen werden. Zum andern einen effizienten und verkürzten Genehmigungsprozess begünstigen.

3.3 Einführung von Meilensteinen

Die Meilensteine zeigen auf, zu welchen Zeitpunkten der Kanton zusammen mit der Gemeinde offene Fragen bezüglich Planungsinhalt diskutiert, über den Stand der Vorprüfung informiert resp. die nächsten Termine mit den Planungsverantwortlichen festlegt:

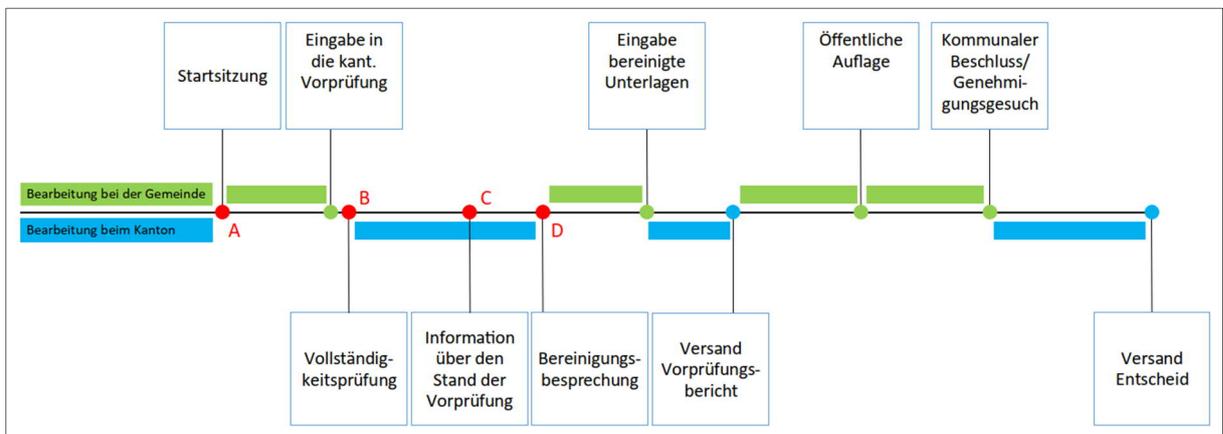


Abbildung: Schematische Übersicht über den Ortsplanungsprozess mit den Meilensteinen und dem Zusammenwirken von Kanton und Gemeinde

Meilenstein A: Frühzeitiger Einbezug des Kantons (Startsitzung)

Ein frühzeitiger Einbezug und regelmässiger Kontakt mit den kantonalen Stellen soll ermöglichen, Planungsvorhaben bereits in der Planungsphase bezüglich ihrer grundsätzlichen Recht- und Zweckmässigkeit zu beurteilen. Relevante Rahmenbedingungen und übergeordnete Vorgaben, mögliche Konflikte sowie vorhandener Abklärungsbedarf können so bereits in einer frühen Phase besprochen und idealerweise bereinigt werden.

Die Gemeinde informiert den zuständigen Projektleiter bzw. die Projektleiterin Raumentwicklung der Dienststelle rawi (Zuständigkeit nach Gemeinde) über entsprechende Planungsvorhaben und deren Inhalte und ist für die Durchführung der Startsitzung verantwortlich.

Meilenstein B und C: Informieren und Festlegung von Terminen

Anhand der Meilensteine werden die einzelnen Vorprüfungsphasen geplant und in Rücksprache mit der Gemeinde terminiert. Beim Meilenstein B kann der Zeitpunkt des Meilensteins C festgelegt werden, wann der Kanton die Gemeinde im Sinne des Meilensteins C über den Stand der Vorprüfung informiert und das weitere Vorgehen besprochen wird. Dies führt zu einem transparenteren Vorprüfungsprozess mit mehr Sicherheit und Effizienz.

Ist das Dossier eingereicht, wird vom Kanton geprüft, ob die Unterlagen für die Vorprüfung ausreichen oder ob Unterlagen nachgereicht werden müssen. Erfahrungsgemäss verzögert sich die Vorprüfung erheblich, wenn unvollständige, nicht nachvollziehbare oder fehlerhafte Unterlagen eingereicht werden. Aus Ressourcengründen wird das Vorprüfungsverfahren von der Dienststelle rawi erst gestartet, wenn sämtliche Unterlagen vorliegen. Die Gemeinde wird über den Erhalt des Dossiers zur Vorprüfung sowie den erfolgreichen Start des Vorprüfungsverfahrens in geeigneter Form informiert (Meilenstein B).

Meilenstein D: Bereinigungsbesprechung

Basierend auf den Ergebnissen der kantonsinternen Vernehmlassung wird der Bedarf einer Bereinigungsbesprechung ermittelt. Zweck dieser Besprechung ist es, allfällige Vorbehalte, Anträge und Empfehlungen zu diskutieren sowie Fragen zu klären, Missverständnisse zu vermeiden und das weitere Vorgehen zu definieren. In der Regel bereinigt die Gemeinde die Vorlage aufgrund der Bereinigungsbesprechung. Der Vorprüfungsbericht wird dann gestützt auf die bereinigte Planung erstellt.

Die Verantwortung für die Vorbereitung und Durchführung der Bereinigungsbesprechung liegt beim Kanton. Zur Vorbereitung der Sitzung werden die Vernehmlassungsergebnisse der einzelnen Dienststellen und Institutionen von der Dienststelle rawi tabellarisch aufgearbeitet, strukturiert und der Gemeinde zehn Tage vor der Besprechung digital zugestellt. Das Dokument dient als Leitfaden für die Diskussion sowie als Sitzungsprotokoll. Bestehen wesentliche Vorbehalte, überarbeitet die Gemeinde die Vorlage aufgrund der Bereinigungsbesprechung. Der Vorprüfungsbericht wird anschliessend gestützt auf das bereinigte Planungsdossier erstellt.

3.4 Ergebnis und Abschluss der Vorprüfung

Erfolgt der Vorprüfungsprozess partnerschaftlich und anhand der Meilensteine, so beschränkt sich der Vorprüfungsbericht, neben einer Würdigung der Planung, ausschliesslich auf die nicht erledigten Anträge und allfällige Vorbehalte. Es werden konkrete Handlungsanweisungen zu deren Bereinigung festgehalten. Auf die Aufführung von Hinweisen und Empfehlungen wird in der Regel verzichtet, da diese bereits im Rahmen der Bereinigungsbesprechung zwischen Kanton und Gemeinde diskutiert worden sind.

Mit dem Vorprüfungsbericht kennt die Gemeinde den Anpassungsbedarf ihrer Planungsvorlage aus übergeordneter Sicht. Nach deren Bereinigung, öffentlicher Auflage und allfälliger Einsprachbehandlung sowie dem kommunalen Legislativbeschluss reicht sie diese zur Genehmigung beim Kanton ein. In dieser Phase ist ein inhaltlicher Austausch zwischen Kanton und Gemeinde nicht mehr möglich, weil der Kanton Genehmigungsbehörde und Verwaltungsbeschwerdeinstanz ist. Mit dem Versand des Genehmigungsentscheids des Regierungsrats ist der Planungsprozess abgeschlossen, sofern keine Rechtsmittel ergriffen werden.

4. Grundlagenbeschaffung und Planungsentwurf

4.1 Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur, übergeordnete Aspekte

Der KRP LU 2015 legt im Kapitel R die Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur für den Kanton Luzern fest (vgl. insbesondere KA R1-5). Diese übergeordneten Vorgaben sind zu Beginn eines Ortsplanungsverfahrens auf die kommunale Ebene zu projizieren und in Ermessensspielräume und konkrete Handlungsanweisungen für die siedlungsplanerische Gemeindeentwicklung auszuformulieren. Es hat sich bewährt, dass sich die Gemeinde bei der Dienststelle rawi – vor Beginn der konkreten Planungsarbeiten – über die Bauzonenkapazität des rechtskräftigen Zonenplans, Entwicklungsvorstellungen und Fragestellungen, welche die Gemeinde aus übergeordneter Sicht zu klären hat, informiert respektive ihre Stellungnahme abholt. Diese schriftliche Stellungnahme der Dienststelle rawi bildet eine wichtige und massgebende Grundlage für die nachfolgenden Planungsprozesse (REK, Ortsplanungsrevision).

 www.rawi.lu.ch > Themen > kantonale Richtplanung

4.2 Raumentwicklungskonzept, Siedlungsentwicklung nach innen

Bevor eine Gemeinde mit einer Revision der Ortsplanung beginnt, sollte sie sich in einem breit angelegten Prozess mit der langfristigen Gemeindeentwicklung – auf Grundlage der übergeordneten Vorgaben (vgl. Ziff. 4.1) – auseinandersetzen. Über die bauliche Entwicklung wird mit Vorteil ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet, das als Grundlage und notwendige Voraussetzung für die bedarfsgerechte, etappierte künftige Siedlungsentwicklung dient. Es erlaubt den Behörden und der Bevölkerung, konkrete Nutzungsplanänderungen in einen Gesamtzusammenhang zu stellen und abgestimmt auf das Gesamtinteresse der Gemeindeentwicklung zu bewerten. Das Raumentwicklungskonzept hat zweckmässige Etappierungen in kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsbedarf vorzusehen, nicht nur zu potenziellen Ein-, sondern gegebenenfalls auch zu Auszonungen. Dabei bildet der Zeitraum von ca. 25 Jahren¹¹ die obere Grenze der Betrachtung und der Gestaltungsmöglichkeit. Im Raumentwicklungskonzept sind zwingend auch quantitative Aussagen zu machen. Im Besonderen wird auf den nachfolgenden Hinweis zur Siedlungsentwicklung nach innen verwiesen.

Einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung ist besondere Beachtung zu schenken. Die Beanspruchung wertvoller Natur-, Erholungs- oder auch Landwirtschaftsflächen kann durch Innenentwicklung vermieden werden. Eine Siedlungsentwicklung nach innen greift die Potenziale der bestehenden Siedlungen auf, Wohnquartiere und Dorfkerne können zum Nutzen der Bevölkerung aufgewertet werden. Die Entwicklung von Brachflächen sowie anderen ungenutzten und scheinbar unattraktiven Freiflächen kann zudem wesentlich dazu beitragen, die Wohn- und Lebensqualität einer Gemeinde zu steigern und gleichzeitig ein Wachstum zuzulassen. Auch eine bessere Ausnutzung von gewerblich genutzten Gebieten trägt zur Attraktivität einer Gemeinde bei. Die Gemeinden haben daher gemäss kantonalem Richtplan Wege aufzuzeigen, wie sie eine Siedlungsentwicklung nach innen verfolgen. Bei der Analyse und der Formulierung der Entwicklungsvorstellungen ist nicht einzig die (hoch-)bauliche Entwicklung der Gemeinde zu betrachten, sondern auch der Bedarf an privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiräumen ist quantitativ und qualitativ prüfen (§ 154a PBG). Die Gemeinde steht bei der Definition und der Gestaltung der öffentlichen Räume in der Verantwortung. Es handelt sich um eine zentrale öffentliche Aufgabe in der Siedlungsplanung. Mit dem Ausgleich von Planungsvorteilen bei Um- und Aufzonungen gemäss § 105 Abs. 3 b, c, d PBG und insbesondere mit der Möglichkeit des vertraglichen Mehrwertausgleichs gemäss § 105a PBG wurde die gesetzliche Grundlage für die Erfüllung dieser Aufgabe geschaffen.

¹¹ Der Betrachtungshorizont von 25 Jahren entspricht etwa einer Generation und Aussagen darüber hinaus sind im Rahmen eines Raumentwicklungskonzepts nicht zweckmässig.

Besonders wichtig sind im Prozess Erarbeitung des Raumentwicklungskonzepts auch die Gespräche mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern von unüberbauten oder anderen wichtigen Arealen betreffend deren Entwicklungsabsichten, dies unter Berücksichtigung von § 38 PBG Verfügbarkeit von Bauland (inkl. gesetzliches Kaufrecht u. dgl.).

Das Raumentwicklungskonzept bildet eine wichtige Grundlage für das Ortsplanungsverfahren. Es hat sich bewährt, das BUWD vor der öffentlichen Mitwirkung in das Verfahren einzubeziehen und das REK der Dienststelle rawi vorab zur Stellungnahme einzureichen.

Für die Erarbeitung des REK's und der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen sind verschiedene Arbeitshilfen und Merkblätter hilfreich, vgl. **Anhang 2** und Links:

www.rawi.lu.ch > Themen > Siedlungsentwicklung

www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

Im Besonderen ist darauf hinzuweisen, dass der Prozess der Innenentwicklung eine „Dauer-aufgabe“ für die Gemeinde darstellt. Die revidierte Ortsplanung kann und soll der Auslöser eines Innenentwicklungsprozesses sein. Innenentwicklungsprozesse können jedoch auch losgelöst von der Revision der Ortsplanung angegangen werden. Sie dauern in der Regel länger und die Grundeigentümer sowie die Investoren werden intensiver einbezogen. Die Gemeinde muss dabei ein besonderes Augenmerk auf die Koordination privater Initiativen mit der übergeordneten Vorstellung der Gemeindeentwicklung legen und den Prozess frühzeitig planen. Zudem soll die Gemeinde arealspezifisch ihre Rolle klären und festlegen, wo sie die Federführung übernehmen wird. Für eine zielgerichtete Mitarbeit der Gemeinde ist eine konkrete Vorstellung der übergeordneten Gemeindeentwicklung eine wesentliche Voraussetzung. Allfällige Unsicherheiten sind klar zu kommunizieren und unter Federführung der Gemeinde zu bereinigen, damit die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und Investorinnen und Investoren mit unmissverständlichen übergeordneten Vorgaben den Innenentwicklungsprozess angehen können.

4.3 Vorabklärung

Allgemeine Fragen der Richt- und der Nutzungsplanung, insbesondere auch solche im Hinblick auf vorgesehene Planänderungen, können – vor Einreichung eines Vorprüfungsgesuchs – an die Dienststelle rawi¹² gerichtet werden. Die Vorabklärung dient der Klärung von Grundsatzfragen und kann zur Beschleunigung der nachfolgenden Verfahrensschritte beitragen. Entsprechende Anfragen können – in Absprache mit der Dienststelle rawi – schriftlich erfolgen. Unterlagen sind nach Bedarf einzureichen.

Die Raumplanung ist dynamisch. Auf Grund sich ändernder gesetzlicher Vorgaben verändern sich periodisch auch die Anforderungen an die Raumplanung resp. an die Ortsplanungsrevisionen. Um das formelle Vorprüfungsverfahren nicht mit grundsätzlichen Fragen zu belasten, sind allfällige Fragen und Unklarheiten im Vorfeld der eigentlichen kantonalen Vorprüfung resp. anlässlich der entsprechenden Startsitzung zu klären.

Die verschiedensten Aspekte der Raumplanung erfordern dabei eine intensivere fachliche Auseinandersetzung, welche in der Regel direkt mit der zuständigen Fachstelle noch vor dem Vorprüfungsverfahren erfolgen muss. Es wird dazu ausdrücklich auf **Kap. 4.4 Planungsentwurf**, **Kap. 9 Besondere materielle Hinweise**, den **Anhang 1 Inhalte des Planungsberichts nach Art. 47 RPV** und den **Anhang 2 Massgebliche Arbeitshilfen** verwiesen sowie auf nachfolgenden Link:

www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

¹² Die konkrete Zuständigkeit ist unter folgendem Pfad ersichtlich:
www.rawi.lu.ch > Themen > Über uns > Zuständigkeit nach Gemeinde, Stadt und regionale Entwicklungsträger

Sind von Planungen Bundesinventare¹³ betroffen, so sind gegebenenfalls die zuständigen eidgenössischen Kommissionen frühzeitig zur Stellungnahme einzuladen. Dasselbe gilt, wenn Bundesaufgaben betroffen sind¹⁴. Die Dienststelle rawi übernimmt auf Antrag der Gemeinde die Koordination.

4.4 Planungsentwurf

Die Organisation (z.B. Einsetzung einer Planungskommission) und die Dauer der Überprüfung und Anpassung der Richt- und der Nutzungsplanung hängen wesentlich von deren Umfang und Komplexität ab (vgl. insbesondere auch **Kap. 9 sowie Anhänge 1 und 2**). Die Gemeinde sollte qualifizierte Fachleute¹⁵ mit der Erarbeitung der Planung und des zugehörigen Planungsberichts beauftragen. Damit kann die fachliche Qualität der Planung sowie ein effizienter Planungsablauf möglichst gut gewährleistet¹⁶ und die Planungskosten besser begrenzt werden (vgl. auch Kap. 5.5).

4.5 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Die mit Planungsaufgaben beauftragten Behörden des Kantons, der regionalen Entwicklungsträger und der Gemeinden unterrichten die Bevölkerung und die von der Planung Betroffenen frühzeitig über die Ziele und den Ablauf ihrer Planungen. Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung und die von der Planung Betroffenen in geeigneter Weise mitwirken können. Bei der Richt- und der Nutzungsplanung kann die Mitwirkung insbesondere gewährt werden:

- durch Erörterung einer Planung an der Gemeindeversammlung oder an einer Orientierungsversammlung,
- durch das Recht der Bevölkerung, im öffentlichen Auflageverfahren Vorschläge einzureichen und Einwendungen zu erheben,
- durch Einsetzung von Kommissionen, in denen die betroffene Bevölkerung vertreten ist,
- durch öffentliche Vernehmlassungsverfahren und Meinungsumfragen.

Über das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens sind die beschliessenden Instanzen zweckmässig zu orientieren (§ 6 Abs. 1 - 4 PBG).¹⁷

Künftige Planungen werden sich noch mehr mit der Siedlungsentwicklung nach innen auseinandersetzen müssen. Mit der baulichen Entwicklung im Bestand respektive in der bereits weitgehend überbauten Umgebung stellen sich Behörden und Planerinnen und Planer neue Herausforderungen. Die Bevölkerung ist von der Zweckmässigkeit der teilweise erheblichen baulichen Veränderung in ihrer Gemeinde oder unmittelbaren Umgebung zu überzeugen. Generell ist daher dem Einbezug der Bevölkerung in die Siedlungs- und Gemeindeentwicklung besondere Beachtung beizumessen. Dabei können auch neue Wege beschritten werden – immer mit dem Ziel, eine breite Öffentlichkeit zu erreichen und diese für die Entwicklung ihres Lebensraums zu sensibilisieren. Die Verwendung neuer Technologien oder der Beizug von Spezialistinnen und Spezialisten können dabei hilfreich sein.

¹³ Von Planungen können BLN-Gebiete (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, BLN, www.bafu.admin.ch > BLN), ISOS-Objekte (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, ISOS, www.bak.admin.ch > ISOS) oder andere Bundesinventare betroffen sein.

¹⁴ Urteil des Bundesgerichts 1C_118/2016 vom 21. März 2017.

¹⁵ Der Berufsverband der Raumplanerinnen und Raumplaner ist der F.S.U. (Fachverband Schweizer Raumplaner <http://www.f-s-u.ch/>)

¹⁶ Die Abteilung Raumentwicklung der Dienststelle rawi führt ca. drei Mal im Jahr eine Konferenz mit den im Kanton tätigen Orts- und Regionalplanerinnen und -planern durch. Die LRPK dient der direkten Information über aktuelle raumplanerische Fragen durch die Abteilung Raumentwicklung und dem fachlichen Austausch unter den Planerinnen und Planern.

¹⁷ Die Gemeinden können ein weitergehendes Mitwirkungsverfahren durchführen (§ 6 Abs. 5 PBG). Im Übrigen gilt für die Mitwirkung bei den Richtplänen § 13 PBG, welcher die öffentliche Auflage der Richtpläne und die Möglichkeit zur Stellungnahme vorsieht (§ 6 Abs. 6 PBG).

5. Kantonale Vorprüfung

5.1 Allgemeines

Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente sowie Bebauungspläne sind vor der öffentlichen Auflage dem BUWD zur Vorprüfung einzureichen (§ 19 Abs. 1 PBG). Im Rahmen der Vorprüfung werden die Pläne und Vorschriften auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf ihre zu prüfende Übereinstimmung mit den Richtplänen überprüft (§ 20 Abs. 2 PBG). Die Vorprüfung dient dazu, allfällige Mängel bezüglich der im Genehmigungsverfahren Voraussetzungen der Genehmigung frühzeitig erkennen und noch vor der öffentlichen Auflage und der Beschlussfassung durch das zuständige Organ der Gemeinde korrigieren zu können. Damit soll insbesondere verhindert werden, dass eine mangelhafte Planung vom Regierungsrat nicht genehmigt werden kann. Eine positive Vorprüfung schliesst allerdings nicht aus, dass der Regierungsrat beispielsweise einer Zonenfestlegung oder einer BZR-Bestimmung von sich aus, aufgrund eines Antrags einer Dienststelle oder auf Beschwerde hin, die Genehmigung verweigert.

Das kantonale Vorprüfungsverfahren ist auf Grund der involvierten Stellen (verwaltungsinterne wie –externe) zeit- und personalintensiv. Verschiedene Fachleute müssen umfangreiche Dossiers prüfen und Stellung dazu nehmen. Die Dienststelle rawi koordiniert das Verfahren und beurteilt die eingegangenen Stellungnahmen. Ist die Planung vollständig, recht- und zweckmässig, erstellt die Dienststelle rawi den Vorprüfungsbericht, der anschliessend vom Rechtsdienst des BUWD geprüft, vom Departementsvorsteher unterzeichnet und dem Gemeinderat zugestellt wird. Gleichzeitig wird der bei der Dienststelle rawi und dem Rechtsdienst entstehende Koordinations- und Prüfaufwand der Gemeinde in Rechnung gestellt (§ 212 Abs. 1 PBG und § 65 PBV; vgl. auch Kap. 5.6).

An das Vorprüfungsossier werden – gegenüber einer (einfachen) Vorabklärung – erhöhte Anforderungen hinsichtlich der formalen und materiellen Qualität gestellt. Das Planungsdossier ist soweit aufbereitet einzureichen, dass es „selbsterklärend“ ist und ein Nachfragen nicht nötig macht, da dies zu Verzögerungen im Verfahren führt. Das Gesuch um Vorprüfung ist dann einzureichen, wenn das Planungsdossier inhaltlich das darstellt, was die Gemeinde selbst möchte. Zudem kann bei Nutzungsänderungen, die vom Gemeinderat unterstützt und der Vorprüfung beantragt werden, das Einverständnis der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eine wesentliche Voraussetzung darstellen. Im Weiteren ist die klare Haltung des Gemeinderates zur beantragten Nutzungsplanänderung ein wichtiger Aspekt in der übergeordneten Interessenabwägung.

5.2 Einzureichende Unterlagen

5.2.1 Allgemeines

Die Vorprüfung wird formell eingeleitet mit einem Gesuch der Gemeinde um Vorprüfung an das BUWD. Folgende Projektunterlagen sind digital und in Papierform beim Kanton einzureichen.

A) bei Gesamtrevisionen und umfangreichen/komplexen Teilrevisionen:

- der Planungsbericht (siehe unten Kap. 5.3)
- eine Übersicht über den Stand der Erschliessung und der Überbauung der Bauzonen (Art. 31 RPV / § 19 PBV), u.a. LUBAT-Berechnung
- der Erschliessungsrichtplan
- der Zonenplan (Siedlung und Landschaft)
- das Bau- und Zonenreglement

- GIS-Zuordnungstabelle¹⁸
- bei Bedarf weitere Unterlagen, wie z.B. bezüglich dem Mehrwertausgleich (vgl. Kap. 8.1)

B) bei begrenzten Teilrevisionen:

- der Planungsbericht
- die geänderten Grundlagen der Nutzungsordnung
- GIS-Zuordnungstabelle¹⁹
- bei Bedarf weitere Unterlagen, wie z.B. bezüglich dem Mehrwertausgleich (vgl. Kap. 8.1)

Damit das Vorprüfungsverfahren effizient und rasch durchgeführt werden kann, wird empfohlen, frühzeitig mit der zuständigen Projektleiterin bzw. dem zuständigen Projektleiter Raumentwicklung der Dienststelle rawi Kontakt aufzunehmen und den Umfang sowie die Ausarbeitungstiefe der einzureichenden Unterlagen abzusprechen.¹⁹

Bei fehlenden oder mangelhaften Vorprüfungsunterlagen erfolgt eine Aufforderung, korrekte Unterlagen nachzureichen. Das Verfahren bleibt in der Zwischenzeit sistiert.

Die Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises führt zu keinem wesentlichen Mehraufwand für die Gemeinde, reduziert jedoch den administrativen Aufwand in der Dossieraufbereitung im Rahmen der kantonalen Vorprüfung erheblich.

Besonderer Hinweis zum digitalen Zonenplan: Der digitale Zonenplan gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die korrekte Abbildung des genehmigten Zonenplanexemplars im Raumdatenpool wird von vielen Anwenderinnen und Anwendern (Gemeinden, Eigentümerinnen und Eigentümern, Investorinnen und Investoren, Fachleuten) vorausgesetzt. Zudem ist die Verwaltung auf kantonaler und eidgenössischer Stufe für statistische und strategische Arbeiten auf die vereinbarte Verwendung (Fussnote 18) des kantonalen Datenmodells angewiesen. Im Rahmen der Vorprüfung wird daher die korrekte Anwendung resp. Interpretation der Richtlinien ebenfalls geprüft.

5.2.2 Digitale Unterlagen

Die Planungsdokumente sind als PDF online über die Internetseite der Dienststelle rawi unter der Rubrik Orts- und Regionalplanung einzureichen. Das konkrete Vorgehen wird auf der Webseite detailliert erläutert. Dabei gilt es folgendes zu beachten:

- Es kann nur ein Dokument eingereicht werden. Bei mehreren Dokumenten sind diese zu einem zip-File zusammenzufassen.
- Es können nur zip- oder pdf- Dokumente eingereicht werden (upload). Innerhalb des zip-Files können auch andere Formate eingereicht werden.
- Die Gesamtgrösse des Upload-Dokuments ist beschränkt. Zurzeit (Juli 2022) beträgt diese 100MB. Die zulässige Grösse wird von der Dienststelle Informatik laufend erhöht, wird jedoch bei ca. 250 MB abschliessend begrenzt werden.
- Die einzelnen Dokumente sind in ihrer Grösse (Dokumenten-Grösse) so klein wie möglich zu halten, sie dürfen eine Grösse von je 50 MB nicht überschreiten. Die Dokumente werden in den Verfahren nur am Bildschirm betrachtet und nicht hochauflösend ausgedruckt. Eine maximale Auflösung von ca. 300 dpi ist daher ausreichend.

¹⁸ <http://www.raumdatenpool.ch> > Download > Datenumfang und -modelle im Bereich Nutzungsplanung:

Richtlinien zur Erstellung digitaler Zonenpläne, Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne, Richtlinien zur Erstellung digitaler Baulinien, Richtlinien zur Erstellung digitaler kommunaler Erschliessungsrichtpläne; Für die kantonale Vorprüfung genügt eine reduzierte Form der Tabelle. Die Zuordnungstabelle Impressum und Grundlagen sind in der Vorprüfung nicht von Bedeutung.

¹⁹ Die konkrete Zuständigkeit ist unter folgendem Pfad ersichtlich:

rawi.lu.ch > Themen > Über uns > Zuständigkeit nach Gemeinde, Stadt und regionale Entwicklungsträger

- Falls die kantonale Grössenbeschränkung das Einreichen nicht zulässt, empfehlen wir in erster Priorität im Gesuchsschreiben - das online eingereicht wird - einen Downloadlink für das Herunterladen der Dokumente einzufügen. Erst in zweiter Priorität kann das Gesuch in mehrere Uploads aufgeteilt werden.
- Es sind nur Dokumente im PDF-Format einzureichen. Bei gescannten Dokumenten ist darauf zu achten, dass die Textinhalte «durchsucht» werden können (Texterkennung²⁰).
- Das BZR ist zusätzlich im Word-Format sowie zur Nachverfolgung der Änderungen im Word-Format-Änderungsmodus einzureichen.
- Zusammengehörende Dokumente sind nicht aufzuteilen, d.h. Bericht und Anhänge sind in einem Dokument abzugeben.
- Die Dokumente sollen nicht in Unterverzeichnisse gegliedert werden, sondern in einem einzigen Verzeichnis abgelegt sein. Die Gliederung erfolgt mit einem dem Dokumentennamen vorangestellten Präfix. Die Dokumente werden in der kantonalen Geschäftsverwaltung alphanumerisch sortiert angezeigt. Mit der Verwendung eines Präfixes kann daher eine sinnvolle Ordnung in die Dokumentenliste gebracht werden. Bewährt hat sich ein numerisches, dreistelliges Präfix. Dieser erlaubt das einfache Gruppieren und nachträgliche Einfügen von Dokumenten. Das Präfix soll bei 100 beginnen. Die 000 Nummern sind für die Verwaltung reserviert.

5.2.3 Gedruckte Unterlagen

Die einzureichenden Dokumente sind im Format DIN A4 gefaltet und in Dossiers gruppiert (mit Gummiband o.ä.) zusammenzustellen an die zuständige Projektleiterin bzw. den zuständigen Projektleiter Raumentwicklung²¹ der **Dienststelle rawi, Abteilung Raumentwicklung, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern**, zu richten.

Die Planungsunterlagen sind in der Regel je 2-fach einzureichen. Die Dienststelle rawi behält sich vor, je nach Geschäft zusätzlich Exemplare einzuverlangen.

Plandarstellung

Titelblatt mit Datum und den wichtigsten Verfahrensbeschlüssen.

<i>Planmassstäbe:</i>	<i>Richtpläne:</i>	<i>nach Bedarf</i>
	<i>Zonenplan Siedlung:</i>	<i>1:2'000 (optimal) bis maximal 1:5'000</i>
	<i>Zonenplan Landschaft:</i>	<i>1:5'000 (optimal) bis maximal 1:10'000</i>
	<i>Bebauungspläne:</i>	<i>nach Bedarf (in der Regel 1:500)</i>

Die Pläne sind mit Nordpfeil und mit graphischer Massstabs-Skala zu versehen.

Die Pläne sind auf Format DIN A4 zu falten.

In der Planlegende sind die verbindlichen Inhalte und die Informationselemente getrennt darzustellen. Für die einzelnen Nutzungszonen sind die Lärmempfindlichkeitsstufen anzugeben.

Es sind nachgeführte Plangrundlagen mit Parzellengrenzen und -nummern zu verwenden.

Die Pläne sind mit wichtigen Flur- und Strassennamen zu versehen. Offene Fliessgewässer sind vollständig, eingedeckte Gewässer soweit bekannt – vor allem im Siedlungsgebiet – darzustellen.

Zonengrenzen, die nicht entlang von Grundstücksgrenzen verlaufen oder die nicht aufgrund der Parzelle geometrie eindeutig definiert sind, sind in den Plänen zu vermessen.

²⁰ OCR: Optical Character Recognition

²¹ Die konkrete Zuständigkeit ist unter folgendem Pfad ersichtlich:
rawi.lu.ch > Themen > Über uns > Zuständigkeit nach Gemeinde, Stadt und regionale Entwicklungsträger

*Zur Erleichterung der effizienten Abwicklung der Vorprüfung von Gesamt- und komplexen Teilrevisionen von Zonenplänen sollten die vorgesehenen Änderungen in einem **separaten Änderungsplan** farbig dargestellt werden.*

Das Dossier ist so aufzubereiten, wie es später öffentlich aufgelegt wird.

5.3 Planungsbericht

Bei jeder Änderung der Nutzungsplanung ist ein Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu erarbeiten. Dieser ist zusammen mit den übrigen Unterlagen (vgl. vorne Kap. 5.2) der Vorprüfungsinstanz einzureichen. Im Planungsbericht ist darüber Bericht zu erstatten, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG, § 6 PBG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, namentlich der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen. Insbesondere ist auch darzulegen, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen (Art. 47 RPV). Es wird dazu auf die erforderlichen LUBAT-Berechnungen verwiesen.

Die bei Gesamtrevisionen oder komplexen Teilrevisionen der Ortsplanung erforderlichen Abklärungen und Nachweise, die im Planungsbericht darzulegen sind, sind im **Anhang 1** dieser Wegleitung aufgelistet (vgl. zudem auch **Anhang 2** bezüglich der massgebenden Arbeitshilfen sowie **Kap. 9** bezüglich besonderen materiellen Hinweisen). Bei begrenzten Teilrevisionen kann der Planungsbericht auf die für die konkrete Änderung notwendigen Abklärungen und Informationen beschränkt werden.

Der Planungsbericht ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht bloss eine fakultative, sondern eine **zwingende Voraussetzung** für die Genehmigung von Nutzungsplanänderungen. Sorgfältige Erläuterungen im Planungsbericht sind zudem wertvoll bei der Behandlung allfälliger Beschwerden. Der Planungsbericht hat sich unter anderem konkret zu den mit der Änderung zusammenhängenden Fragen der Erschliessung, des Lärms und der Luftreinhaltung zu äussern und bei Konflikten aufzuzeigen, welche Massnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen zu ergreifen sind. Insbesondere sind auch die vorgesehenen Massnahmen der Innenentwicklung zu erläutern (Siedlungsanalyse, bauliche Entwicklungsstrategie je Teilgebiet sowie damit verbundene Massnahmen wie beispielsweise Anpassung der Zoneneinteilung, Aufzonung etc.). Mit der Einführung der Überbauungsziffer als einziger Nutzungsziffer hat sich zudem bewährt, das neue Nutzungsmass mit der ÜZ dem Nutzungsmass der AZ gegenüberzustellen. Dabei wird die neue ÜZ annäherungsweise in eine AZ umgerechnet. Der Umfang der Abklärungen hängt vom Detaillierungsgrad der Planung ab. Fehlen die erforderlichen Abklärungen, kann die Planung nicht genehmigt werden.²²

Im weiteren Verfahren ist der Planungsbericht zu aktualisieren, mit Angaben über die Mitwirkung und nachträglich vorgenommene Änderungen zu ergänzen und im Genehmigungsverfahren zusammen mit den von der zuständigen kommunalen Instanz beschlossenen Planungsinstrumenten einzureichen (vgl. Ziff. 7.2).

5.4 Behördeninternes Verfahren

Die Federführung im Vorprüfungsverfahren liegt bei der Dienststelle rawi. Diese prüft die Gesuchsunterlagen auf Vollständigkeit und fordert nötigenfalls zusätzliche Unterlagen nach. Nach einer materiellen Grobprüfung der Planungsentwürfe wird das Vernehmlassungsverfahren bei den betroffenen Stellen eingeleitet, sofern die Unterlagen vollständig sind. Sind die Unterlagen nicht vollständig oder genügen sie den materiellen Minimalanforderungen nicht, meldet die Dienststelle rawi dies der Gesuchstellerin zurück. Die Unterlagen sind nachzureichen oder zu überarbeiten. Das Verfahren bleibt in der Zwischenzeit sistiert. Bei Bedarf lädt

²² Urteil des Bundesgerichts 1A.281/2005 vom 21. Juli 2006.

die Dienststelle rawi zu einem Koordinationsgespräch ein. Denkbar ist beispielsweise auch die Vornahme eines Augenscheins, um etwa die Eingliederung in ein schützenswertes Orts- oder Landschaftsbild beurteilen zu können. Nach Vorliegen der Vernehmlassungsantworten erstellt die Dienststelle rawi einen Entwurf des Vorprüfungsberichts und leitet diesen weiter an den Rechtsdienst des BUWD. Dieser prüft die rechtlichen Aspekte und bereinigt den Bericht. Nach Unterzeichnung des Vorprüfungsberichts durch den zuständigen Regierungsrat verschickt die Dienststelle rawi den Vorprüfungsbericht.

Ohne Vorprüfungsbericht ist es rechtlich unzulässig, eine Planung öffentlich aufzulegen. Dieses Vorgehen dient dem Ziel, möglichst nur noch einen, allerdings positiven Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen und den Stimmberechtigten eine grundsätzlich genehmigungsfähige Vorlage zu unterbreiten.

Zur Vernehmlassung werden in der Regel folgende Stellen einbezogen:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie
- Betroffene regionale Entwicklungsträger
- Verkehrsverbund Luzern
- Luzerner Wanderwege

Bei Bedarf werden zusätzliche weitere Stellen in die Vernehmlassung einbezogen:

- Wirtschaftsförderung Luzern
- Dienststelle Immobilien
- ASTRA Filiale Zofingen (Bundesamt für Strassen)
- Infrastrukturbetreiber (Erdgas o.ä.)
- Betroffene Nachbarkantone oder ausserkantonale Regionalplanungsverbände

Grundeigentümer oder weitere mögliche betroffene Stellen werden in der Regel nicht mit dem Dossier bedient. Es ist Sache der Gemeinde, im Rahmen der Erarbeitung der Vorlage, die betroffenen Interessen zu ermitteln und diese im Planungsentwurf zu berücksichtigen. Im Planungsbericht ist Rechenschaft über die Interessenabklärung abzulegen.

5.5 Vorprüfungsbericht

Der Vorprüfungsbericht enthält folgende Aussagen:

<i>Grundsätzliche Zustimmung oder Ablehnung des Vorhabens</i>	
<i>Genehmigungsvorbehalte</i>	<i>sind zwingend zu berücksichtigen, andernfalls kann es zur Nichtgenehmigung in diesen Punkten führen</i>
<i>Änderungsanträge</i>	<i>Vorlage ist in diesen Punkten vertieft zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern. Eine Nichtänderung ist zu begründen.</i>
<i>Hinweise/Empfehlungen</i>	<i>fachliche Ergänzung oder Anpassung empfohlen</i>

Bei der Vorprüfung eines kommunalen Richtplanes enthält der Bericht die Aussage, ob und welche Teile des Richtplanes einer Genehmigung des Regierungsrats bedürfen (§ 12 Abs. 2 PBG). Der Vorprüfungsbericht wird an die Gemeinde adressiert (inkl. Kopien der eingegangenen Stellungnahmen). Kopien des Vorprüfungsberichts gehen an die am Vernehmlassungsverfahren beteiligten Stellen sowie an das beauftragte Planungsbüro.

5.6 Dauer des Vorprüfungsverfahrens

Grundsätzlich kann das Vorprüfungsverfahren nicht abgeschlossen werden, wenn aus kantonaler Sicht noch wesentliche Genehmigungsvorbehalte zur Planungsvorlage bestehen. Dabei zeigt sich, dass seit 2014 - aufgrund von übergeordnet geänderten RPG, PBG (zweimal) und kantonalen Richtplan - die Komplexität für die Erarbeitung und Beurteilung von genehmigungsfähigen Ortsplanungsrevisionen um ein Mehrfaches zugenommen hat, was sich insbesondere in der Verfahrensdauer niederschlägt.

Eine detailliertere Analyse der Geschäfte zeigt, dass das Vorprüfungsverfahren kürzer ausfällt, wenn die in der vorliegenden Wegleitung beschriebenen Prozesse eingehalten und ein schrittweises Vorgehen gewählt wird. Der frühzeitige Einbezug der Fachstellen und der Dienststelle rawi wirkt sich dabei besonders positiv auf die Vorprüfungsdauer aus.

Liegen die Gesuchsunterlagen vollständig vor und ist die Planungsvorlage im Wesentlichen genehmigungsfähig, so wird für Gesamtrevisionen bzw. umfangreiche/komplexe Teilrevisionen eine Verfahrensdauer von 5 Monaten angestrebt. Für klar begrenzte Teilrevisionen (vgl. Fall B in Kap. 1.3) wird eine Verfahrensdauer von 2 bis 3 Monaten angestrebt.

Aufgrund der grossen Bandbreite der möglichen Dauer des Vorprüfungsverfahrens versteht es sich von selbst, dass die Termine für die nachfolgenden Verfahrensschritte (öffentliche Auflage, Gemeindeversammlung) mit Zurückhaltung zu kommunizieren respektive festzulegen sind. Erfahrungsgemäss können verbindliche Termine erst nach Vorliegen und Auswertung der Stellungnahmen der Fachstellen sowie einer ersten Prüfung durch die Dienststelle rawi und den Rechtsdienst des BUWD festgelegt werden, also frühestens ca. 1 bis 2 Monate nach Gesuchseingang. Bei komplexen oder in der Bevölkerung umstrittenen Geschäften ist überdies die Mitwirkung abzuwarten, bevor weitere Verfahrenstermine festgelegt werden.

5.7 Kostenverrechnung

Gestützt auf § 212 PBG und § 65 PBV werden für den Aufwand der kantonalen Behörden für Auskünfte, Vorabklärungen, Stellungnahmen und Vorprüfungen von Richtplänen, Bau- und Zonenordnungen sowie Bebauungsplänen Gebühren erhoben. Innerhalb des Gebührenrahmens von 1'000 Franken bis 5'000 Franken bemessen sich die Gebühren nach Zeitaufwand. Bei besonders aufwändigen Vorprüfungen kann das Anderthalbfache des Maximalansatzes verrechnet werden, bei besonders geringem Aufwand wird die Gebühr reduziert. Liegen Nutzungsplanungsänderungen vorwiegend im privaten Interesse, werden die Gebühren nach Zeitaufwand erhoben; die Gemeinden können diese den Privaten weiterverrechnen. Vgl. auch **Anhang 2** sowie Link:

 www.rawi.lu.ch > Downloads > Raumentwicklung

5.8 Überarbeitung

Aufgrund des Vorprüfungsberichts überarbeitet die Gemeinde die Unterlagen soweit erforderlich, allenfalls in Absprache mit den antragstellenden Dienststellen. Bei erheblichen Konflikten kann in Ausnahmefällen eine zweite Vorprüfung zweckmässig oder erforderlich sein. Es ist beispielsweise auch möglich, die im Vorprüfungsbericht geforderte Überarbeitung von Vorschriften des Bau- und Zonenreglements in einem informellen Rahmen dem Rechtsdienst nochmals vorzulegen.

Ziel des Vorprüfungsverfahrens und der darauffolgenden Überarbeitung ist es, alle wesentlichen Vorbehalte und Anträge – die zu einer Nicht- oder nur mit Auflagen zu genehmigenden Vorlage führen könnten – bereinigen zu können. Der Bevölkerung ist sinnvollerweise nur ein Geschäft vorzulegen, welches vom Regierungsrat später auch genehmigt werden kann.

Es ist im Besonderen darauf hinzuweisen, dass die Zeit für die Überarbeitung von Planungsentwürfen in der kommunalen Terminplanung mit zu berücksichtigen ist.

5.9 Vorprüfung von Sondernutzungsplänen

Bebauungspläne sind von Gesetzes wegen durch die kantonalen Behörden vorzuprüfen. Anderes gilt für Gestaltungspläne, welche keiner Vorprüfungspflicht unterstehen. Trotzdem empfiehlt es sich gestützt auf § 19 Abs. 2 PBG, Gestaltungspläne rechtzeitig vor der öffentlichen Auflage den kantonalen Behörden zur Stellungnahme einzureichen. Dies gilt im Besonderen, wenn es um die Abstimmung von Siedlung und Verkehr, um die Gestaltung der Aussenräume sowie um die Vereinbarkeit mit der Rahmennutzungsplanung (z.B. zulässiges Dichtemass) oder um andere Aspekte von übergeordneter Bedeutung geht.

6. Auflage-, Einsprache- und Beschlussverfahren

6.1 Öffentliche Auflage

Nach der Vorprüfung (und der allenfalls erforderlichen Bereinigung) legt die Gemeinde den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement während 30 Tagen öffentlich auf und macht die Auflage öffentlich bekannt. In der Bekanntmachung ist auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist hinzuweisen. Den Interessierten sind der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement zur Verfügung zu halten (§ 61 Abs. 1 PBG).

Den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern und den Haushaltungen sind der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement mit den erforderlichen Erläuterungen und mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist zuzustellen. Die Gemeinde kann auf die Zustellung verzichten, wenn sie die Unterlagen im Internet zur Einsicht bereitstellt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer und Haushaltungen sind darüber mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit während der Auflagefrist zu orientieren. Die Gemeinde ist verpflichtet, diesen auf Verlangen ein Exemplar der Unterlagen zuzustellen (§ 61 Abs. 2 PBG i.V.m. § 6 PBV).

Neue Bauzonen sind im Gelände in geeigneter Weise zu markieren (§ 61 Abs. 3 PBG).

Verfahrenskoordination: Bei projektbezogenen Nutzungsplanänderungen (z.B. für ein Kiesabbauprojekt) ist zusammen mit den Unterlagen zur Nutzungsplanänderung (Zonenplan und ev. Bau- und Zonenreglement) auch das Baugesuch (gegebenenfalls mit dem Umweltverträglichkeitsbericht) öffentlich aufzulegen.

6.2 Einspracheverfahren

Einsprachen sind während der Auflagefrist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich bei der in der öffentlichen Bekanntmachung und in der Zustellung an die Grundeigentümerinnen und -eigentümer und an die Haushaltungen angegebenen Stelle einzureichen (§ 61 Abs. 5 PBG).

Die Gemeinde prüft die Einsprachen. Auf verspätet eingereichte Einsprachen kann nicht eingetreten werden (§ 107 Abs. 2e des Verwaltungsrechtspflegegesetzes). Den Nichteintretensentscheid hat aber nicht die Gemeindebehörde, sondern haben die Stimmberechtigten oder das Gemeindeparlament zu fällen (vgl. § 63 Abs. 1a PBG).

Die Gemeinde versucht, die Einsprachen gütlich zu erledigen (§ 62 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde²³ hat die Einsprecher in der Regel zu einer Einspracheverhandlung einzuladen.²⁴ Es

²³ Die Einspracheverhandlung kann nicht an die Planungskommission oder die Ortsplanerin bzw. den Ortsplaner delegiert werden. Letzterer kann als Berater beigezogen werden (wie auch ein Rechtsberater).

²⁴ Die gütliche Erledigung kann auch auf schriftlichem Weg erfolgen, insbesondere wenn der Einsprache entsprochen wird (z.B. wegen eines offensichtlichen Planungsfehlers).

wird empfohlen, die Einspracheverhandlung und deren Ergebnis zu protokollieren (Zusammenfassungen genügen) und das Protokoll den Beteiligten zuzustellen.

Hat die gütliche Erledigung der Einsprachen wesentliche Änderungen zur Folge, ist das Einspracheverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen (§ 62 Abs. 2 PBG). Bei Änderungen nach erfolgter öffentlicher Auflage sind folgende Sachverhalte zu unterscheiden:

- Betrifft eine wesentliche Änderung einen grösseren Personenkreis, ist eine zweite öffentliche Auflage im Sinne von § 61 Abs. 1 und 2 PBG durchzuführen.
- Betrifft eine wesentliche Änderung einen kleineren, klar bestimmbareren Personenkreis, ist diese lediglich den betroffenen Grundeigentümern mit Einsprachemöglichkeit schriftlich mitzuteilen.
- Ist eine Änderung unwesentlich, braucht das rechtliche Gehör nicht nochmals gewährt zu werden. Im Planungsbericht und in der Botschaft an die Stimmberechtigten oder das Gemeindeparlament ist auf die Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage hinzuweisen.

Kann die Einsprache nicht gütlich erledigt werden, teilt die Gemeinde der Einsprecherin bzw. dem Einsprecher mit, warum den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament beantragt werde, die Einsprache abzuweisen oder darauf nicht einzutreten (§ 62 Abs. 3 PBG).

6.3 Beschlussfassung und Rechtsmittel

6.3.1 Allgemeines

Der Gemeinderat unterbreitet den Stimmberechtigten oder dem Gemeindeparlament den Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und die verbliebenen Einsprachen zur Beschlussfassung. Dabei werden die Anträge, die nicht gütlich erledigten Einsprachen abzuweisen oder darauf nicht einzutreten, sowie wesentliche Abweichungen zum Ergebnis der Vorprüfung begründet (§ 63 Abs. 1 PBG).

Die Stimmberechtigten können an der Gemeindeversammlung Anträge in Bezug auf die traktandierten Geschäfte stellen. Unproblematisch sind Anträge auf Ablehnung. Bei Anträgen auf Änderung einer Zonenfestsetzung oder einer Bauvorschrift ist zu prüfen, ob und auf welche Weise die öffentliche Auflage nachzuholen ist, damit die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer ihre Rechte wahren können. Nicht möglich sind Anträge in Bezug auf Zonenfestlegungen, die nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage waren.

Nach erfolgter Beschlussfassung teilt die Gemeinde den Einsprecherinnen und Einsprechern den Entscheid über die Einsprachen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die beschlossenen Änderungen innert drei Arbeitstagen seit dem Tag der Beschlussfassung mit dem Rechtsmittelhinweis mit (§ 63 Abs. 2 PBG). Diese Mitteilung hat nicht Entscheidcharakter, sondern dient allein der Orientierung über die getroffenen Beschlüsse. Sie ist aber mit einem Rechtsmittelhinweis zu versehen (zum Beginn der Rechtsmittelfrist vgl. Ziff. 6.3.2).

6.3.2 Rechtsmittel

Die Beschlüsse der Stimmberechtigten oder des Gemeindeparlaments können innert 20 Tagen seit dem Tag der Beschlussfassung mit Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat angefochten werden (§ 63 Abs. 3 PBG). Die Frist beginnt somit **nicht** erst ab dem Datum der Mitteilung des Abstimmungsergebnisses nach § 63 Abs. 2 PBG zu laufen.

7. Genehmigungsverfahren

7.1 Allgemeines

Zonenpläne, Bau- und Zonenreglemente und Bebauungspläne bedürfen zu ihrer Verbindlichkeit der Genehmigung des Regierungsrates (§ 20 Abs. 1 PBG). Bei der Genehmigung sind die Pläne und Vorschriften auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf ihre Übereinstimmung mit den Richtplänen zu überprüfen (§ 20 Abs. 2 PBG).

Kommunale Richtpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates, soweit Interessen des Kantons oder der Nachbargemeinden berührt werden (§ 9 Abs. 3 PBG). Der Umfang der Genehmigungspflicht wird in der Vorprüfung festgestellt (vgl. Ziff. 5.5).

Die Gemeinde kann mit der Genehmigung das Enteignungsrecht beantragen, soweit eine entsprechende gesetzliche Grundlage besteht (z.B. im Zonenplan [§ 64 Abs. 5 PBG], zur Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen [§ 39 Abs. 5 PBG], im Bebauungsplan [§ 70 Abs. 1 PBG]). In diesen Fällen ist der Gemeinderat zuständig für die Behandlung der Einsprachen, nicht der Regierungsrat.

7.2 Einzureichende Unterlagen

Die Gemeinde übermittelt dem Regierungsrat den Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement in der beschlossenen Fassung zur Genehmigung (§ 64 PBG). Gleiches gilt für den kommunalen Richtplan und den Bebauungsplan.

Es sind folgende Unterlagen in **3-facher Ausführung**²⁵ einzureichen:

- **Zu genehmigende Dokumente:** Richtplan, Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Bebauungsplan: im Originalmassstab, unterzeichnet und auf Format DIN A4 gefaltet.

Folgende Dokumente sind nur in **1-facher Ausführung** einzureichen:

- Genehmigungsantrag der Gemeinde, Protokoll der Gemeindeversammlung bzw. der Sitzung des Gemeindeparlaments, Botschaft des Gemeinderats an die Stimmberechtigten oder das Gemeindeparlament.
- Aktualisierter Planungsbericht. **Abweichungen von den Vorprüfungsunterlagen und den Forderungen des Vorprüfungsberichts sind darzulegen und zu begründen.** Weiter sind das Mitwirkungsverfahren, die Einsprachebehandlung sowie Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage darzulegen.
- Gegebenenfalls Unterlagen zur Thematik Mehrwertausgleich (vgl. Kap. 9.1 und separate Wegleitung Mehrwertausgleich).

Neben den gedruckten Exemplaren ist das Dossier zusätzlich in digitaler Form (PDF) einzureichen. Wir verweisen dazu auf Kap. 5.2.2 der vorliegenden Wegleitung.

Form und Inhalt der Pläne: siehe unter Kap. 5.2.2 (Plandarstellung). Die **zu genehmigenden Dokumente** (Pläne, Reglemente und Vorschriften) sind im Bereich der Titelseite mit den Vermerken gemäss **Anhang 3** zu versehen:

7.3 Entscheidvorbereitung

Im Genehmigungsverfahren ist das BUWD das instruierende Departement. Der Rechtsdienst leitet das Verfahren und ordnet die erforderlichen Schritte an. Nach Eingang der Unterlagen

²⁵ Im Rahmen der Genehmigung übernimmt der Rechtsdienst des BUWD die Verfahrenskoordination. Zusammen mit dem Entschcheid des Regierungsrates werden drei Sätze der zu genehmigenden Dokumente gestempelt und unterzeichnet: Ein Exemplar geht für die Bereinigung resp. die Vervielfältigung zurück an die Gemeinde, ein Exemplar geht an die zuständige Projektleiterin bzw. den zuständigen Projektleiter Raumentwicklung der Dienststelle rawi und ein Exemplar bleibt beim Rechtsdienst des BUWD.

prüft der Rechtsdienst diese auf Vollständigkeit. Er holt bei Bedarf Amtsberichte der Dienststellen ein und trifft nötigenfalls weitere erforderliche Beweismassnahmen. Enthalten diese Amtsberichte Anträge auf Nichtgenehmigung oder auf erhebliche Korrekturen an der Planung, werden sie der Gemeinde und allfälligen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern²⁶ zur Vernehmlassung zugestellt (Anspruch auf rechtliches Gehör). Unter Berücksichtigung der eingegangenen Amtsberichte und Stellungnahmen bereitet der Rechtsdienst den Genehmigungsentscheid für den Regierungsrat vor.

Im Beschwerdeverfahren wird der Gemeinde der Eingang einer Beschwerde angezeigt und in der Regel vom Beschwerdeführer ein Kostenvorschuss verlangt. Nach Zahlungseingang des Kostenvorschusses wird die Beschwerdeschrift der Gemeinde und betroffenen Dritten zur Stellungnahme zugestellt. Soweit notwendig werden alsdann Beweismassnahmen (Amtsbericht, Augenschein) getroffen.

7.4 Entscheid des Regierungsrats

Der Regierungsrat entscheidet über die Genehmigung der von der Gemeinde beschlossenen Richt- und Nutzungsplanung. Mit der Genehmigung entscheidet er auch über allfällige Verwaltungsbeschwerden (§ 64 Abs. 1 PBG).

Werden Teile des Zonenplans oder bestimmte Vorschriften des Bau- und Zonenreglements nicht genehmigt, ist die Sache in der Regel zur Neuurteilung an die Gemeinde zurückzuweisen.²⁷ Auf eine Rückweisung kann jedoch verzichtet werden, wenn die zu treffende Anordnung klar bestimmbar ist, so wenn beispielsweise im übergeordneten Recht eine Begriffsumschreibung vorgegeben ist oder nur eine einzige Zoneneinteilung in Frage kommt. Die Gemeinde hat in einem solchen Fall keinen Regelungsspielraum, so dass sie gar keine andere gesetzmässige Regelung treffen könnte. In diesen Fällen kann die Änderung direkt im Genehmigungsverfahren vorgenommen werden.

Im Genehmigungsentscheid ordnet der Regierungsrat an, dass Pläne und/oder Reglemente entweder unverändert bleiben oder gemäss den verfügbaren Anordnungen und Korrekturen anzupassen und innert Frist in entsprechender Anzahl (vgl. dazu Ziff. 8) sowie zusätzlich in digitaler Fassung einzureichen sind.

Verlangen es die Grundsätze der Verfahrenskoordination, entscheidet der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren gleichzeitig über alle weiteren in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen kantonaler Behörden. Für die Entscheideröffnung gilt in diesen Fällen sinngemäss § 196 Abs. 3 PBG (§ 64 Abs. 2 PBG).

Verfahrenskoordination: In einem solchen Fall wird der Entscheid der Gemeinde (z.B. Baubewilligung) mit dem Entscheid des Regierungsrats über die Planung und die übrigen kantonalen Sonderbewilligungen miteröffnet (z.B. Deponiebewilligung). Die Gemeinde hat ihre Baubewilligung (ohne Versanddatum) dem BUWD einzureichen.²⁸ Die Rechtsmittelbelehrung richtet sich nach dem Leitentscheid des Regierungsrates. Für die korrekte Formulierung der Baubewilligung ist frühzeitig mit dem Rechtsdienst Kontakt aufzunehmen.

Der Entscheid des Regierungsrates kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht angefochten werden, soweit der Regierungsrat über die Beschwerden befindet oder Anordnungen trifft, an deren Änderung oder Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse besteht

²⁶ Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden dabei förmlich in das Genehmigungsverfahren beigelegt und können sich als Partei am Verfahren beteiligen (§ 20 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes).

²⁷ Wenn bloss eine Bestimmung des Bau- und Zonenreglements oder eine einzelne Zonenfestlegung (z.B. Einzonung eines Grundstücks) nicht genehmigt worden ist, ist von der Gemeinde zu prüfen, ob die Ausarbeitung einer erneuten Vorlage erforderlich ist oder ob darauf verzichtet werden kann.

²⁸ Es empfiehlt sich, vor Erlass des gemeinderätlichen Entscheids mit dem BUWD Kontakt aufzunehmen, um die Entscheide aufeinander abzustimmen.

(§ 64 Abs. 3 PBG). Im Übrigen ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht gegeben.

Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft, soweit sie nicht mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden (§ 64 Abs. 4 PBG).²⁹ Nach der Genehmigung versieht die Instruktionsbehörde die eingereichten Unterlagen mit dem Genehmigungsvermerk in den dazu vorgesehenen Vermerken auf der Titelseite (vgl. Kap. 7.2 und **Anhang 3**).

Ein Rechtsmittel hindert den Eintritt der Rechtskraft der Ortsplanung nur in Bezug auf die angefochtenen Punkte (z.B. eine einzelne Zonenfestsetzung). Die mit Genehmigungsvermerk versehenen Unterlagen bilden zusammen mit dem Entscheid des Regierungsrats die rechtsverbindliche Grundlage.³⁰ Ein Exemplar der Unterlagen geht an die Gemeinde, ein Exemplar an die Dienststelle rawi und ein Exemplar an den Rechtsdienst des BUWD.

7.5 Publikation im Kantonsblatt

Die Gemeinde hat die Genehmigung der Zonenpläne, der Bau- und Zonenreglemente und der Bebauungspläne im Luzerner Kantonsblatt zu veröffentlichen (§ 21 Abs. 1a PBG).

8. Bereinigung und Abgabe

Die genehmigten Richt- und Nutzungspläne sind nach ihrer Bereinigung gemäss den Anordnungen und Korrekturen im Entscheid des Regierungsrates in Papierform und digital der Dienststelle rawi einzureichen (§ 4 Abs. 2 PBV).

8.1 Abgabe in Papierform

Beim Vorgehen ist zu unterscheiden zwischen:

A) Unverändert genehmigte Planungen

Pläne und Reglemente, die vom Regierungsrat **unverändert genehmigt** wurden, sind direkt ab dem vom BUWD zugestellten Exemplar zu reproduzieren und der Dienststelle rawi einzureichen.

B) Mit Anordnungen und Korrekturen genehmigte Planungen

Nach der Bereinigung der Pläne und Reglemente gemäss den im Regierungsratsentscheid enthaltenen Anordnungen und Korrekturen durch die Gemeinde (vgl. auch Genehmigungsvermerk **Anhang 3**) sind der Dienststelle rawi die Pläne und Reglemente **je 2-fach** einzureichen.

Die Dienststelle rawi kontrolliert die Pläne und Reglemente bezüglich der im Regierungsratsentscheid enthaltenen Anordnungen und Korrekturen. Mit der Ergänzung des erwähnten Vermerkes und **der Rücksendung eines Exemplars an die Gemeinde** bestätigt die Dienststelle rawi, dass die Anordnungen und Korrekturen vollständig berücksichtigt wurden.

²⁹ Wird im Zonenplan für Flächen in der Zone für öffentliche Zwecke, in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen, in der Grünzone, in der Freihaltezone oder in der Schutzzone durch entsprechende Bezeichnung das Enteignungsrecht beansprucht, erhalten die Gemeinden dieses Recht mit der Genehmigung des Zonenplanes. Der Regierungsrat kann in diesen Fällen das Enteignungsrecht auch Dritten erteilen (§ 64 Abs. 5 PBG).

³⁰ Bei einer Streitigkeit über den Inhalt eines Zonenplans ist daher nicht ein bereinigter Plan oder ein verkleinerter Zonenplan massgebend, sondern der mit Genehmigungsvermerk versehene Zonenplan in Verbindung mit dem Entscheid des Regierungsrats.

8.2 Abgabe der digitalen Daten

Bei den digitalen Dokumenten ist zu unterscheiden zwischen Daten, die im Raumdatenpool abgelegt werden und solchen, die in der Datenbank der genehmigten Nutzungsplanungen im kantonsinternen Netz abgelegt werden.

8.2.1 Online Zonenpläne, Raumdatenpool

Die Daten des Raumdatenpools sind online für jedermann zugänglich und stellen die aktuell rechtskräftige Version der Nutzungsplanung dar. Es versteht sich daher von selbst, **dass die Bereinigung und Aktualisierung der Daten unmittelbar nach der Genehmigung der geänderten Nutzungsplanung erfolgen muss.**

➡ www.rawi.lu.ch > Themen > Geoportal > Online-Karten > Kommunale Nutzungsplanung

Bei den Zonenplänen sind die Daten zudem der Dienststelle rawi, Abteilung Geoinformation, digital gemäss den Richtlinien zur Erstellung digitaler Zonenpläne zu übermitteln.

Die aktuellen Zonenplandaten werden im GeoShop kantonsinternen und -externen Stellen zur Verfügung gestellt. Dabei ist es unerlässlich, dass die Daten nach einem genauen Nachführungskonzept auf dem aktuellsten Stand gehalten werden und auch entsprechend gesichert sind. Der Ablauf und die einzelnen Schritte des Nachführungskonzepts für die digitalen Zonenpläne können dem **Anhang 4** dieser Wegleitung entnommen oder auf der Homepage des Raumdatenpools bezogen werden:

➡ www.raumdatenpool.ch > Downloads > Datenumfang und -modelle im Bereich Nutzungsplanung

8.2.2 Datenbank der genehmigten Nutzungsplanungen

Die Abteilung Raumentwicklung führt eine Datenbank der genehmigten Nutzungsplanungen. Darin werden alle Regierungsratsentscheide in Zusammenhang mit der Richt- und Nutzungsplanung chronologisch und zusammen mit den genehmigten Dokumenten abgelegt. Aus Gründen des Datenschutzes ist der Zugang zur Datenbank nur für einen eingeschränkten Teilnehmerkreis möglich. In der Datenbank werden nur PDF-Dokumente abgelegt.

➡ *Der Zugang kann bei der Abteilung Raumentwicklung beantragt werden.*

Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens sind die **aktualisierten und bereinigten Daten** (Pläne und Reglemente inklusive Genehmigungsvermerke) der Dienststelle rawi, Abteilung Raumentwicklung, als **PDF-Datei** zuzustellen.

9. Besondere materielle Hinweise

9.1 Mehrwertausgleich (§ 105 ff. PBG)

Die Thematik Mehrwertausgleich wird in materieller Hinsicht in einer separaten Wegleitung ausführlich behandelt. In der vorliegenden Wegleitung wird nur kurz in formeller Hinsicht auf die Thematik eingegangen. Für weitergehende Informationen wird zudem auf die entsprechende Botschaft B 72 zur Revision des PBG, auf das massgebliche Infoblatt vom 5. Juli 2017 (s. Link) und auf den kantonalen Richtplan verwiesen.

➡ www.lu.ch > Verwaltung > BUWD > Projekte und Themen > Publikationen > Informationsschreiben

Einzonungen

Es sind möglichst frühzeitig bzw. im Rahmen der Vorprüfung Ausführungen zum Mehrwert der Einzonung (in einem separaten Bericht) darzulegen, spätestens aber im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Entwurf Veranlagungsverfügung). Das BUWD ist im Veranlagungsverfahren zur Einsprache legitimiert (§ 105c Abs. 6 PBG). Nicht nachvollziehbare oder nicht verifizierbare Wertermittlungen sind zu vermeiden, da andernfalls bei der Veranlagung Rechtsstreitigkeiten drohen.

Kompensatorische Ein- und Auszonungen

Im Rahmen der Vorprüfung sind in einem separaten Bericht ausreichende Ausführungen zum Mehrwertausgleich darzulegen, insbesondere bezüglich:

- Ermittlung des Mehrwerts der neuen Bauzone;
- Ermittlung des Wertes der Auszonung der bisherigen Bauzone;
- Die ermittelten Werte müssen nachvollziehbar und soweit erforderlich dokumentiert bzw. begründet werden;
- Zudem ist eine schriftliche Bestätigung aller Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erforderlich, wonach sie mit der Kompensation für die Auszonung ihrer Flächen vollumfänglich entschädigt sind und auf die Geltendmachung von weiteren Ansprüchen, insbesondere aus materieller Enteignung, verzichten (einreichen bei DS rawi im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens).

Rückzonungen

Dem Kanton müssen im Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren betreffend Mehrwertausgleich (Entschädigungswahrscheinlichkeit) keine Unterlagen eingereicht werden. Der Kanton nimmt in diesen Verfahrensschritten Kenntnis von den vorgesehenen und erforderlichen Rückzonungen.

Um- und Aufzonungen in Sondernutzungsplanpflichtgebieten und Bebauungspläne

Dem Kanton müssen betreffend Mehrwertabgabe keine Unterlagen eingereicht werden. Auf Ausführungen zum Mehrwert der Planänderung kann im Planungsbericht weitestgehend verzichtet werden. Ein Hinweis, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Nutzungsplanungsvorlage dem Aspekt Mehrwertausgleich annimmt, reicht aus. Für die Vorprüfung sind auch keine wertmässigen Abklärungen zu treffen. Sinnvollerweise wird über den Mehrwertausgleich aber spätestens in der Botschaft zuhanden der Stimmberechtigten ausführlich Rechenschaft abgelegt.

9.2 Bedingte und befristete Ein- und Umzonungen, Ein- und Umzonungen unter Auflagen (§ 36 Abs. 3 PBG)

Bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses können Ein- und Umzonungen Bedingungen unterworfen, befristet oder an Auflagen geknüpft werden. Verstreicht die Frist zur Überbauung unbenutzt, fällt die Bedingung dahin oder tritt sie nicht ein bzw. wird den Auflagen nicht nachgelegt, kann die Zonenzuweisung im Rahmen einer Revision des Zonenplans entschädigungslos wieder rückgängig gemacht werden. Hierfür ist eine Ortsplanungsrevision notwendig. Auflagen, Bedingungen und Fristen sind in der Grundnutzung verbindlich und unmissverständlich zu definieren. Für detaillierte Informationen wird auf die Botschaft³¹, S. 43 f., verwiesen.

³¹ www.lu.ch > Kantonsrat > Parlamentsgeschäfte > Volltextsuche "PBG"

9.3 Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen im Nutzungsplanungsverfahren (§ 39 Abs. 5 PBG)

Die neue Bestimmung, die per 1. Januar 2018 in Kraft treten wird, bezweckt die Ablösung privatrechtlicher Baubeschränkungen (z.B. Höhenbeschränkungen). Die gemäss Nutzungsplanung zulässigen Baumasse sollen ausgeschöpft werden können und nicht durch privatrechtliche Vereinbarungen verhindert werden. Damit wird das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen gefördert. Eine Bestimmung, die in dieselbe Richtung zielt, ist § 38 PBG, welche der Baulandhortung entgegenwirkt.

Diese Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen kommt einer Enteignung gleich und kann koordiniert mit einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren, aber auch unabhängig davon erfolgen. Vor einer Enteignung ist indes stets eine Einigung auf dem Verhandlungsweg zu suchen. Soll die Enteignung im Rahmen eines Planungsverfahrens erfolgen, so sind die entsprechenden Flächen im Zonenplan genau zu bezeichnen. Das Enteignungsrecht ist zu beantragen und es ist zu begründen, weshalb die Enteignung nach Meinung der Gemeinde recht-, zweck- und verhältnismässig ist. Im Falle einer Enteignung ist eine Entschädigung zu leisten. Für detaillierte Informationen wird auf die Botschaft³², S. 44 f., verwiesen.

9.4 Aussengeschoss- und Umgebungsflächen / Qualität von Aussenräumen (§ 154a PBG)

Im Rahmen der inneren Verdichtung der Siedlungen kommt den dem Aufenthalt dienenden Aussengeschossflächen (Balkone, Loggien, Terrassen, Dachzinnen und -gärten) und Umgebungsflächen (Aufenthaltsflächen, Spielflächen, Grünflächen, Wege, Veloabstellplätze) erhöhte Bedeutung zu. Gemäss § 7 Absatz 1^{fbis} PBV kann die Gemeinde in Sondernutzungsplänen für Aussengeschoss- und Umgebungsflächen spezifische (qualitative wie auch massliche) Vorgaben machen und den Nachweis verlangen, dass diese Flächen zweckmässig dimensioniert und angeordnet sind (§ 7 Abs. 2 PBV). Mit § 154a PBG wird generell für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen, also auch ausserhalb von Sondernutzungsplänen, verlangt, dass bei solchen Wohngebäuden in angemessenem Umfang qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen (vgl. zu diesen Begriffen Schweizer Norm SN 504 416 [Ausgabe 2003]) erstellt werden. Der angemessene Umfang bei Aussengeschossflächen für den Aufenthalt im Freien und der Umgebungsflächen hängt vom konkreten Projekt ab.

Unter qualitativ hochstehend sind bei Umgebungsflächen insbesondere drei Punkte zu verstehen: Die Umgebungsflächen sind ausreichend zu dimensionieren, sie sind für verschiedene Benutzergruppen (u.a. Kinder und Jugendliche, Familien und ältere Personen) vielfältig nutzbar zu gestalten, und sie sind zweckmässig anzuordnen und auszustatten. Die Umgebungsflächen sollen auch die Funktion eines Treffpunktes und Aufenthaltsraumes haben. Die Vorgaben von § 158 PBG bezüglich der Pflicht zur Erstellung von Spielplätzen und Freizeitanlagen sind als *lex specialis* neben § 154a PBG weiterhin zusätzlich einzuhalten. § 154a PBG geht aber deutlich über § 158 PBG (Erstellung von Spielplätzen und Freizeitanlagen) hinaus, indem er alle Umgebungsflächen gemäss Schweizer Norm SN 504 416 (Ausgabe 2003) umfasst, also auch allgemeine Plätze, Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, Bäume, Bepflanzung und Grünbereiche, Fusswege, Beleuchtung, Veloparkplätze usw., und somit die Aussenraumgestaltung umfassend regelt.

³² www.lu.ch > Kantonsrat > Parlamentsgeschäfte > Volltextsuche "PBG"

9.5 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

Innerhalb von 10 Jahren seit Inkrafttreten der PBG-Revision vom 17. Juni 2013, also bis Ende 2023, haben die Gemeinden ihre Bau- und Zonenordnungen an das neue Recht anzupassen (§ 224 PBG). Zahlreiche Gemeinden haben mit der Anpassung bereits begonnen, einige wenige stehen kurz vor Vollendung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision haben die Gemeinden geltende Sondernutzungsplanungen auf ihre Kompatibilität mit dem neuen Recht zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen oder aufzuheben (§ 22 Abs. 3 PBG). Dies fordern sowohl die Rechtsordnung als auch die Rechtsprechung. Auch aus praktischen Gründen ist die Überprüfung und gegebenenfalls Aufhebung oder Anpassung geboten, da sich die altrechtlichen Baubegriffe und Messweisen (z.B. maximal zulässige AZ) regelmässig nicht in die neurechtlichen Baubegriffe umrechnen lassen. Bei einem Widerspruch zwischen dem neuen übergeordneten kommunalen Recht (Zonenplan und BZR) und dem auf altem Recht beruhenden Gestaltungsplan kann dies dazu führen, dass in einem Gestaltungsplan-gebiet keine Baubewilligungen mehr erteilt werden können, was es möglichst zu verhindern gilt. Der Rechtsdienst hat zusammen mit der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) fünf Varianten entwickelt, wie geltende Gestaltungspläne aufgehoben oder angepasst werden können³³.

Der Kantonsrat hat an der Session vom 19. Juni 2017 mit der Botschaft B 72 "Änderung des Planungs- und Baugesetzes mit Schwerpunkt Mehrwertausgleich" auch einen neuen § 224 Abs. 2 beschlossen, wonach zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente nicht oder nur teilweise realisierte Bebauungs- und Gestaltungspläne bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss **Anhang 1** [des PBG] fertiggestellt werden können. Diese Regelung gilt nicht für die von der Gemeinde in der Bau- und Zonenordnung speziell bezeichneten Bebauungs- und Gestaltungspläne.

 www.lu.ch > Verwaltung > BUWD > Projekte und Themen > Publikationen > Informationsschreiben

9.6 Berücksichtigung des Klimawandels in der Raumplanung

Der Klimawandel ist eine globale Herausforderung. Viele Gemeinden überarbeiten zurzeit ihre Ortsplanungen und führen die Überbauungsziffer ein. Gemäss PBG soll dies bis Ende 2023 erfolgt sein. Vor diesem Hintergrund ist es zweckmässig und wird dringend empfohlen, bei dieser Gelegenheit Massnahmen für den Klimaschutz respektive die Klimaadaptation bereits heute prüfen und gegebenenfalls in den Bau- und Zonenordnungen zu verankern. Auch im Rahmen von Sondernutzungsplanungen kann diesem Thema die notwendige Beachtung geschenkt werden.

Auf der nachfolgend aufgeführten Internetseite finden Gemeinden und Planende weitere Informationen:

 www.klima.lu.ch

Anhang 1: Inhalt des Planungsberichts nach Art. 47 RPV

1. Allgemeines

- a. Wie weit werden die Ziele und Grundsätze der Raumplanung erfüllt?
- b. Wie werden die Anregungen aus der Bevölkerung berücksichtigt (Mitwirkung)?
- c. Wie weit werden der kantonale und der regionale / überkommunale (Entwicklungs-) Richtplan berücksichtigt?
- d. Welche Nutzungsreserven bestehen im weitgehend überbauten Gebiet? (LUBAT sowie Arbeitshilfen Bauzonendimensionierung und Siedlungsentwicklung nach innen),

2. Kernpunkte

- a. Bisherige Entwicklung der Gemeinde: Einwohner, Arbeitsplätze, Gebäude etc.
- b. Bezug zum Raumentwicklungskonzept: künftige Entwicklung, Siedlungsstruktur, ortsplanerische Zielsetzungen (ev. ortsteilspezifisch differenziert) unter Berücksichtigung von R1-5 des KRP LU 15, Zielkonflikte bzw. -konformität
- c. Bauzonenkapazität an Einwohnern (und soweit möglich Arbeitsplätzen): LUBAT-Berechnungen für die rechtskräftigen Bauzonen und für den Zonenplanentwurf (Bauzonendimensionierung); Berücksichtigung der Verkehrszonen in den kapazitätsrelevanten Bauzonen bei der Erstausscheidung
- d. Siedlungsentwicklung nach innen: Verfügbarkeit der rechtskräftigen unbebauten Bauzonen, Siedlungsqualität, Aussengeschoss- und Umgebungsflächen, Freiräume, Aufhebung privatrechtlicher Baubeschränkungen
- e. Sondernutzungsplanungen: Bebauungskonzepte, Sondernutzungsplan-Pflichtgebiete, Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen
- f. Begründung aller Nutzungsplanänderungen, zweckmässigerweise in den vier Kategorien: Um- und Aufzonungen / Einzonungen / Kompensatorische Ein- und Auszonungen / Rückzonungen
- g. Bei Einzonungen: Begründung des allfälligen zusätzlichen kapazitätsbedingten Bedarfs an Bauzonen und/oder des konkreten Bauvorhabens auf dem zur Ein- bzw. Umzonung vorgesehenen Areal; Gewährleistung, dass neu eingezontes Land innerhalb einer bestimmten Frist der Überbauung zugeführt wird; Schätzung Mehrwert; ev. bedingte und/oder befristete Einzonung
- h. Kompensatorische Ein- und Auszonungen: Begründung sowie detaillierte Darstellung des Mehrwertausgleichs (in einem separaten Bericht) und Nachweis Eigentümerschaft von Auszonungsflächen
- i. Rückzonungen: Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen haben aufzuzeigen, wie die Bauzonen auf das zulässige Mass gemäss RPG und kantonalem Richtplan reduziert werden (R1-5, S1-5, S1-8, S1-9). Es sind konkrete Massnahmen festzulegen.
- j. Kompensation von beanspruchten Fruchtfolgeflächen
- k. Übersicht über den Stand der Erschliessung / Überarbeitung des Erschliessungsrichtplans: Die Erschliessbarkeit von Um-, Auf- und Neueinzonungen muss rechtlich, technisch und finanziell nachgewiesen sein.
- l. Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (R7-2 KRP LU 15), Parkierung
- m. Weilerzonen (Nichtbauzonen ab 1. 1. 2018)
- n. Reglementsänderungen, insbesondere Wechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer

3. Weitere mögliche, je nach Situation zwingend zu behandelnde Themen

- a. Bei umweltrelevanten Vorhaben: Bezug zur Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Nachweis der Umweltverträglichkeit
- b. Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz
- c. Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder
- d. Gewässerraum-Freihaltung
- e. Grundwasserschutz
- f. Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung
- g. NIS-Verordnung (Mobilfunk u. dgl.)

- h. Risikovorsorge
- i. Vorhandene oder vermutete Altlasten
- j. Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz, Siedlungsrandgestaltung
- k. Denkmalschutzobjekte
- l. Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen
- m. Energieplanungen
- n. Verkehrsintensive Einrichtungen
- o. Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen
- p. Landumlegungen
- q. Sonderzonen
- r. Weitere, je nach Vorhaben erforderliche Informationen oder Abklärungen wie z.B. bereits erfolgte Absprachen mit Nachbargemeinden, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, kantonalen Dienststellen etc.
- s. Abbau- und Deponieprojekte (Nichtbauzonen ab 1.1.2018)

Die oben erwähnten Punkte sind zwingend im Planungsbericht aufzuführen. Wenn zu einem Punkt keine Bemerkungen erforderlich sind, ist dies zu vermerken (Hinweis „keine Bemerkungen“).

Anhang 2: Massgebliche Arbeitshilfen

Die nachfolgende Liste ist nicht abschliessend und stellt nur eine ausgewählte Momentaufnahme im Jahr 2022 dar.

Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Merkblatt Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT)

Benutzerhandbuch Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT)

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Merkblatt Bauzonendimensionierung

Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung

[www.rawi.lu.ch](#) > Themen > Siedlungsentwicklung > Siedlungsentwicklung – Hilfsmittel

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen

Beispielsammlung Siedlungsentwicklung nach innen

[www.rawi.lu.ch](#) > Themen > Siedlungsentwicklung > Siedlungsentwicklung – Hilfsmittel

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Infoblatt Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

[www.lu.ch](#) > Verwaltung > BUWD > Projekte und Themen > Publikationen > Informationsschreiben

Arbeitshilfe Sondernutzungspläne (voraussichtlich ab Ende 2021):

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Arbeitshilfe Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten (RPG, PBG)

[www.rawi.lu.ch](#) > Themen > Siedlungsentwicklung > Siedlungsentwicklung – Hilfsmittel

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Merkblatt Baulandverfügbarkeit (RPG, PBG)

[www.rawi.lu.ch](#) > Themen > Siedlungsentwicklung > Siedlungsentwicklung – Hilfsmittel

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Arbeitshilfe Landumlegung und Ortsplanung (PBG)

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Wegleitung Abstimmung Siedlung und Verkehr (RPG, PBG)

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Wegleitung kommunaler Erschliessungsrichtplan (RPG, PBG)

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Richtlinie **Darstellung der Verkehrszonen (§52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Wegleitung zur **Anwendung von Spezialzonen**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Merkblatt **Freiraumentwicklung** (2018)

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Merkblatt **Am Rand – Planen am Übergang von Siedlung und Kulturlandschaft**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Infoblatt **Weilerzonen – Anpassung an die geänderte Rechtslage**

[www.lu.ch](#) > Verwaltung > BUWD > Projekte und Themen > Publikationen > Informationsschreiben

Merkblatt **Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

[www.lu.ch](#) > Verwaltung > BUWD > Projekte + Themen > Fruchtfolgeflächen

[www.fruchtfolgeflaechen.lu.ch](#)

Wegleitung **Naturgefahren im Kanton Luzern – Umsetzung der Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

[www.vif.lu.ch](#) > Aufgaben > Naturgefahren

Arbeitshilfe **Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung**

[www.lu.ch](#) > Verwaltung > BUWD > Projekte + Themen > Gewässerraum

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Arbeitshilfe **Störfallvorsorge und Raumplanung**

Merkblatt **Erdgashochdruckleitungen und Raumplanung**

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

[www.uwe.lu.ch](#) > Themen > Risikovororge

Waldfeststellung (WaG)

[www.lawa.lu.ch](#) > Wald > Waldfeststellung

Lärmschutz (LSV)

[www.uwe.lu.ch](#) > Themen > Lärmschutz

[www.laerm.ch](#)

Muster Bau- und Zonenreglement (IVHB, PBG)

<https://baurecht.lu.ch/>

[www.rawi.lu.ch](#) > Downloads > Raumentwicklung

Infoblatt **Mehrwertausgleich – Anwendungsbereich, Verfahren, Mittelverwendung und weiteres Vorgehen**

 [www.lu.ch](#) > *Verwaltung* > *BUWD* > *Projekte und Themen* > *Publikationen*
> *Informationsschreiben*

Wegleitung **Mehrwertausgleich** (2018)

 [www.rawi.lu.ch](#) > *Downloads* > *Raumentwicklung*

Merkblatt **Verrechnung des Koordinationsaufwandes des BUWD im Rahmen von Ortsplanungsverfahren** (2018)

 [www.rawi.lu.ch](#) > *Downloads* > *Raumentwicklung*

Anhang 3: Genehmigungsvermerk / Muster-Titelblätter

Genehmigungsvermerk

Beschlussvermerk der Gemeinde

Von der Gemeindeversammlung (zuständige kommunale Behörde) beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin Der Gemeindegeschreiber

.....

Stempel der Gemeinde

Mit diesem Vermerk wird bestätigt, dass diese Unterlagen in der vorliegenden Form von der zuständigen Instanz beschlossen sind.

Genehmigungsvermerk des Regierungsrats

Von Regierungsrat mit Entscheid

Nr. vom

ca. 1,5 cm Freiraum für Stempel BUWD (1,5/6 cm)

Freiraum für Stempel BUWD (d = 3 cm)

..... Datum

..... Unterschrift

Je nach Beschluss des Regierungsrats wird durch das BUWD einer der folgenden Stempel in den dafür vorgesehenen Freiraum eingefügt:

unverändert genehmigt

mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt

Mit diesem Vermerk wird bestätigt, dass diese Unterlagen in der vorliegenden Form vom Regierungsrat genehmigt worden sind.

Mit Anordnungen und /oder Korrekturen Genehmigt

Bereinigt gemäss Anordnungen und Korrekturen im Regierungsratsentscheid

Nr. vom

Freiraum für Stempel rawi (d = 3 cm)

..... Datum

..... Unterschrift

Die eingereichten Dokumente müssen im Bereich der Titelseite zusätzlich zum Beschluss-Vermerk der Gemeinde mit abgebildetem Vermerk versehen sein.

Mit diesem Vermerk wird bestätigt, dass die Anordnungen und/oder Korrekturen korrekt umgesetzt wurden.

Muster-Titelblätter je nach Verfahrensstand

- 2 -

Eingabe zur Vorprüfung

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

(Plan für die kantonale Vorprüfung vom 1. Januar 2012) o.ä.

Öffentliche Auflage vom bis

PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

- 3 -

öffentliche Auflage

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

Öffentliche Auflage vom 1. April bis 30. April 2012

PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

- 4 -

Eingabe zur Genehmigung an BUWD (3 Ex.)

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

Öffentliche Auflage vom 1. April bis 30. April 2012

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. Dezember 2012.

Der Gemeindepräsident

(Unterschrift)

(Name)

Der Gemeinbeschreiber

(Unterschrift)

(Name)

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. am



PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

- 5 -

Die Gemeinde kann die Dokumente vervielfältigen: unverändert genehmigt

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

Öffentliche Auflage vom 1. April bis 30. April 2012

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. Dezember 2012.

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 2530 am 31. März 2013 unverändert genehmigt.

(oder original unterschriebene Version einscannen)

PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

Eingabe zur Überprüfung der Korrekturen an DS rawi (2 Ex.)

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

Öffentliche Auflage vom 1. April bis 30. April 2012

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. Dezember 2012.

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 2530 am 31. März 2013 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.

Bereinigt gemäss Anordnungen und/oder Korrekturen.



PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

Die Gemeinde kann die Dokumente vervielfältigen: mit Korrekturen

Gemeinde Muster

Zonenplan Siedlung

1:2000

Öffentliche Auflage vom 1. April bis 30. April 2012

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 24. Dezember 2012.

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 2530 am 31. März 2013 mit Anordnungen und/oder Korrekturen genehmigt.

Bereinigt gemäss Anordnungen und/oder Korrekturen am [Datum der Korrekturbestätigung DS rawi].

(oder original unterschriebene Version einscannen)

PLANUNGSBÜRO MUSTERBÜRO

Anhang 4: Nachführungskonzept der digitalen Zonenplandaten

Einleitung

Mit dem Nachführungskonzept der digitalen Zonenplandaten soll die Aktualität und Qualität der digitalen Zonenpläne sichergestellt und mittels Map-Services einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Dabei handelt es sich nicht um einen detaillierten Beschrieb des Planungsablaufs von Zonenplänen, sondern um Nachführung, Datenhaltung und Meldewesen bei Änderungen digitaler Zonenpläne.

Den Daten der digitalen Zonenpläne kommt heute keine Rechtswirkung zu. Rechtswirkung haben die genehmigten Originalpläne. Der Benutzer von digitalen Zonenplänen ist verantwortlich, deren Richtigkeit anhand der rechtskräftigen Originalpläne zu überprüfen.

Für die materielle Richtigkeit und die Behebung allfälliger Mängel der digitalen Zonenpläne ist die Einwohnergemeinde verantwortlich. Der GIS-Dienstleister, die Ortsplanerin bzw. der Ortsplaner sowie die Dienststelle rawi, Abteilung Raumentwicklung, stehen der Gemeinde beratend zur Seite.

Grundsatz

Es werden nur rechtskräftige Zustände der Zonenpläne (vorbehältlich allfälliger Beschwerden) an Dritte abgegeben bzw. im Internet veröffentlicht.

Die Zonenplandaten beinhalten folgende Datensätze:

- Interlis-File nach den Vorgaben des Datenmodells und ili-Beschrieb
- PDF-File des durch den Regierungsrat genehmigten Ausdrucks
- PDF-File des kommunalen Bau- und Zonenreglements
- PDF-File der Zuordnungstabelle des Zonenplanes.

Verfahren Nachführung

Für jede Nachführung des Zonenplanes ist nachfolgendes Verfahren einzuhalten. Die entsprechenden Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten für die Verwaltung, Archivierung der Zonenplandaten sowie die Nachführung von Umetappierungen werden vom GIS-Koordinator mit dem GIS-Dienstleister / der Ortsplanerin bzw. dem Ortsplaner geregelt.

Es gibt nur einen gültigen (vom Regierungsrat genehmigten) Datensatz. Teilrevisionen, die vor der Genehmigung der vorhergehenden Änderung öffentlich aufgelegt werden, müssen auf den alten, vom Regierungsrat genehmigten Daten vorgenommen werden.

Bei Umetappierungen informiert die Gemeinde den GIS-Koordinator. Dieser veranlasst die Anpassung des Attributs „Etappe“ und stellt den Upload GeoShop sicher.

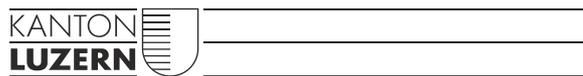
 www.raumdatenpool.ch > Downloads > Datenumfang und -modelle im Bereich Nutzungsplanung

- *Richtlinien zur Erstellung digitaler Zonenpläne (inkl. detaillierter Prozessablauf)*
- *Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne*
- *Richtlinien zur Erstellung digitaler Baulinien*
- *Richtlinien zur Erstellung digitaler kommunaler Erschliessungsrichtpläne*

Überarbeitung 2018

Das Datenmodell Nutzungsplanung befindet sich in Überarbeitung. Bei Fragen kann der Raumdatenpool weiterhelfen.

 www.raumdatenpool.ch > Kontakt



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
Postfach 3768
6002 Luzern

Tel. +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch