

Beilage 1 – Teilrichtplan Weiler:

Kurz-Botschaft Beschlussfassung an der Delegiertenversammlung 25. Juni 2020

1. Ausgangslage

Im Rahmen der Umsetzung des revidierten kantonalen Richtplans 2015 sind der Kanton Luzern, sowie die zuständigen regionalen Entwicklungsträger angehalten, die in den regionalen Richtplänen aufgeführten Weiler zu überprüfen und neu zu beurteilen. Bisher waren die Weilerzonen gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG) den Bauzonen zugewiesen. In der Genehmigung des teilrevidierten kantonalen Richtplans hat der Bund den Kanton Luzern angewiesen, dies zu revidieren und die **Weilerzonen den Nicht-Bauzonen zuzuweisen**, was der Kanton im PBG nachvollzogen hat (in Kraft seit 1.1.2018). Dies bedeutet, dass die **Entwicklungsmöglichkeiten in den Weilerzonen künftig sehr eng gefasst** werden. Die in den Luzerner Weilerzonen häufig angewendeten «Neubaustandorte» widersprechen gemäss Bund den Anforderungen an Weilerzonen. Weilerzonen sollen primär der **erleichterten Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch nicht-landwirtschaftliche Nutzungen** dienen und nicht einer baulichen Entwicklung ausserhalb der Bauzone.

Gemäss § 59a PBG dürfen die Gemeinden nur dort Weilerzonen ausscheiden, wo dies die regionalen Entwicklungsträger als «gemischt oder nicht-landwirtschaftlich eingestufte Kleinsiedlungen» festgelegt haben. Künftig wird es darum nur für diejenigen Weiler möglich sein, die im behördenverbindlichen REP Seetal dem **«Weiler des Typs B»** zugewiesen sind. Wo der REP Seetal keine solchen Weiler vorsieht, haben die Gemeinden die Aufgabe, das weitere Vorgehen mit diesen Kleinsiedlungen in ihren Ortsplanungen zusammen mit dem Kanton zu definieren. Verschiedene bisherige Weiler können so in eine nachfolgende Bauzone umgezont werden, die eine angemessene Entwicklung zulassen (sog. Erhaltungsbauzonen, z.B. in Schongau und Hohenrain). Die bisherige Weilerzone Herlisberg in Römerswil hingegen muss neu der Landwirtschaftszone zugeteilt werden, da sie weder den Kriterien einer Erhaltungsbauzone noch einer Weilerzone genügt.

2. Verfahren

Für das Verfahren zur Festsetzung eines regionalen Richtplans ist § 13 PBG massgebend. Nach Vorbereitungsarbeiten wurde das Dossier zuhanden der kantonalen Vorprüfung durch die Verbandsleitung verabschiedet. Das Vorhaben wurde im Rahmen der Vorprüfung durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) als grundsätzlich recht- und zweckmässig beurteilt. Zwischen dem 19. August und 17. September 2019 wurde das Dossier öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen drei Einwendungen ein. Diese wurden durch die Verbandsleitung beantwortet. Das Vorhaben wurde von der Verbandsleitung IDEE SEETAL am 22. Januar 2020 zuhanden der Delegiertenversammlung verabschiedet.

3. Änderungen am regionalen Entwicklungsplan Seetal (REP Seetal)

Der REP Seetal ist ein regionaler Richtplan gemäss § 8 PBG und somit das behördenverbindliche Instrument der IDEE SEETAL für räumlich-strategische Festlegungen. In Bild 5 und auf den Karten im Anhang des heute rechtskräftigen REP Seetal sind bereits heute Weiler (Typ A und B) festgelegt. Diese Festlegungen widersprechen teilweise der neuen übergeordneten Gesetzgebung zu Weilern und müssen daher angepasst werden (vgl. Ausgangslage). Die Geschäftsleitung der IDEE SEETAL hat im Jahr 2018 die Anpassung des REP Seetal in Auftrag gegeben, welche nun der Delegiertenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Damit in kommunalen Zonenplänen Weilerzonen festgelegt werden dürfen, müssen sie im regionalen Richtplan REP Seetal aufgeführt werden. Ansonsten sind die Gebiete einer entsprechenden Bauzone (sofern aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen möglich) oder der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Der heute rechtskräftige Regionalentwicklungsplan Seetal unterscheidet zwischen Weilern des Typs A und B.

Als **Weiler Typ A (landwirtschaftlich)** gelten Weiler mit vorwiegend landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen sowie einzelnen nicht-landwirtschaftliche Bauten. Weiler Typ A sind gemäss kantonalem Richtplan in der kommunalen Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Ausscheidung von Weiler Typ A im REP Seetal hat daher für die Ortsplanungen keine Relevanz. Die Bezeichnung der Weiler Typ A im REP Seetal gibt daher keinen Mehrwert. Der Weiler Typ A enthält keine Verpflichtung an die Gemeinden, in ihren Ortsplanungen Massnahmen zu ergreifen. Die Weiler Typ A werden darum komplett aus dem REP Seetal gestrichen. Dieser Streichung hat der Kanton zugestimmt, weil die Gemeinden aufgrund eines neuen Eintrags im REP Seetal angehalten werden, grundsätzlich eine qualitätsvolle Entwicklung des Landschaftsraums zu wahren.

Als **Weiler Typ B (gemischt)** gelten gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe S4-1 Weiler) Kleinsiedlungen, bei denen landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen mit anderen gemischt sind oder bei denen (nur noch) wenige landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen bestehen. Die im bisherigen REP Seetal als Typ B aufgeführten Weiler wurden einzeln auf die Weilerdefinition gemäss kantonalem Richtplan überprüft, die Auswertung ist in Kapitel 2.2.2 des Planungsberichts aufgeführt. Diejenigen Kleinsiedlungen, welche die Definition gemäss kantonalem Richtplan erfüllen, wurden im angepassten REP Seetal wiederum als Weiler Typ B bezeichnet, alle anderen wurden entfernt.

4. Information: Weilerzonen in der kommunalen Nutzungsplanung

Die wesentliche Änderung für Weilerzonen – die Zuweisung zu den Nichtbauzonen – wurde durch die Revision des PBG per 1.1.2018 vollzogen. Die Anpassung des REP Seetal definiert nun, welche Kleinsiedlung als Weiler des Typs B gelten und dadurch in den kommunalen Zonenplänen der Weilerzone zugewiesen werden können. Die konkrete Ausgestaltung der Weilerzonen ist Aufgabe der jeweiligen Gemeinden. Diese sind nicht grundsätzlich frei. Dennoch kann festgehalten werden, dass es im Einzelfall Sinn einer Weilerzone sein kann, den Bestand vorhandener (Gewerbe-)Betriebe und die ortsgerechte Umnutzung bestehender Gebäude zu nicht-landwirtschaftlichen Zwecken zu ermöglichen. Dabei lässt die Weilerzone mehr Nutzungen zu als die reine Landwirtschaftszone, auch wenn die Weilerzone neu als Nichtbauzone aufgeführt wird. Einschränkend ist, dass **in Weilerzonen im Grundsatz keine nicht-landwirtschaftlichen Neubauten mehr zulässig sind**. Die Sicherung des Bestands vorhandener Nutzungen (z.B. Gewerbe, Wohnen), die Umnutzung bestehender Bauten (allenfalls nur beschränkt auf Nutzungen im bisherigen Gebäudezweck, d.h. Wohnen zu Wohnen usw.) und ausnahmsweise allenfalls auch *Ersatzneubauten* sollen aber grundsätzlich möglich sein und bleiben. Den Bestand und die (angemessene/untergeordnete) Erweiterung von bestehenden Nutzungen, insbesondere aber von Gewerbenutzungen können die Gemeinden demnach gewährleisten.

5. Vorlage/Beschluss

Zur Beschlussfassung vorgelegt wird die Anpassung des REP Seetal (Änderungen Weiler: Kapitel 5.2 und behördenverbindliche Pläne im Anhang). Orientierend beigelegt werden der Planungsbericht nach Art. 47 RPV mit Anhang 1 und der Vorprüfungsbericht des BUWD Kanton Luzern. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum. Alle Unterlagen können unter dem folgenden Link heruntergeladen werden: <http://pc.cd/TAd>