

# Kantonaler Richtplan Luzern, Teilrevision 2015 Wesentliche Änderungen und Konsequenzen für die Gemeinden

## Räumliche Lenkung des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums

Grundlage für das erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum bildet das jeweils aktuelle mittlere Bevölkerungsszenario von LUSTAT für den Kanton Luzern. Mittelfristig (bis 2030) wird von einer durchschnittlichen kantonalen Wachstumsrate von  $J = 0.75\%$  pro Jahr ausgegangen. Das Wachstum soll zu rund 75% in die Zentren, in die Hauptentwicklungssachse und in die Agglomeration gelenkt werden. Rund 25% des Wachstums soll in den weiteren Gebieten stattfinden. Damit kann eine bessere Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie eine haushälterische Bodennutzung erreicht werden. Die Wachstumsrate wird im Richtplan alle vier oder fünf Jahre auf das jeweils aktuelle LUSTAT-Szenario angepasst.

## Konkretisierung und Zuordnung der Gemeindekategorien

Mit dem teilrevidierten Richtplan werden die Gemeinden 8 verschiedenen Kategorien zugeordnet. Diese Konkretisierung und räumliche Differenzierung ist notwendig, um der neuen Anforderung in Art. 15 Abs. 3 RPG zur überkommunalen Abstimmung der Bauzonen zu genügen und diese umsetzen zu können.

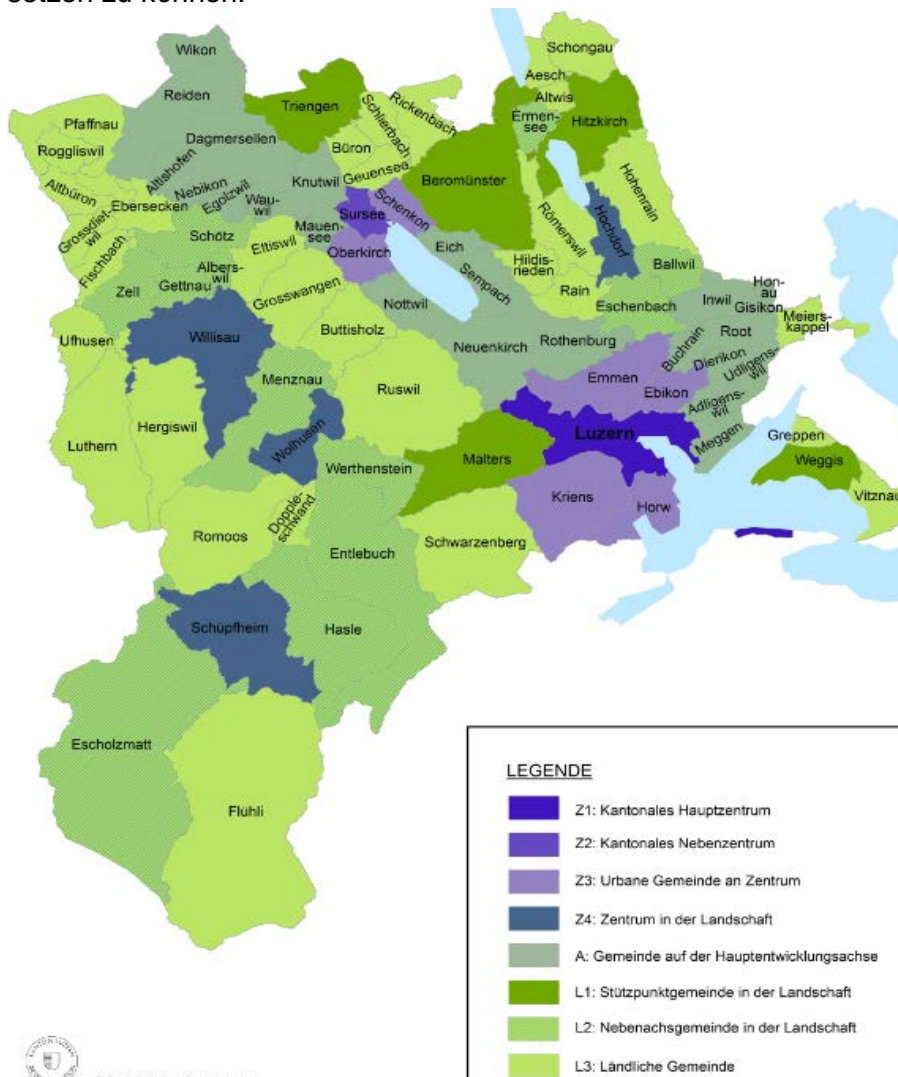


Abb.: Gemeindekategorien und Zuordnung gemäss kantonaalem Richtplan, teilrevidiert 2015

## **Überkommunale Abstimmung und gemeindespezifische Entwicklung der Bauzonen**

### ***Künftig primär Siedlungsentwicklung nach Innen***

Das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum sowie die Entwicklung in allen Gemeinden soll zukünftig primär über eine Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen. Zur Unterstützung in dieser wichtigen Aufgabe wird ein Netzwerk Innenentwicklung (KA S2-4) aufgebaut. Für die rechtskräftigen Bauzonen gibt der Richtplan auch künftig keine Wachstumseinschränkungen vor.

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Rahmenbedingungen für die künftigen Ortsplanungen dargestellt. Für die 8 Gemeindekategorien bestehen verschiedene räumliche Entwicklungsprioritäten und künftige Handlungsschwerpunkte sowie differenzierte Dichtevorgaben zum kommunalen Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner.

Aufgrund des neuen RPG muss in jeder Gemeinde der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner künftig entweder gehalten werden - sofern er derzeit schon tiefer ist als der Durchschnittswert der entsprechenden Gemeindekategorie - oder er muss - falls er heute höher ist - sukzessive (in drei Ortsplanungsperioden) auf diesen Durchschnittswert gesenkt werden. Bei sehr heterogenen (Fusions-)Gemeinden können ortsteilspezifische Dichteaspekte angemessen berücksichtigt werden, wobei die künftige Entwicklung in der Regel auf den Ortskern konzentriert werden soll. Auch bei touristisch geprägten Gemeinden können – etwa bezüglich Zweitwohnungsanteil – besondere Verhältnisse bestehen, die angemessen berücksichtigt werden sollen. Die Durchschnittswerte pro Kategorie (3. Spalte in nachfolgender Tabelle) wurden aufgrund der aktuellen Bauzonenflächendaten per Ende 2014 festgelegt, sie bleiben langfristig konstant.

### ***Neueinzonungen nur noch unter bestimmten Voraussetzungen***

Neueinzonungen sind künftig nur noch zulässig, wenn ein ausgewiesener Bedarf besteht und verschiedene weitere Voraussetzungen erfüllt sind (KA S1-6). Um den Bedarf beurteilen zu können und der vom RPG geforderten überkommunalen Abstimmung der Bauzonen zu entsprechen, sieht der teilrevidierte Richtplan eine räumliche Lenkung (KA R1-5) vor. Auf der Grundlage der Wachstumsrate J (vgl. erstes Kapitel) werden für die verschiedenen Gemeindekategorien unterschiedliche Wachstumswerte für die Beurteilung von Neueinzonungen festgelegt: für Z-Gemeinden (Zentrumsgemeinden) gilt ein überdurchschnittlicher Wachstumswert ( $\leq J + 0.25\%$ ), für A-Gemeinden (Gemeinden auf der Hauptentwicklungsachse) gilt ein durchschnittlicher Wachstumswert ( $\leq J$ ) und für L-Gemeinden (Gemeinden in der Landschaft) ist ein unterdurchschnittlicher Wachstumswert festgehalten ( $\leq J - 0.25\%$ ). Damit wird die Entwicklung der Neueinzonungen künftig überkommunal gelenkt und abgestimmt.

Geringfügige Abweichungen und ein Wachstumsbonus sind für A- und L1-Gemeinden möglich, wenn diese eine qualitätsvolle und substanziell erhöhte Verdichtung mit signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs nachweisen. Dies ist im Einzelfall zu beurteilen. A-Gemeinden können sich je nach ihren Voraussetzungen für eine von zwei verschiedenen Entwicklungsprioritäten entscheiden („urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen“ oder „ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln“).

Ausnahmen bei den Wachstumswerten für die Beurteilung von Neueinzonungen sind möglich, wenn diese im kantonalen oder regionalen Interesse liegen (z.B. bei einer Firmenansiedlung in einem strategischem Arbeitsgebiet inkl. entsprechend erhöhtem Wohnzonenbedarf oder bei einem regional und funktionsräumlich abgestimmten Ausgleich in untergeordnetem Mass wie z.B. bei einem Wachstumsverzicht einer Gemeinde zugunsten einer anderen).

### ***Herausforderungen und Chancen für alle Gemeindekategorien***

Bei **Z-Gemeinden** wird zwar für die Beurteilung von Neueinzonungen ein überdurchschnittlicher Wachstumswert zugrunde gelegt, gleichzeitig sind aber strenge Dichtevorgaben zu erfüllen und ist die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung zentral.

Für **L-Gemeinden** mit einem unterdurchschnittlichen Wachstumswert für Neueinzonungen hingegen sind die Verdichtungsanforderungen vergleichsweise tiefer, zudem können sie auf das Erarbeiten von Wohnraumstrategien für spezifische Wohnbedürfnisse verzichten (KA S5-2). Des Weiteren sollen hier bestehende Potenziale in den Bereichen natürliche Ressourcen und erneuerbare Energien sowie Tourismus, Naherholung und Freizeit mit regionalpolitischen und anderen Massnahmen in Wert gesetzt werden.

**Handlungsschwerpunkte für die künftigen Ortsplanungen**

Gemeindekategorie	Räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte	Bauzonenflächenbedarf [m <sup>2</sup> /E] <sup>1)</sup>	Wachstumswert für Neueinzonungen; J = durchschnittliche jährliche Wachstumsrate Bevölkerung [%]	
<b>Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien:</b> 1. Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen 2. Neueinzonungen nur bei nachgewiesenem Bauzonenbedarf				
<b>Z</b>	Z1 Z2 Z3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentrumsfunktionen stärken</li> <li>- urbane Qualitäten grossräumig schaffen</li> <li>- überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen</li> <li>- hohe bis sehr hohe Dichten fördern</li> <li>- kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen</li> </ul>	85 135 145	≤ J + 0.25 %
	Z4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ländliche Zentrumsfunktionen stärken</li> <li>- urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen</li> <li>- Gebiete mit hoher Dichte an zentralen, gut erschlossenen Lagen entwickeln</li> <li>- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen</li> </ul>	165	
<b>A</b>	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortskerne stärken</li> <li>- urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen</li> <li>- Gebiete mit hoher Dichte an zentralen, gut erschlossenen Lagen entwickeln</li> <li>- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen</li> <li>- Bauzonenflächenbedarf signifikant in Richtung des Werts von Z3 vermindern</li> </ul>	185	≤ J (+ evtl. Bonus für urban orientierte Gemeinden)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortskerne stärken</li> <li>- ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln</li> <li>- zentrale und gut erschlossene Lagen verdichten</li> <li>- regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen</li> </ul>		
<b>L</b>	L1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ländliche Stützpunktfunktionen stärken</li> <li>- Ortskerne stärken</li> <li>- ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln</li> <li>- zentrale und gut erschlossene Lagen verdichten</li> <li>- regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen</li> <li>- Bauzonenflächenbedarf signifikant in Richtung des Werts von A vermindern</li> </ul>	210	≤ J – 0.25 % (+ evtl. Bonus für L1-Gemeinden)
	L2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortskerne stärken</li> <li>- ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln</li> <li>- zentrale und gut erschlossene Lagen verdichten</li> <li>- regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen</li> </ul>	225	
	L3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortskerne stärken</li> <li>- ländliche Siedlungsqualität erhalten</li> <li>- Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln</li> <li>- Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage</li> </ul>	240	

Tabelle: Entwicklung und Dichtevorgaben sowie Wachstumswerte für Neueinzonungen

1) Durchschnittlicher Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen), Medianwert pro Gemeindekategorie; Basis: Bauzonen- und Einwohnerdaten per Ende 2014

## **Definition des Siedlungsgebietes und Umgang mit überdimensionierten Bauzonen**

### ***Siedlungsgebietsanpassung***

Das Siedlungsgebiet (KA S1-1) umfasst die rechtskräftigen Bauzonen (ohne Abbau- und Deponezonen) sowie die Reservezonen und ist in der Richtplankarte dargestellt.

In der jeweils nächsten Ortsplanungsrevision müssen alle Gemeinden die Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes zur Verkehrszone (gilt als Bauzone) zuweisen. Zudem müssen sie gegebenenfalls ihre Reservezonen anpassen, auf max. 8% (Z-Gemeinden), max. 6% (A-Gemeinden) oder max. 4% (L-Gemeinden) der bestehenden Bauzonenfläche (Stand Ende 2014).

Davon ausgenommen sind Reservezonen für strategische Arbeitsgebiete und Reservezonen bei kantonalen Entwicklungsschwerpunkten für Arbeitsnutzungen. Abweichungen von diesen genannten maximalen Entwicklungsreserven bzw. Reservezonen sind nur möglich, wenn ein regional und funktionalräumlich abgestimmter Ausgleich in untergeordnetem Mass und in der Regel innerhalb der gleichen Gemeindekategorie erfolgt.

### ***Reduktion von überdimensionierten Bauzonen, Auszonungen***

Eine weitere zentrale Vorgabe des RPG ist die Reduktion von überdimensionierten Bauzonen (Art. 15 Abs. 2 RPG). Einzelne Gemeinden werden Auszonungen von überdimensionierten, peripher gelegenen, blockierten oder nicht zonenkonform genutzten Bauzonen zu prüfen und gegebenenfalls vorzunehmen haben (vgl. KA S1-8 sowie § 38 PBG). Die Überprüfung und Anpassung der Reservezonen ist sinnvollerweise mit der Prüfung und Durchführung von allfälligen Auszonungen zu koordinieren (KA S1-8).

Der Kanton wird dazu im Sinne der KA S1-9 relevante Grundlagen bereitstellen, dies im Rahmen der kommenden Anpassung des Planungs- und Baugesetzes betreffend dem Mehrwertausgleich.

### ***Überprüfung und Anpassung der Weilerzonen***

Schliesslich sind auch die Weilerzonen zu überprüfen und bei noch unüberbauten Flächen gegebenenfalls zu reduzieren.

## **Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung**

Die Abstimmung der Siedlungs- mit der Verkehrsentwicklung wird mit den Richtplanvorgaben generell verbessert, namentlich mit Blick auf Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Diesbezüglich werden nach Massgabe des jeweils geltenden öV-Berichts die zu erreichenden öV-Angebotsstufen bezeichnet.

Darüberhinaus ist für alle Gemeinden auch die ergänzte KA R7-2 von Bedeutung sowie für die Agglomerationsgemeinden zusätzlich die angepasste KA R7-1.

## **Konsequenz des teilrevidierten RPG**

Mit diesen neuen richtplanerischen Vorgaben werden die strengeren bundesrechtlichen Anforderungen des teilrevidierten RPG erfüllt: Siedlungsentwicklung nach innen mit Verdichtung sowie überkommunale Abstimmung der Bauzonen (was zwangsläufig verbunden ist mit einer Einschränkung der Gemeindeautonomie). Damit wird das Bauzonenwachstum (nicht aber das Bevölkerungswachstum) künftig stärker räumlich differenziert gelenkt und die Zersiedlung gestoppt.