

FSU-BÜROTAG 2018
12. Januar 2018

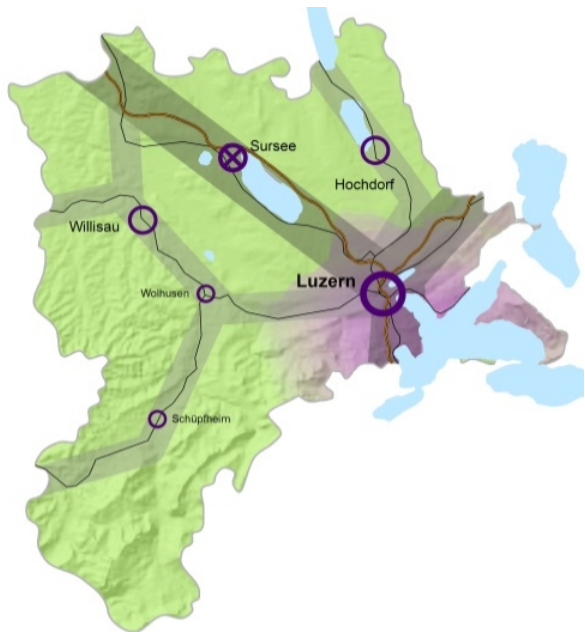
**Umsetzung RPG 1 aus Sicht
eines Kantonsplaners**

Mike Siegrist, LU

Stand der Instrumente im Kanton Luzern

- RPG 1 seit 1. Mai 2014 in Kraft
- Planungs- und Baugesetz revidiert:
 - 1.1.2014: Innentwicklung, ÜZ anstelle AZ, gesetzliches Kaufrecht, Frist OP bis 2023 etc.
 - 1.1.2018: Mehrwertausgleich, bedingte Einzonungen
Aufhebung privatrechtl. Beschränkungen etc.
- Kantonaler Richtplan am 22. Juni 2016 vom BR
RPG-konform genehmigt

RPG1 im KRP LU: Gemeindekategorien

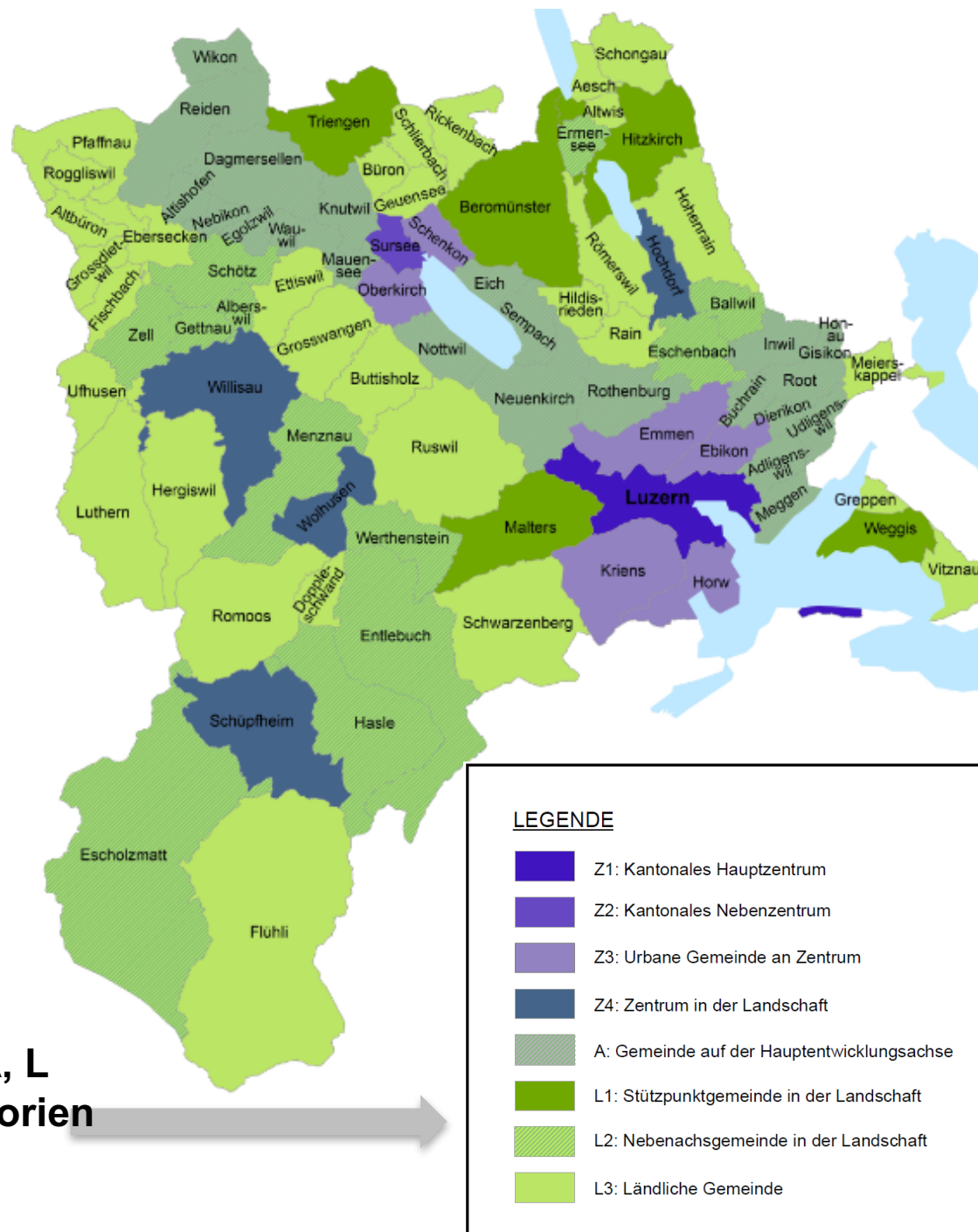


KRP 2009: Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur

2012: Gemeindekategorien A, L

2013/14: Gemeindespezifische Zuordnung

**2015: Gemeindekategorien Z, A, L
Umbenennung Gemeindekategorien**



LEGENDE

- Z1: Kantonales Hauptzentrum
- Z2: Kantonales Nebenzentrum
- Z3: Urbane Gemeinde an Zentrum
- Z4: Zentrum in der Landschaft
- A: Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse
- L1: Stützpunktgemeinde in der Landschaft
- L2: Nebenachsgemeinde in der Landschaft
- L3: Ländliche Gemeinde

RPG1 im KRP LU: Handlungsschwerpunkte für Gemeinden I

Gemeinde- kategorie	Räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte	Bauzonenflä- chenbedarf ¹⁾ [m ² /E]	Wachstumswert für Neueinzonungen ²⁾ [%]	
Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien: Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen (SENI) Neueinzonungen nur bei nachge- wiesenem Bauzonenbedarf				
Z	Z1	- Zentrumsfunktionen stärken - urbane Qualitäten grossräumig schaffen	85	≤ J + 0.25%
	Z2	- überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen	135	
	Z3	- hohe bis sehr hohe Dichten fördern - kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen	145	
	Z4	- ländliche Zentrumsfunktionen stärken - urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen - Gebiete mit hoher Dichte an zentralen gut erschlossenen Lagen entwickeln - kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen	165	

1.00% bis 2030

RPG1 im KRP LU: Handlungsschwerpunkte für Gemeinden II

Gemeinde- kategorie	Räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte	Bauzonenflä- chenbedarf ¹⁾ [m ² /E]	Wachstumswert für Neueinzonungen ²⁾ [%]	
Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien: Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen (SENI) Neueinzonungen nur bei nachge- wiesenem Bauzonenbedarf				
A	A	<ul style="list-style-type: none"> - Ortskerne stärken - urbane Qualitäten in Zentrumslagen schaffen ⁴⁾ - Gebiete mit hoher Dichte an zentralen gut erschlossenen Lagen entwickeln - kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen - Bauzonenflächenbedarf signifikant in Richtung des Werts von Z3 vermindern ³⁾ 	185	≤ J (+ evtl. Bonus) ³⁾
		<ul style="list-style-type: none"> - Ortskerne stärken - ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln ⁴⁾ - an zentralen und gut erschlossenen Lagen verdichten - regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen 		

0.75% bis 2030

RPG1 im KRP LU: Handlungsschwerpunkte f. Gemeinden III

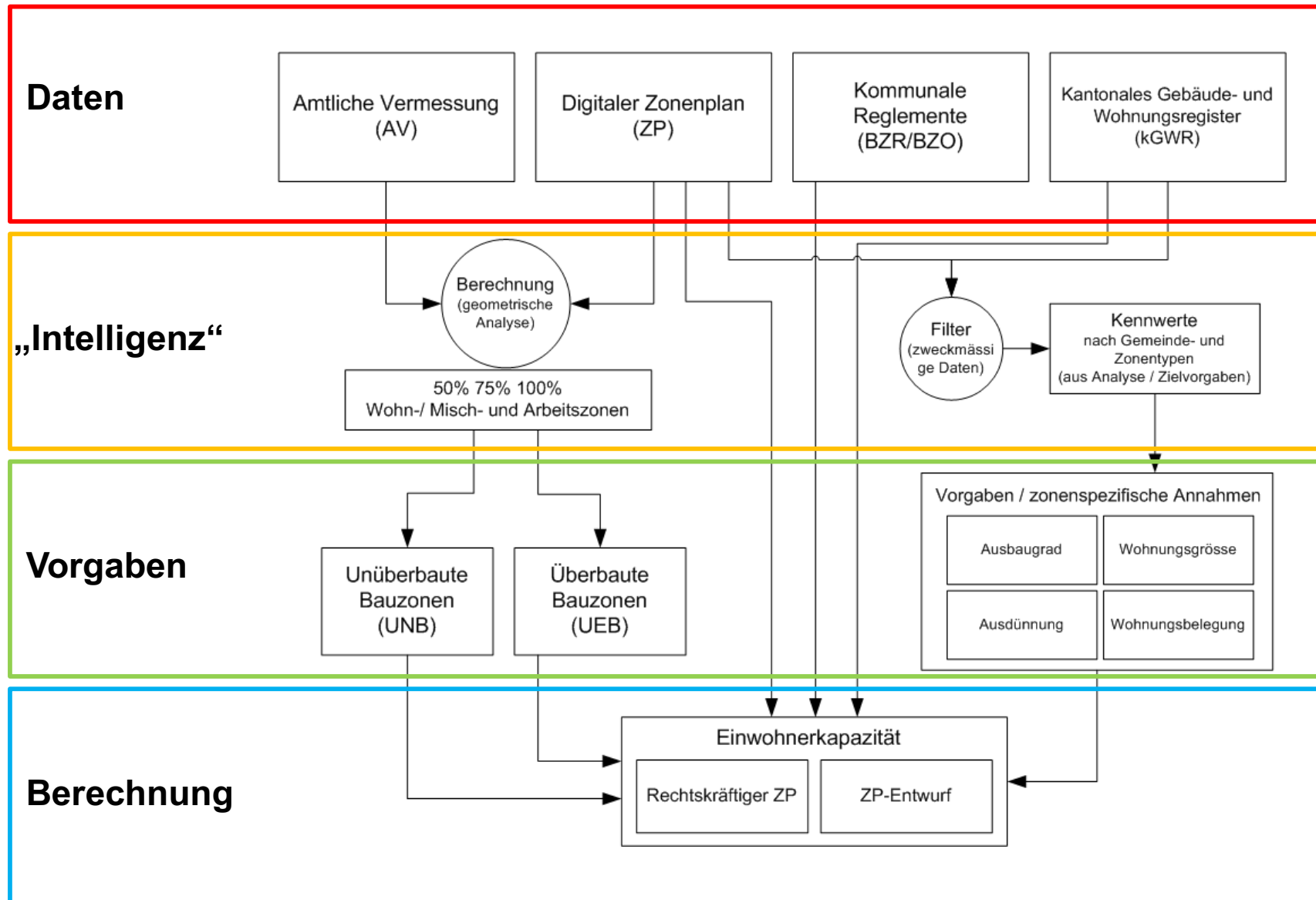
Gemeinde-kategorie	Räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte	Bauzonenflä-chenbedarf ¹⁾ [m ² /E]	Wachstumswert für Neueinzonungen ²⁾ [%]	
Generelle Vorgaben für alle Gemeindekategorien: Wachstum und Entwicklung primär durch Siedlungsentwicklung nach innen (SENI) Neueinzonungen nur bei nachge-wiesenem Bauzonenbedarf				
L ⁵⁾	L1	<ul style="list-style-type: none"> - ländliche Stützpunktfunktionen stärken - Ortskerne stärken - ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln - an zentralen und gut erschlossenen Lagen verdichten - regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen - Bauzonenflächenbedarf signifikant in Richtung des Werts von A vermindern ³⁾ 	210	≤ J -0.25 % (+ evtl. Bonus für L1-Gemeinden) ³⁾
	L2	<ul style="list-style-type: none"> - Ortskerne stärken - ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln - an zentralen und gut erschlossenen Lagen verdichten - regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen - angemessene Nutzung der natürlichen Ressourcen (erneuerbare Energien, Erholung, Freizeit) 	225	
	L3	<ul style="list-style-type: none"> - Ortskerne stärken - ländliche Siedlungsqualität erhalten - Qualitäten traditioneller ländlicher Siedlungsstrukturen aufnehmen und mit angemessener Dichte punktuell weiterentwickeln - Konzentration auf kommunale Arbeitsplatznachfrage 	240	

0.50% bis 2030


Arbeitshilfen und Plattformen


1. Arbeitshilfe **Kommunales Siedlungsleitbild**
 2. **Bauzonendimensionierung: Merkblatt** (für Gemeinderäte *etc*) sowie **Technische Arbeitshilfe** (für Ortsplaner)
 3. **Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT): Merkblatt** (für Gemeinderäte *etc*) sowie **Benutzerhandbuch** (für Ortsplaner)
 4. Arbeitshilfe **Siedlungsentwicklung nach Innen**
 5. Beispielsammlung **Siedlungsentwicklung nach Innen**
 6. Arbeitshilfe **Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten**
 7. Merkblatt **Baulandverfügbarkeit**
 8. Arbeitshilfe **Landumlegung und Ortsplanung**
 9. Wegleitung **Abstimmung Siedlung und Verkehr im Kanton Luzern**
 10. Wegleitung **Kommunaler Erschliessungsrichtplan**
 11. Richtlinie **Darstellung der Verkehrszonen (§52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen**
 12. Merkblatt **Am Rand – Planen am Übergang von Siedlung und Kulturlandschaft**
 13. Richtlinie **Der Gewässerraum im Kanton Luzern**
 14. Arbeitshilfe **Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung innerhalb der Bauzonen**
 15. Merkblatt **Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen**
 16. Wegleitung **Naturgefahren im Kanton Luzern – Umsetzung der Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung**
 17. Arbeitshilfe **Störfallvorsorge und Raumplanung**
 18. Wegleitung **Zur Anwendung von Spezialzonen**
 19. Muster **Bau- und Zonenreglement**
 20. Wegleitung **Ortsplanungsverfahren**
- 4x/Jahr LRPK = Luzerner Raumplanerkonferenzen (Kanton, kommunale Planungsstellen, Planungsbüros)

LUBAT: Opt. Nutzung vorhandener Daten



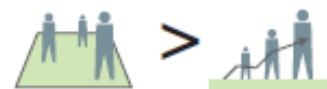


MWA: Gemeindecharakterisierung (Entw.)

1. Heutige Bauzonenkapazität ermitteln *
 Wie viele Einwohner bzw. Beschäftigte haben in den bestehenden rechtskräftigen Bauzonen Platz?


2. Künftige Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen ermitteln *
 Wie viele Einwohner bzw. Beschäftigte zählt die Gemeinde basierend auf dem jährlichen Wachstumswert für Neueinzonungen in 15 Jahren?


3. Handlungsspielraum der Gemeinde
 Aus dem Vergleich der beiden Werte ergibt sich der Handlungsspielraum der Gemeinde bei der Dimensionierung ihrer Bauzonen:

 <	 =	 >
Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität geringer ist als die künftige Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen, haben folgende Möglichkeiten: <ul style="list-style-type: none"> Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern. Neueinzonungen sind grundsätzlich möglich, aber an Bedingungen geknüpft. So muss insbesondere der heutige Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner unter dem Vorgabewert liegen (vgl. linke Seite). 	Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität der künftigen Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen entspricht, haben folgende Möglichkeiten: <ul style="list-style-type: none"> Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern. Neueinzonungen sind unter flächengleicher Kompensation des vergleichbaren Zonentyps möglich, d.h. es müssen gleichzeitig rechtskräftige Bauzonen ausgezont werden. 	Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität grösser ist als die künftige Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen, haben folgende Möglichkeiten: <ul style="list-style-type: none"> Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern. Neueinzonungen sind nur unter Kompensation möglich, d.h. es müssen gleichzeitig rechtskräftige Bauzonen des vergleichbaren Zonentyps und mindestens flächengleich ausgezont werden. Rückzonungen müssen geprüft und zweckmässig umgesetzt werden.

Max. 3% Unschärfe bzw. Ermessen bei Einwohnerzahl in LUBAT;
 > Bauzonenflächenbedarf pro E,
 > beso. Fälle

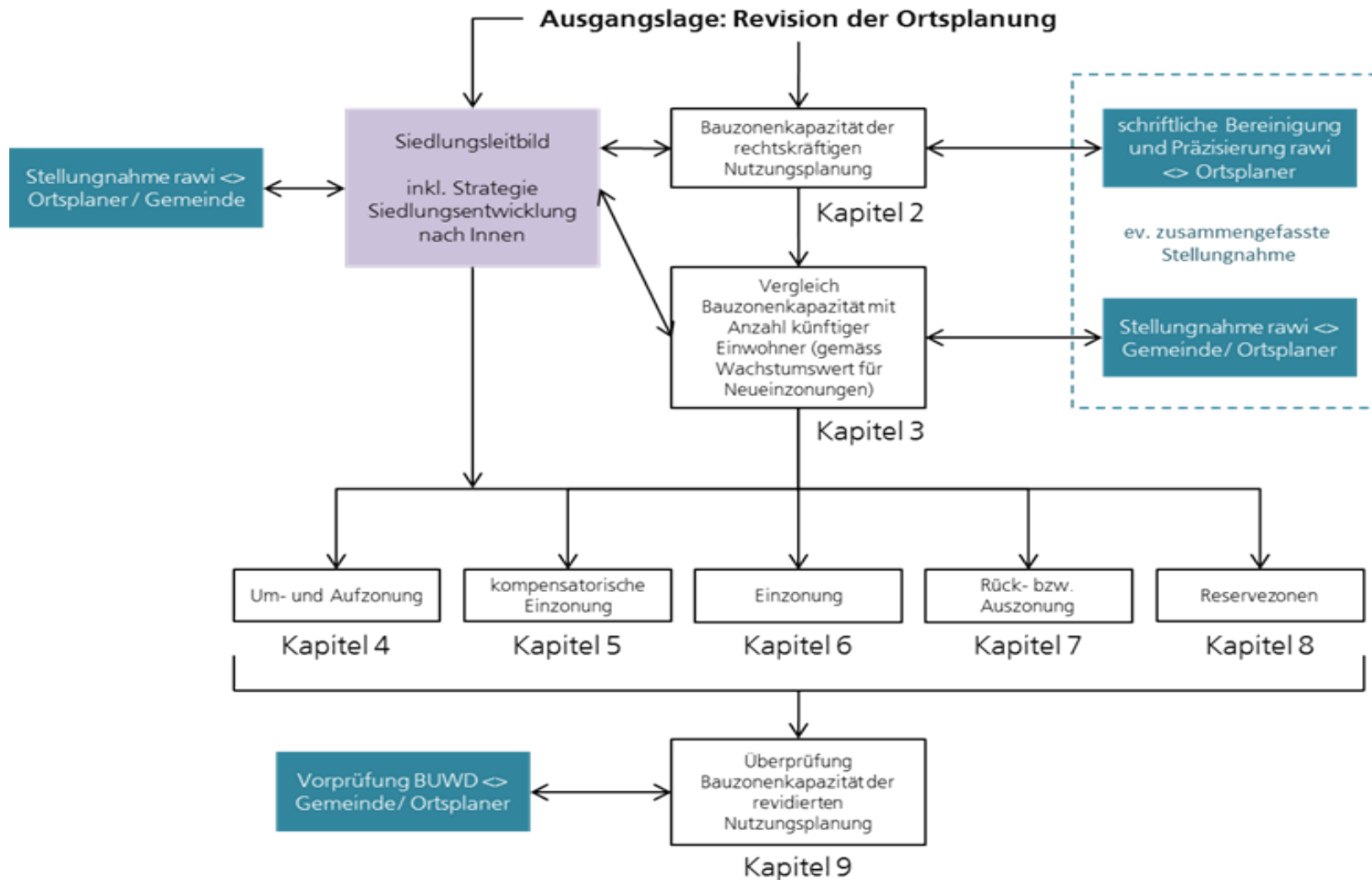
Falls die Bauzonenkapazität das Szenariohoch BfS2010 (= etwa Szenario^{mittel} BfS2016) überschreitet + geeignete Auszonungsgebiete vorliegen



Aktuelle Herausforderungen Kanton LU

- Kantonale Instrumente und Grundlagen liegen vor
 - Gestützt auf LUBAT / Bauzonenkapazitäten und kategorienspezifischen Wachstumswerten:
 - > Einzonungsgemeinden (ca. 20)
 - > Kompensationsgemeinden (Rest von total 83)
 - > Rückzonungsgemeinden (ca. 15)
- Grosse Relevanz für Mehrwertausgleich-Anwendung, da 20% des Mehrwerts von Einzonungen via kant. verwaltetem Fonds allfällige Entschädigungen in Rückzonungsgemeinden finanzieren.
- OP Vitznau mit vielen Rückzonungen abgelehnt Nov 17
 - Rückzonungsgemeinden motivieren, ihre Planungen bis 2023 durchzuführen (zB Überkompensation möglich)
 - Sehr knappe Ressourcen

Etappiertes weiteres Vorgehen!



- Etappiertes Vorgehen bei OP-Revisionen ist sehr wichtig!
- Frühzeitige Klärung der Rahmenbedingungen (LUBAT, SLB, SENI) mit rawi!

Konsequenzen für Gemeinden / Planer

Reg. Abstimmung Siedlungsgebiet / überkomm. Abstimmung Bauzonen gemäss RPG bedeutet im Kanton Luzern:

- Die Bauzonenreserven können idR - unabhängig von den Zielvorgaben bei Neueinzonungen - aufgefüllt bzw. überbaut werden
- Verteilung Bauzonenwachstum auf Grundlage des erwarteten Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums und gemäss differenzierten Entwicklungsprioritäten direkt auf Gemeinden = überkommunale Abstimmung

Im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrunde bis Ende 2023:

- **ÜZ festlegen** (anstelle AZ), weitere Vorgaben neues PBG/PBV
- **Einwohnerdichte halten oder verbessern: Um- und Aufzonungen**
- **Neue Einzonungen nur bei ausgewiesenem Bedarf (LUBAT)**
- **Auszonungen von überdimensionierten Bauzonen** in peripheren Lagen (kant. Vorgaben im Rahmen des Mehrwertausgleichs)
- **Reservezonen überprüfen / anpassen** > damit wird das kant. Siedlungsgebiet sukzessive RPG-konform bereinigt

Arbeitszonenmanagement: rawi, WFLU, RET

Handlungsspielräume Gemeinden/Planer

- Siedlungsentwicklung nach Innen
- Innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen ist ein stärkeres E-Wachstum möglich als Wachstumswert für Neueinzonungen
- Um- und Aufzonungen: Anreize schaffen ... *
- Baulandverfügbarkeit sicherstellen:
 - Gespräche mit Grundeigentümern
 - gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss § 38 PBG
 - Landumlegung
- Kompensatorische Ein- und Auszonungen (Zonentypen!) *
- Auszonungen können auch Chancen eröffnen ... *
- Bedarfsgerechte Neueinzonungen mit div. Anforderungen: *
 - regional und funktionalräumlich abgestimmter Ausgleich mit absoluten Zahlen und in untergeordnetem Mass
 - A, L1-Gemeinden: Wachstumsbonus bei sign. Verdichtung
- Fusionierte, sehr heterogene Gemeinden: ortsteilspezifisch
- ????? * gesetzlicher Mehrwertausgleich

Anforderungen an Ortsplaner

- Gute Kenntnis der übergeordneten Vorgaben und Arbeitshilfen, trotz sehr viel Neuerungen in kurzer Zeit
- Know-How Mehrwertausgleich aufarbeiten
- Spezifische Kompetenzen Siedlungsentwicklung nach innen gefragt
- Entsprechende Sensibilisierung der Gemeinden bzgl. der übergeordneten Vorgaben, trotz Auftragsverhältnis
- Konstruktive Mitarbeit LUBAT / Bauzonenkapazitätsbereinigung
- Vollständige und nachvollziehbare Planungsberichte und Planungsinstrumente
 - > (Mehr)Aufwand wird vom Kanton an Gemeinden verrechnet
- OP Eich mit Wechsel zu ÜZ und ohne Einzonungen mehrheitlich genehmigt

Danke für die Aufmerksamkeit!

