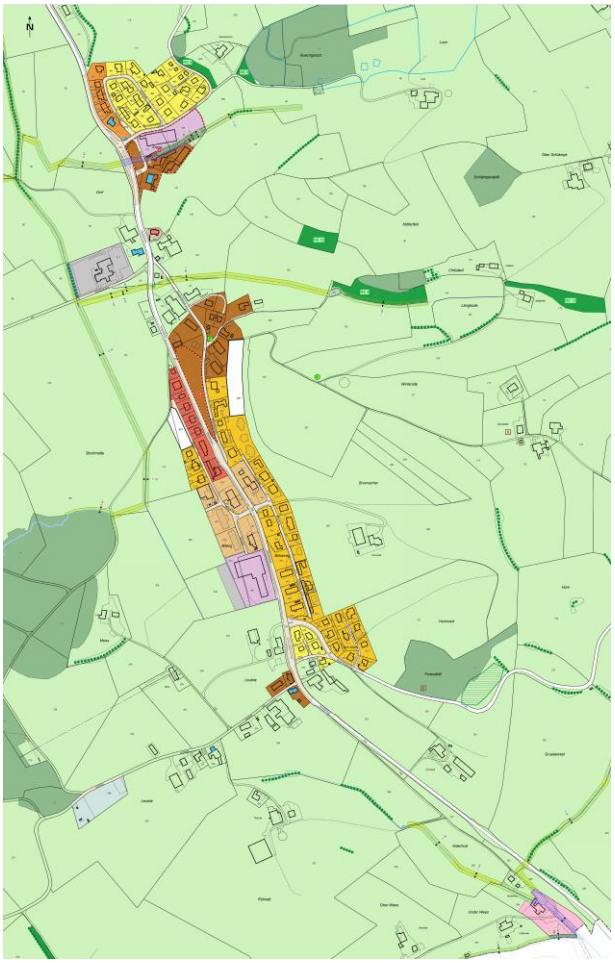
GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG

- **UMSETZUNG PLANUNGS- UND BAUGESETZ**
- **UMGANG MIT BESTEHENDEN GESTALTUNGSPLÄNEN**
- **FESTLEGUNG DER GEWÄSSERRÄUME**

EINWOHNERGEMEINDE FISCHBACH

Kanton Luzern / 23’758.Z.

PLANUNGSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV
FÜR DIE ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG



Sursee, 15. Januar 2024

ABKÜRZUNGEN

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
PBG	Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern
PBV	Planungs- und Bauverordnung des Kantons Luzern
StrG	Strassenverkehrsgesetz
GschV	Gewässerschutzverordnung des Bundes
KGschV	Kantonale Gewässerschutzverordnung
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
BZR	Bau- und Zonenreglement
GP	Gestaltungsplan
BUWD	Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern
rawi	Dienststelle Raum und Wirtschaft
uwe	Dienststelle Umwelt und Energie
vif	Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
lawa	Dienststelle Landwirtschaft und Wald
OPK	Ortsplanungskommission
AZ	Ausnützungsziffer
ÜZ	Überbauungsziffer
AV	Amtliche Vermessung
GewR	Gewässerraum
GB	Grundbuch
GS	Grundstück

IMPRESSUM

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Fischbach

Auftragnehmerin

Kost + Partner AG

Bearbeitung

Romeo Venetz, dipl. Kultur-Ingenieur ETH, MAS ETH in Raumplanung

Anna Reiter, MSc in Geographie

Ella Ernst, MSc in Geographie

Stand

Kantonale Vorabklärung (REK):	18. April – 14. August 2023
Kantonale Vorprüfung (GewR):	Juni 2023 – Januar 2024
Öffentliche Mitwirkung:	19. Februar – 19. März 2024
Kantonale Vorprüfung:	
Öffentliche Auflage:	
Beschluss Gemeindeversammlung:	
Genehmigung Regierungsrat:	

INHALTSVERZEICHNIS

1	**AUSGANGSLAGE**	**5**
1.1	Stand der Ortsplanung	5
1.2	Handlungsbedarf	5
1.3	Absichten des Gemeinderats und der OPK	5
1.4	Arbeiten in der OPK	5
2	**BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION**	**6**
2.1	Startsitzung	6
2.2	Vorabklärung und öffentliche Mitwirkung REK	6
2.3	Kantonale Vorprüfung Gewässerraumfestlegung	7
2.4	Öffentliche Mitwirkung	8
3	**PBG-UMSETZUNG**	**9**
3.1	Rahmenbedingungen	9
3.2	Vorgehen	10
3.3	Neues Zonenkonzept	11
3.4	Zonenplanänderungen	13
3.5	Weitere Änderungen	19
3.6	Bau- und Zonenreglement	20
4	**SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN**	**22**
4.1	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen	22
4.2	Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht	25
5	**WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE**	**25**
5.1	Plan der Gefahrengebiete	25
6	**FESTLEGUNG DER GEWÄSSERRÄUME (GEWR)**	**25**
6.1	Grundlagen	25
6.2	Planungsablauf und Vorgehensweise	29
6.3	Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkungen	41
7	**ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN**	**44**
7.1	Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	44
7.2	Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung	44
7.3	Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan	44
7.4	Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet	44
8	**KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION**	**45**
8.1	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	45
8.2	Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität	45
8.3	Berechnung der Bauzonenkapazitäten	46
8.4	Siedlungsentwicklung nach innen, Siedlungsqualität, Sondernutzungsplanungen	47

8.5 Sondernutzungsplanungen 48
8.6 Mehrwertausgleich 48
8.7 Rückzonungen 48
8.8 Fruchtfolgeflächen 48
8.9 Stand der Erschliessung, Erschliessungsrichtplan 49
8.10 Abstimmung von Siedlung und Verkehr. 49
8.11 Weilerzonen 49
8.12 Reglementsänderungen 49

9 WEITERE THEMEN 49

9.1 Umweltverträglichkeit 49
9.2 Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz 49
9.3 Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder 50
9.4 Gewässerraum-Freihaltung 50
9.5 Grundwasserschutz 50
9.6 Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung 50
9.7 NIS-Verordnung (Mobilfunk und dergleichen) 50
9.8 Risikovorsorge 50
9.9 Vorhandene oder vermutete Altlasten 51
9.10 Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz, Siedlungsrandgestaltung 51
9.11 Denkmalschutzobjekte 54
9.12 Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen 54
9.13 Energieplanungen 54
9.14 Verkehrsintensive Einrichtungen 54
9.15 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen 54
9.16 Landumlegung 54
9.17 Sonderzonen 54
9.18 Abbau- und Deponieprojekte 54
9.19 Stand der Daten der amtlichen Vermessung / Übriges Gebiet A 54

Beilagen

Verbindlich	Orientierend
▪ Zonenplan ▪ Zonenplan, Ausschnitt Siedlungsgebiet ▪ Teilzonenplan Gewässerraum (gesamtes Gemeindegebiet), 1:5‘000 ▪ Teilzonenplan Gewässerraum, Ausschnitt Siedlungsgebiet, 1:2’000 ▪ Bau- und Zonenreglement	▪ Plan der Gefahrengebiete ▪ Vorprüfungsbericht bzgl. GewR ▪ Räumliches Entwicklungskonzept (REK) ▪ Stellungnahme der Dienststelle rawi bzgl. REK vom 14. August 2023 ▪ LUBAT Report rechtsgültiger Zonenplan ▪ LUBAT Report Zonenplanentwurf ▪ GIS-Auswertung des Bestandes (Pläne mit Gesamthöhe und Überbauungsziffer sowie Auswertungstabelle) ▪ Pläne für neue Sammelstelle und Werkhof

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Stand der Ortsplanung

An der Gemeindeversammlung vom 19. Dezember 1996 haben die Stimmberechtigten die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Mit Entscheid (RRE Nr. 1777) vom 8. Juli 1997 erfolgte deren Genehmigung durch den Regierungsrat. In den folgenden Jahren wurden verschiedene Anliegen mit Teilrevisionen der Ortsplanung in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt.

1.2 Handlungsbedarf

Der Gemeinderat will die Instrumente der Ortsplanung an die aktuellen Vorgaben anpassen. Folgende Themenschwerpunkte werden im Rahmen der Ortsplanung behandelt:

- Erarbeitung räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)
- Umsetzung revidiertes Planungs- und Baugesetzes (PBG) und neue Planungs- und Bauverordnung (PBV) in die kommunale Nutzungsplanung
- Generelle Überprüfung Zonenkonzept und Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen
- Betreffend Gewässerraum-Festlegung besteht Handlungsbedarf aufgrund der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung. Dass im geltenden Zonenplan der Gemeinde die Gewässerfreihaltung nicht vollständig sichergestellt ist, genügt den rechtlichen Anforderungen nicht mehr.

1.3 Absichten des Gemeinderats und der OPK

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wollen der Gemeinderat und die OPK eine gute Grundlage für die Gemeindeentwicklung insgesamt sowie Planungs- und Rechtssicherheit für weitergehende Planungen und zukünftige Bauvorhaben schaffen.

Die Hauptanliegen sind ausserdem:

- Siedlungsentwicklung nach innen an den dafür geeigneten Orten
- Schaffung und Aufwertung von Zentrums- und Begegnungsorten für alle Generationen
- Schaffung von guten Rahmenbedingungen für die Wirtschaft
- Bauliche Entwicklung mit Qualität
- Erfüllung der unterschiedlichen Verkehrsbedürfnisse
- Berücksichtigung der Ökologie (Grünräume, Pflanzen, Tiere, etc.)

1.4 Arbeiten in der OPK

Die OPK setzt sich aus einer Vertretung mit 7 Personen aus der Bevölkerung und 3 Mitgliedern aus Gemeinderat und Gemeindeverwaltung zusammen.

Anlässlich der OPK-Sitzungen wurden die Entwürfe der Planungsinstrumente geprüft, diskutiert und überarbeitet.

2 BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION

2.1 Startsitzung

An der Startsitzung vom 20. Oktober 2022 wurden die Gemeindestrategie Fischbach 2016-2026 sowie Grundlagen und Vorgaben für das Räumliche Entwicklungskonzept vorgestellt.

Aufbauend auf diesen Unterlagen, der Startsitzung und den Vorbesprechungen mit der Dienststelle rawi wurde das räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet.

2.2 Vorabklärung und öffentliche Mitwirkung REK

An seiner Sitzung vom 23. März 2023 gab der Gemeinderat das REK für die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorabklärung frei. Ende März 2023 wurde das REK dem Kanton zur Vernehmlassung eingereicht. Das Ergebnis dieser Vernehmlassung ist mit der Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 14. August 2023 dokumentiert, vgl. Beilage.

Die Stellungnahme der Dienststelle rawi war trotz der Gemeindestrategie Fischbach 2016-2026 und den Vorbesprechungen mit der Dienststelle rawi umfangreich. Die OPK hat sich deshalb nochmals intensiv mit der Stellungnahme der Dienststelle rawi und dem REK auseinandergesetzt und folgende wesentliche Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Umsetzungsagenda (Ergänzung Zuständigkeit und Planungshorizont für Massnahmen)
- Streichung Entwicklungsmöglichkeit zur Realisierung eines Begegnungsorts im Oberdorf rund um die Kapelle St. Aper
- Streichung konkreter Wegführungen aufgrund Rückmeldung betroffener Grundeigentümer
- Streichung Pump-Track-Anlage, da die vom Kanton gewünschte konkrete Umsetzungsidee zur Realisierung der Pumptrack-Anlage nicht vorliegt
- Ergänzung Aussagen zu Mobilität
- Streichung Buslinie zwischen Zell und Bahnhof Langenthal, da sich der VVL gegen eine neue Buslinie von Zell nach Langenthal ausspricht
- Ergänzungen zur überkommunalen Wasserversorgung
- Ergänzung Aussagen zu Siedlungsrand, Ökologie und Klimawandel
- Ergänzung Verweis auf Strategie Landschaft Kanton Luzern
- Ergänzung Verweis auf das Vernetzungsprojekt Hinterland in Bezug auf Erhalt der Naherholungsgebiete
- Anpassungen REK-Plan:
    - Streichung weitere Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen
    - Potenzielle Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke / Dorfzone
    - Potenzielle Erweiterung Dorfzone
    - Siedlungsrand

Das REK wurde der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 27. April 2023 präsentiert. Alle Einwohnerinnen und Einwohner wurden eingeladen, im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 17. April bis 16. Mai 2023 zum REK Stellung zu nehmen und Anträge bezüglich der Instrumente der Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung einzureichen.

Aufgrund der verschiedenen Anpassungen infolge Stellungnahme der Dienststelle rawi wird das REK der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zu den Entwürfen der übrigen Ortsplanungsinstrumente nochmals vorgelegt. Die Genehmigung durch den Gemeinderat ist erst nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen.

2.3 Kantonale Vorprüfung Gewässerraumfestlegung

Bei der Gewässerraum-Festlegung versuchten der Gemeinderat und die OPK und eine möglichst grundeigentümerfreundliche Lösung zu finden. Um aber im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung keine falschen Hoffnungen zu wecken, wurde die Gewässerraum-Festlegung vorgängig in die kantonale Vorprüfung eingereicht. Für die Gewässerraum-Festlegung wird darum erst nach erfolgter kantonaler Vorprüfung zusammen mit den Entwürfen der übrigen Ortsplanungsinstrumente eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt.

Im Juni 2023 wurde die Gewässerraum-Festlegung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Im Herbst 2023 erhielt die Gemeinde die Bereinigungstabelle im Rahmen der Vorprüfung. Ende Januar wird der definitive Vorprüfungsbericht erwartet.

Folgende Anpassungen wurden aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweise im Vorprüfungsbericht zu den Gewässerräumen vorgenommen.

Betreff	**Anträge, Empfehlungen und Hinweise**	**Erwägungen des Gemeinderats und der Ortsplanungskommission**
Darstellung Gewässernetz	Im Teilzonenplan Gewässerraum sind Rinnsale gemäss amtlicher Vermessung aufgeführt, die nicht als Gewässer im rechtlichen Sinn gelten. Diese Rinnsale sind nicht als Gewässer darzustellen.	Bei den angesprochenen Gewässern wurde auf einen Gewässerraum verzichtet. Die Darstellung wird angepasst.
GS Nr. 141, Lochbächli	Gestützt auf den RRE Nr. 229 von 2015 soll auf den Gewässerraum einseitig verzichtet werden. Die kantonale Praxis ist so, dass auch in Fällen mit Bebauung bis an den Bachgerinnerand ein Gewässerraum von mind. 3 m ab Gewässergrenze bzw. bei Hochwasserschutzproblemen der volle Gewässerraum festzulegen ist. Dies, weil auch im Fall des Verzichts auf den Gewässerraum, ein Abstand von 3 m ab Gewässergrenze (§ 26 WBG) gilt. Die privaten Interessen sind durch die Bestandesgarantie gewährleistet. Auf GS Nr. 141 ist durchgehend ein Gewässerraum von 5.5 m ab Gewässermitte festzulegen.	Antrag umsetzen, der Hochwasserschutz ist nicht gewährleistet. Bei einem Verzicht gilt ein Abstand von 3 m ab Gewässerrand gemäss Wasserbaugesetz. Das bestehende Gebäude befindet sich näher am Gewässer und wäre somit auch vom Abstand gemäss Wasserbaugesetz betroffen.
Gondiswil / Lischmatt	Der theoretische Gewässerraum von 14 m wurde linksseitig auf die BLS-Bahnparzelle und rechts auf die Strasse verringert. Der Gewässerraum ist linksseitig über die Parzellengrenze zu erweitern.	Der Gewässerraum wird mit 1.5 m ab Parzellengrenze in die BLS-Parzelle erweitert.
Under Wees (Grubenweidbächli, Rütmattbächli)	Grubenweidbächli (9a): Der Hochwasserschutz ist gemäss Gefahrenhinweiskarte nicht gegeben, daher darf auf den Gewässerraum nicht verzichtet werden, auch wenn das Gewässer als Rinnsal gilt.	Antrag umsetzen, betroffene Anlagen und Bauten haben Bestandesgarantie

Betreff	Anträge, Empfehlungen und Hinweise	Erwägungen des Gemeinderats und der Ortsplanungskommission
	Rütmattbächli: Bei der Eindolung wurde auf den Gewässerraum verzichtet, hier ist der Hochwasserschutz nicht gewährleistet und der Gewässerraum ist festzulegen. Beim Zusammenfluss beider Bäche ist der Hochwasserschutz nicht gewährleistet, der Gewässerraum ist auszuscheiden. Auch in der Gemeinde Zell wird die fortlaufende Eindolung als Gewässerraum ausgeschieden.	
Under Wees, GS Nr. 260	Die Aufhebung der Bewirtschaftungseinschränkung (gelbe Markierung) ist gemäss Luftbild anzupassen, da der Bachlauf rund 27 m länger eingedolt ist als in den Daten der amtlichen Vermessung dargestellt.	Antrag umsetzen
Under Reiferswil	Beim Gewässer (ID 443036) ist der Hochwasserschutz nicht gewährleistet. Bei den Eindolungen 2a und 2b ist der Gewässerraum festzulegen.	Antrag umsetzen, da es sich um Eindolungen handelt, wird auf die Bewirtschaftungseinschränkung verzichtet.

2.4 Öffentliche Mitwirkung

Die Entwürfe der Planungsinstrumente bezüglich Gesamtrevision der Ortsplanung inkl. der Gewässerraum-Festlegung werden vor der Eingabe zur kantonalen Vorprüfung der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung vorgelegt.

3 PBG-UMSETZUNG

3.1 Rahmenbedingungen

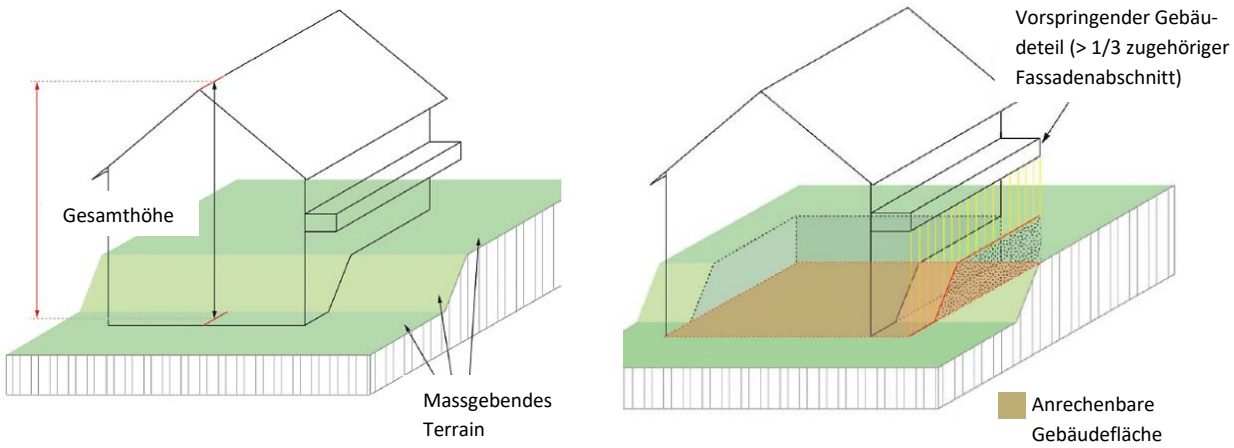
Per 1. Januar 2014 sind das revidierte PBG und die neue PBV in Kraft getreten. Die Gemeinden müssen bis Ende 2023 ihre Ortsplanungsinstrumente an die neue Gesetzgebung anpassen. So steht beispielsweise die bisher in der Gemeinde Fischbach verwendete Ausnützungsziffer (AZ) nicht mehr zur Verfügung und muss durch eine Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt werden, deren Berechnungsweise ebenfalls geringfügig geändert hat. Andere Neuerungen wie die neu eingeführten Verkehrszonen sind massgebend für die Berechnung der ÜZ und haben ebenfalls Auswirkungen auf den Zonenplan.

3.1.1 Definitionen Masse

Die wesentlichen Änderungen der neuen Nutzungsmasse sind diejenigen der Gesamthöhe und der Überbauungsziffer (ÜZ). Im Folgenden werden diese kurz umschrieben:

Die Gesamthöhe ersetzt die bisherige Festlegung der Anzahl Vollgeschosse und bemisst den grössten Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden, d.h. dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf (§ 139 PBG).

Die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) wird durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt. Die ÜZ definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Eine ÜZ von 0.21 bedeutet, dass die Gebäudefläche (Fussabdruck) der Hauptbaute maximal 21% der anrechenbaren Grundstücksfläche betragen darf (§ 25 PBG, § 12 PBV). Vorspringende Gebäudeteile, z.B. Balkone, welche die zulässigen Werte gem. § 112a PBG übertreffen, werden ebenfalls der Gebäudefläche angerechnet.



Erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen gem. PBG 2013

Aus der Gesamthöhe leitet sich neu auch der Grenzabstand ab und ist auf allen Seiten gleich. Die Grenzabstände werden in § 122 PBG definiert. Die ordentlichen Grenzabstände sind abhängig von der zulässigen maximalen Gesamthöhe in der entsprechenden Zone. Wo ausnahmsweise keine Gesamthöhe im BZR festgelegt wird, ist die bewilligte Gesamthöhe der Baute massgebend für den ordentlichen Grenzabstand.

Zulässige Gesamthöhe	Grenzabstand
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6.5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m

3.2 Vorgehen

Bei der Festlegung der neuen Nutzungsziffern und Höhenmasse war ein schrittweises Vorgehen angezeigt:

- Erfassung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen als Grundlage für die folgenden Schritte.
- Bestimmung der Gesamthöhen auf Grundlage des Terrain- und Oberflächenmodells (DTM und DOM) und anschliessender manueller Bereinigung. Die Masse der projektierten Gebäude wurden manuell ergänzt.
- Ermittlung der anrechenbaren Grundstücksflächen und der ÜZ (separat für Haupt- und Nebenbauten) der bestehenden Gebäude mittels GIS-Analyse. Die Masse der projektierten Gebäude wurden manuell ergänzt.
- Auswertung der Erkenntnisse aus dem REK.
- Festlegung der Bebauungs- und Einwohner- bzw. Arbeitsplatzdichte unter Berücksichtigung erhaltenswerter Strukturen.
- Entwurf des neuen Zonenkonzepts durch Zusammenfassung von Quartierzellen mit ähnlichen Merkmalen zu neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 3.3).
- Festlegung von zweckmässigen Gesamthöhen und ÜZ für die neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 3.1). Die Masse orientieren sich am Gebäudebestand, an den bisherigen Nutzungsmöglichkeiten und dem Aussagen im REK.
    - Es sind maximale Gesamthöhen und ÜZ eingesetzt worden, um ein homogenes und attraktives Quartierbild sowie einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sicherzustellen.
    - Die maximalen ÜZ und die Gesamthöhen wurden so festgelegt, dass die nicht zonenkonformen Bauten höchstens 20 % des heutigen Gebäudebestands betragen. Würden die Masse so festgelegt, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt die Bestandesgarantie.
    - Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Ohne die Differenzierung der Überbauungsziffer würde nämlich die kubische Gebäudeform mit Flachdach bevorzugt, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Deswegen werden in den Wohn- und Mischzonen jeweils drei verschiedene ÜZ festgelegt. Die ÜZ-A stellt den Grundwert für eine zonengemässe Überbauung dar. Die um 0.03 erhöhte ÜZ-B gilt für Schrägdachbauten und für Flachdachbauten mit Attikageschoss. Die gegenüber der ÜZ-A um 0.06 erhöhte ÜZ-C gilt für Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe. Mit dieser Regelung wird keine der Gebäudeformen bevorzugt und die Gestaltungsfreiheiten werden gewahrt (siehe Art. 29 BZR).
    - Zusätzliche Überbauungsziffern wurden ergänzt, um gewisse Bauten, z.B. freistehende oder angebaute Garagen (mit einer maximalen Gesamthöhe bis 4.5 m) zu ermöglichen und zu fördern.
- Ergänzende Beurteilung des theoretischen Innenentwicklungspotenzials (Einwohner) gemäss den Daten des Luzerner Bauzonen-Analyse-Tools (LUBAT).
- Erstellung des neuen BZR mit möglichst einfachen Bestimmungen, die bei Bauprojekten einen gewissen Spielraum bieten und gleichzeitig für ein stimmiges Siedlungsbild sorgen. Zur Veranschaulichung der verschiedenen ÜZ sind im BZR-Anhang 1 Skizzen zum BZR abgebildet.

3.3 Neues Zonenkonzept

3.3.1 Übersicht

Für die Zonenvorschriften wurden folgende Baumasse gewählt:

- Gesamthöhe
- Überbauungsziffer (ÜZ-A, ÜZ-B, ÜZ-C)
- ÜZ für Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 4.5 m (unabhängig der Nutzung), z.B. für Garagen
- ÜZ für reine Arbeitsnutzung, um das Gewerbe zu fördern

Die Zonenbezeichnung orientiert sich jeweils an der maximal zulässigen Gesamthöhe in dieser Zone. Die Zusätze dicht umschreiben die Höhe der maximalen Überbauungsziffer.

Für die Bauzonen gelten folgende Masse:

Bauzonen			**Gesamt-höhe**	**Überbauungsziffer**					**Gebäude-länge**
			Max. (m)	Max. **ÜZ-A**	Max. **ÜZ-B**	Max. **ÜZ-C**	Zusätzliche ÜZ für Bauten mit max. 4.5 m Gesamt-höhe	Zusätzliche ÜZ für reine Arbeitsnut-zung	Max. (m)
Dorfzone		D	11	0.27	0.30	0.33	0.10	-	30
Wohnzone 9		W-9	9	0.21	0.24	0.27	0.10	-	30
Wohnzone 11		W- 11	11	0.21	0.24	0.27	0.10	-	30
Wohnzone 11 dicht		W-11 d	11	0.27	0.30	0.33	0.10	-	30
Wohnzone 14		W-14	14	0.30	0.33	0.36	0.10	-	30
Wohn- und Ar-beitszone 14		WA-14	14	0.30	0.33	0.36	0.10	0.05	30
Arbeitszone III		A III	11	0.47	0.50	0.53	-	-	30 / 60*
Übrige (SS, SH, ÖZ, GR, VZ)			wird von Fall zu Fall festgelegt						

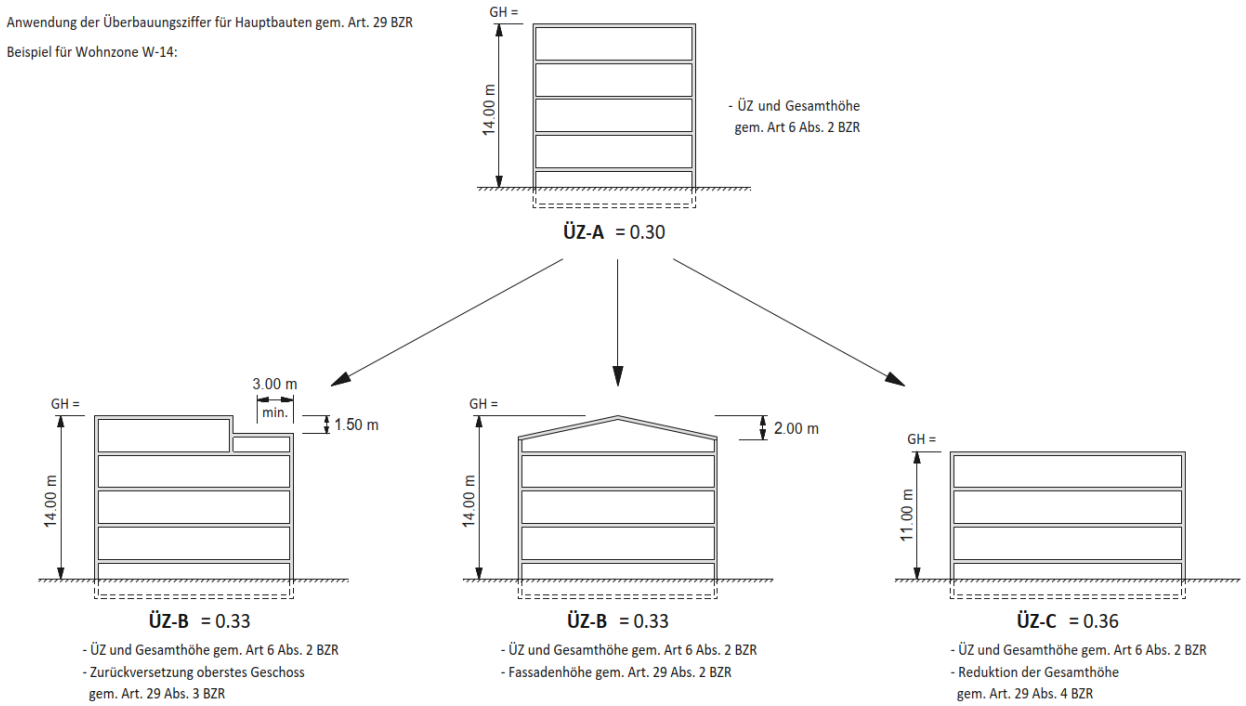
* Gondiswil / Lischmatt: max. Gebäudelänge 30 m, Fischbach Dorf: max. Gebäudelänge 60 m

3.3.2 Erläuterungen

- Die maximalen ÜZ und Gesamthöhen werden für die einzelnen Zonentypen so festgelegt, dass die nicht zonenkonformen Bauten höchstens ca. 20 % des heutigen Gebäudebestands betragen. Würden die Nutzungsmasse so festgelegt, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine massgebende Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.
- Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Ohne die Differenzierung der Überbauungsziffer würde die kubische Gebäudeform mit Flachdach bevorzugt, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Gleichzeitig soll auch die Gestaltungsfreiheit gewahrt bleiben. Deswegen werden in den Wohn- und Mischzonen jeweils drei verschiedene ÜZ festgelegt:
  - Die ÜZ-A ist der Grundwert für beispielsweise eine Überbauung mit Flach- und Pultdächern.
  - Die um 0.03 erhöhte ÜZ-B gilt
    - für Schrägdachbauten, bei welchen die maximale traufseitige Fassadenhöhe auf zwei gegenüberliegenden Seiten mind. 3.0 m unter den höchsten Punkten der Dachkonstruktion liegen,

  - für Flachdachbauten mit einem zurückversetzten obersten Geschoss (mind. 3.0 m). Die rückversetzte Seite ist freizuhalten von volumenbildenden Konstruktionen (Z.B abgestützte Markisen, Sichtschutzwände oder Vordächer etc.).
- Die gegenüber der ÜZ-A um 0.06 erhöhte ÜZ-C gilt für Bauten mit einer um 3.0 m tieferen Gesamthöhe.

- Die verschiedenen ÜZ-Typen werden in der folgenden Skizze veranschaulicht und sind auch im BZR-Anhang 1 abgebildet (Beispiel: Anwendung der ÜZ für Hauptbauten für Wohnzone W-14).



3.3.3 Umgang mit Gesamthöhen

Im aktuell geltenden Zonenplan gibt es Zonen mit unterschiedlichen Geschossigkeiten

- Dreigeschossige Wohnzone (W3) mit höchstens 3 Vollgeschossen
- Zweigeschossige Wohnzone A (W2A) und Zweigeschossige Wohnzone B (W2B) mit höchstens 2 Vollgeschossen

Grundsätzlich werden die aktuell geltenden Zonen im neuen Zonenplan gemäss folgenden Grundsätzen überführt. Bei einzelnen Gebieten oder Grundstücken wird von diesen Grundsätzen abgewichen, vgl. dazu folgendes Kapitel zu Umzonungen:

- Dreigeschossige Wohnzone wird im neuen Zonenkonzept in die W-14 mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 14 m überführt.
- Die Gebiete in der aktuell geltenden Zweigeschossigen Wohnzone werden je nach Dichte und Höhe des Gebäudebestands in verschiedene Zonen eingeteilt: Lockerere und dichtere Wohnzonen mit einer maximalen Gesamthöhe von 9 m oder 11 m. Mit der Festlegung der Nutzungsmasse nahe am Gebäudebestand will man die vorhandenen Eigenheiten der mehrheitlich überbauten Quartiere erhalten und keine übermässigen Verdichtungspotenziale schaffen, welche ungenutzt bleiben. Die Differenzierung der Gesamthöhe orientiert sich an der Lage des Quartiers in Siedlungsgebiet und dem Gebäudebestand.

3.3.4 Vergleich

Die aktuell geltenden und die neuen Misch- und Wohnzonen können betreffend bauliche Dichte folgendermassen in Beziehung gebracht werden:

	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
Dorfzonen	Dorfzone A		Dorfzone (D-11)
	Dorfzone B		

	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
Wohn- und Arbeitszone	Wohn- und Arbeitszone	→	Wohn- und Arbeitszone 14

	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
Wohnzonen	Dreigeschossige Wohnzone (W3)		Wohnzone 14
	Zweigeschossige Wohnzone A (W2A)		Wohnzone 11 dicht
			Wohnzone 11
	Zweigeschossige Wohnzone B (W2B)		Wohnzone 9

3.3.5 Umgang mit Dorfzonen

Die beiden Dorfzonen Dorfzone A und Dorfzone B werden neu in einer Dorfzone (D-11) zusammengefasst. Gründe dafür sind die Vereinheitlichung und Zusammenführung der sehr ähnlichen bisherigen Zonenbestimmungen. Die bisher abweichenden Bestimmungen aus den einzelnen Zonen werden teilweise beibehalten. Die Dorfzone dient der massvollen Entwicklung. Es sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für höchstens mässig störende Geschäfts-, und Gewerbebetreibe, zum Wohnen und zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben zulässig, die sich baulich durch Gebäudedimension, Proportionen, Dach-, Fassaden, und Umgebungsgestaltung in den Charakter der Ortskerne einfügen.

3.3.6 Umgang mit Wohnanteilen

Grundsätzlich ist in der Dorfzone sowie der Arbeits- und Wohnzone eine Mischnutzung gemäss PBG vorgesehen und somit auch eine höhere Lärm-Empfindlichkeitsstufe als in einer reinen Wohnzone. In Fischbach wird jedoch kein maximaler Wohnanteil festgelegt. In den Wohn- und Arbeitszonen soll 100% Arbeitsnutzung, Mischnutzung aber auch 100% Wohnnutzung möglich sein. In Fischbach ist es nicht zweckmässig einen Mindestanteil an Gewerbe festzulegen, da kein Bedarf an so vielen Gewerbeflächen besteht. Mit der zusätzlichen ÜZ für Arbeitsnutzung wird jedoch ein Anreiz für Gewerbe geschaffen.

3.4 Zonenplanänderungen

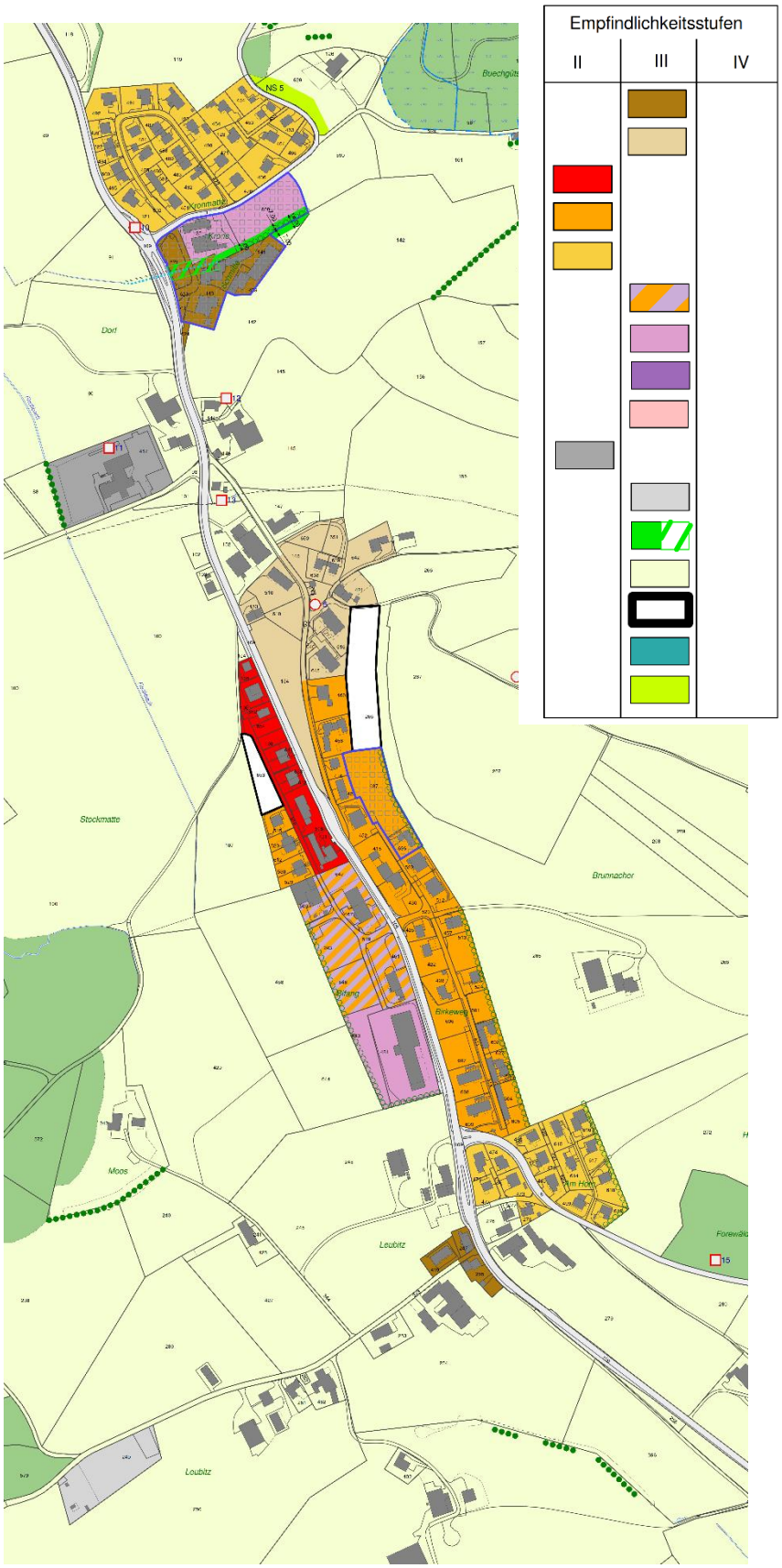
In den nachfolgend aufgeführten Gebieten (Kap. 3.4.1 und 3.4.2) führt das neue Zonenkonzept zu einer Anpassung, die einer Umzonung oder Einzonung gleichkommt. In den übrigen Gebieten hat das neue Zonenkonzept weniger Auswirkungen, da die Hauptnutzung und die Zonengrenzen nicht ändern. Dort ändern einzig die Bezeichnung und die Bestimmungen der Zonen.

Grundsätzlich wurden die Nutzungsmasse basierend auf dem Gebäudebestand festgelegt. In der Mehrheit der Gebiete bestehen weiterhin die gleichen Nutzungsmöglichkeiten wie bisher.

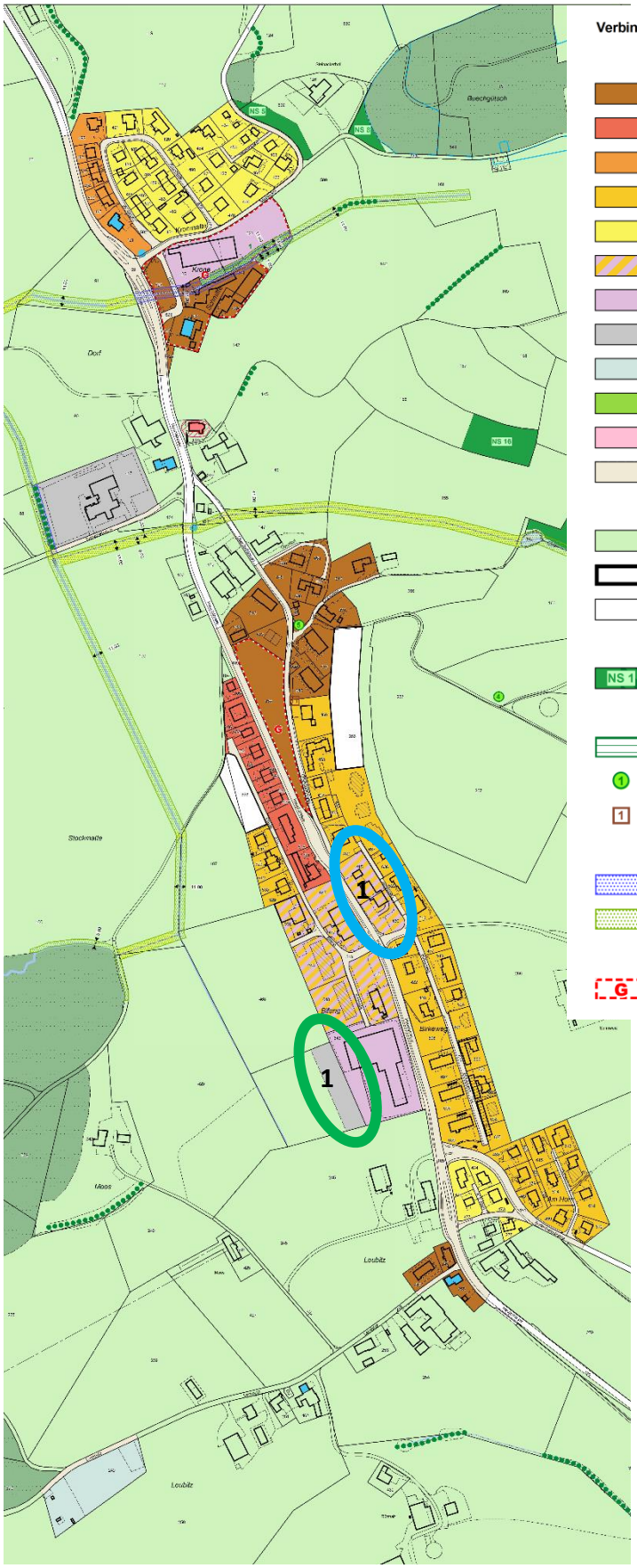
Betreffend Anpassungen des Zonenplans wird auf die Aufführung in den folgenden Kapiteln verwiesen:

- Umgang mit Gesamthöhen (Kap. 3.3.3)
- Dorfzonen (Kap. 3.3.5)
- Weitere Anpassungen wie Verkehrszonen, Reservezonen, etc. (Kap. 3.5)
- Gestaltungsplan-Pflicht (Kap. 4.2)
- Landschaftsschutzzone, Naturschutzzonen, Aussichtspunkte und Naturobjekte (Kap. 9.10)

Rechtsgültiger Zonenplan

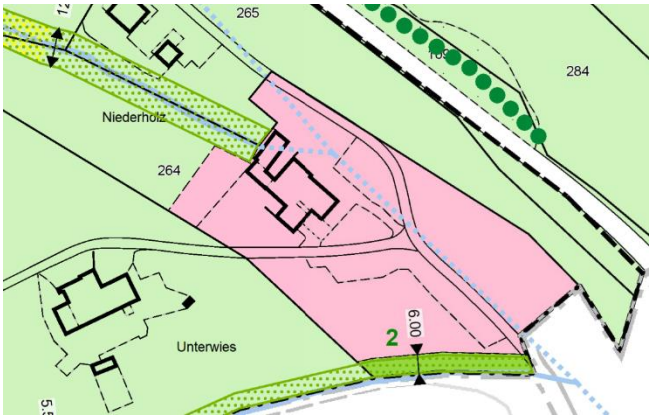


Zonenplan-Entwurf

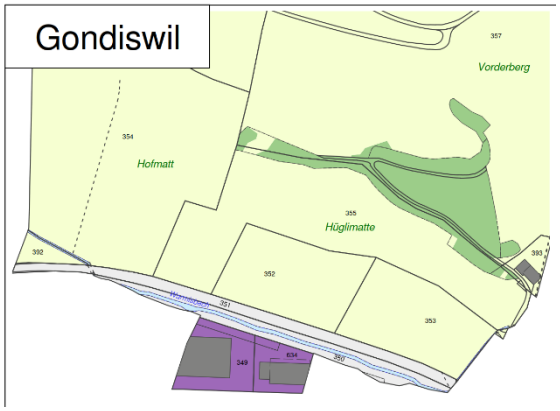


Verbindlicher Planinhalt

		Lärmempfindlichkeitsstufe
Bauzonen		
D-11	Dorfzone	III
W-14	Wohnzone 14	II
W-11 d	Wohnzone 11 dicht	II
W-11	Wohnzone 11	II
W-9	Wohnzone 9	II
WA-14	Wohn- und Arbeitszone	III
A-III	Arbeitszone III	III
ÖZ	Zone für öffentliche Zwecke	II
FZ	Zone für Freizeitanlagen	III
GZ	Grünzone	III
SbG	Sonderbauzone Gartenbau	III
VZ	Verkehrszone	III
Nichtbauzonen		
LZ	Landwirtschaftszone	III
R	Reservezone	III
VF	Verkehrsfläche	III
Schutzzonen		
NS	Naturschutzzone (im Wald überlagert)	III
Überlagerte Zonen		
LS	Landschaftsschutzzone	
	geschützter Einzelbaum	
	kommunale Kulturdenkmäler	
Gewässerraum		
GG	Grünzone Gewässerraum	
FG	Freihaltezone Gewässerraum	
Weitere Genehmigungsinhalte		
	Gestaltungsplanpflicht	



Rechtsgültiger Zonenplan | Zonenplan-Entwurf



Rechtsgültiger Zonenplan | Zonenplan-Entwurf

3.4.1 Umzonung

1 Auto Garage

Das Gebiet Auto Garage wird aufgrund der bestehenden Mischnutzung von der Zweigeschossigen Wohnzone A (W2A) in die Wohn- und Arbeitszone (WA-14) umgezont.

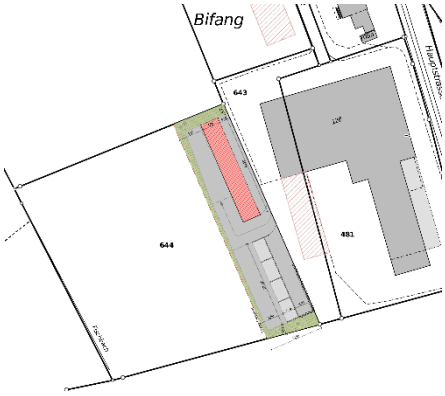
3.4.2 Einzonung

1 Sammelplatz

Auf dem Grundstück Nr. 644 wird eine Teilfläche für einen Werkhof mit Siedlungsabfall- und Kompostieranlage in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont. Die Lage des Sammelplatzes ist angrenzend an die Arbeitszone und in der Nähe der Arbeits- und Wohnzone geeignet und besser erschlossen als der bisherige Platz. Die bestehende Sammelstelle im Oberdorf auf den Grundstücken Nr. 148 und 149 bietet nicht mehr genügend Raum und soll im Gegenzug aufgehoben werden. Der Platz im Oberdorf mit Baum und Brunnen kann als Dorfplatz aufgewertet werden.

Begründung des zusätzlichen Bauzonenbedarfs

In der Gemeinde besteht Bedarf für eine grössere Sammelstelle bzw. einen Werkhof. Dazu soll eine Fläche von ca. 1'900 m^2 in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont werden. Die Fläche grenzt an die bestehende Arbeitszone, kann über diese Zone erschlossen werden und liegt zentral im Dorf. Die Fläche liegt gemäss REK innerhalb der weichen Siedlungsgrenzen. Die Siedlungsgrenzen des REK stimmen mit denjenigen des Regionalen Entwicklungsplans überein.



Planausschnitt Projektidee Dezember 2023

Es sind keine anderen Flächen in der Bauzone verfügbar, welche sich für diese Nutzung eignen und zur Verfügung stehen. Das unbebaute Areal zwischen den Strassen in der Dorfmitte soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche auf dem Grundstück Nr. 628, welches in der Arbeitszone liegt und unbebaut ist, dient als Reserve für den dort ansässigen Betrieb.

Die Grösse der Einzonungsfläche richtet sich nach dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre, vgl. Projektpläne in der Beilage. Neben den Entsorgungsanlagen für diverse Güter ist auch der Werkhof mit Einstellmöglichkeiten für Gemeindefahrzeuge, Lager sowie Split- und Salzsilos vorgesehen. Das Gebäude soll mit einer Holzfassade in die Landschaft eingegliedert werden.

Die Verfügbarkeit der Fläche ist sichergestellt (Eigentum der Gemeinde).

Bei der Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke handelt es sich um eine Nutzung ohne Wohnnutzung. Mit der Einzonung werden also keine Einwohnerkapazitäten geschaffen.

Erfüllung Anforderungen gemäss Kantonalem Richtplan 2015

Gemäss Richtplantext dürfen die Gemeinden Einzonungen nur bei kumulativer Erfüllung folgender Anforderungen vornehmen:

		Sammelplatz
Zone		Zone für öffentliche Zwecke
Fläche [m^2]		ca. 1’900
Anforderungen an Einzonungen gemäss Koordinationsaufgabe S1-6 des Kantonalen Richtplans 2015	Lage innerhalb des Siedlungsgebiets und übersteigt 4% der Bauzonenfläche per Ende 2014 nicht	Gegeben Lage angrenzend an Siedlungsgebiet, Bauzonenfläche übersteigt 4% per Ende 2014 nicht
	Nachweis zu Bauzonenreserven und Kapazitäten liegen vor	vorhanden, siehe Kap. 8.2
	Keine geeigneten Reserven an zentraler Lage in der Bauzone vorhanden	Keine vorhanden
	Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner vergrössert sich nicht	Gegeben, siehe Kap. 8.2
	Überkommunale Abstimmung	Gegeben, lokaler Bedarf
	Mind. ÖV-Angebotsstufe 3	ÖV-Angebotsstufe 2 (Fischbach weist keine ÖV-Angebotsstufen 3 auf)
	Kein Widerspruch zum REK	Im REK innerhalb der Siedlungsgrenze «flexibel»; Abgrenzung im REK entspricht Abgrenzung im Regionalen Entwicklungsplan Willisau Wiggertal vom Oktober 2007. Leitsatz KU5: Die Grün- und Wertstoffsammlung wird kundenfreundlich organisiert.

		Sammelplatz
		Massnahme 26: Im Sinn der Massnahme M4 wird die Zusammenlegung der Grünsammelstelle und der Sammelstellen für Wertstoffe in einem neuen Werkhof im Gebiet Bifang (Grundstück Nr. 644) geprüft. Bei Bedarf könnte dies auch in Kombination mit einer Erweiterung für eine Arbeitsnutzung passieren.
	Erschliessbarkeit ist rechtlich, technisch und finanziell möglich	Gegeben über GS Nr. 643 und 481
	Überbauung in geeigneter Frist	Pläne und Absichten vorhanden
	Bebauungskonzept	nicht notwendig, da weniger als 1 ha
	Kompensation FFF	Siehe Kap. 8.8
	Bedarf	Zentrale Sammelstelle und Werkhof für die Gemeinde Fischbach

3.5 Weitere Änderungen

3.5.1 Verkehrszonen und Verkehrsflächen

Die Verkehrszonen und Verkehrsflächen werden gemäss der entsprechenden kantonalen Richtlinie ausgeschieden. Das Bild des Zonenplans verändert sich durch die Erfassung der Verkehrszonen. Aufgrund der Ausscheidung von Verkehrszonen nimmt die Fläche der übrigen Bauzonen leicht ab.

Grundsätzlich werden die Strassen innerhalb des Siedlungsgebiets als Verkehrszone erfasst. Ausserhalb des Siedlungsgebiets wird eine Verkehrsfläche festgelegt. Erschliessungsflächen am Bauzonenrand werden als Verkehrszonen ausgeschieden, falls eine Erschliessungsfunktion für die Bauzone vorliegt bzw. als Verkehrsfläche, falls es sich um eine landwirtschaftliche Erschliessung handelt.

Verkehrszonen werden nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche gezählt. Dies hat einen Einfluss auf die Überbauungsziffer. Die Verkehrszonen sind eine weitere Massnahme, um ‘ungenutzte’ Bauzonen zu reduzieren. Die Verkehrszonen und Verkehrsflächen sind zwingend auszuscheiden. Wird darauf verzichtet, findet bei einem allfälligen Baugesuch eine Neubeurteilung durch die kantonalen Dienststellen statt.

3.5.2 Reservezonen

Der Anteil der Reservezonen im Vergleich zur gesamten Bauzonenfläche liegt im Rahmen der für L-Gemeinden vorgesehenen 4%. Aus diesem Grund hat sich die OPK entschieden, die beiden Reservezonen beizubehalten.

3.5.3 Grünzonen und bisherige Freihaltezonen

Im rechtsgültigen Zonenplan gibt es eine Grünzone (GZ). An der Abgrenzung der bestehenden Grünzone wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung keine Anpassungen vorgenommen.

Im Gebiet Gondiswil/ Lischmatt (GS Nr. 350) wird die bisherige Freihaltezone entlang der Sonderbauzone neu in eine Grünzone umgezont, welche der Freihaltung des Gewässers dient.

Die bisherigen Freihaltezonen zur Freihaltung des Gewässerraums im Gebiet Under Wees werden gelöscht und mit einem überlagernden Gewässerraum festgelegt, vgl. Kap. 6.2.7.

3.6 Bau- und Zonenreglement

Das Muster-BZR des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) auf der Basis des revidierten PBG und der neuen PBV diente als Grundlage für die Erarbeitung des BZR. Die Artikel-Reihenfolge und -Nummerierung wurde angepasst und somit gesamthaft geändert. Das bestehende BZR wurde überprüft und zweckmässig Inhalte ins neue BZR überführt. Zusätzlich wurden die Erkenntnisse aus den OPK-Sitzungen (Beispielsweise aus der REK-Erarbeitung) aufgenommen.

Die Reglementsanpassungen werden an diversen Stellen im vorliegenden Bericht und aber vor allem im BZR-Entwurf erläutert. Daher wird an dieser Stelle nur auf die andernorts nicht erwähnten Anpassungen eingegangen. Für weitere Details zu den Reglementsänderungen vgl. Erläuterungen im BZR-Entwurf.

Folgende Bestimmungen werden im Vergleich mit dem kantonalen Muster-BZR ergänzt oder geändert:

- Es wird je nach Gebäudeform eine differenzierte ÜZ festgelegt und es werden zusätzliche Überbauungsziffern festgelegt wie z.B. für Bauten mit einer max. Gesamthöhe von 4.5 m, vgl. Ausführungen in Kap. 3.3.2.
- Max. ÜZ für Bauten mit einer max. Gesamthöhe von 4.5 m: In Fischbach gibt es viele Garagen mit einer Terrassennutzung im Bestand. Gemäss Auskunft des Rechtsdiensts BUWD zählen diese als Hauptnutzungen und damit ist auch die ÜZ für Hauptbauten massgebend. Aus diesem Grund wird bezüglich Anbauten nicht auf § 112a Abs. 2d PBG und §13 Abs. 1b PBV verwiesen. Relevant für die speziellen Bestimmungen für Bauten mit einer geringeren als der zulässigen Gesamthöhe ist § 13 Abs. 1a PBG. Es wird eine zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer max. Gesamthöhe von 4.5 m festgelegt, unabhängig von der Nutzung und der Fläche.
- Zusätzliche ÜZ für reine Arbeitsnutzung: Um einen Anreiz für das Ansiedeln von Gewerbe zu schaffen wird eine zusätzliche ÜZ von 0.05 für reine Arbeitsnutzung gegeben.
- Wohnzonen: In den Wohnzonen wird eine maximale Gebäudelänge von 30 Metern festgelegt. Offene Lagerplätze sind nicht zulässig.
- Wohn- und Arbeitszone: In der Wohn- und Arbeitszone gilt bei den Grundstücken Nrn. 415 und 430 abweichend von den Zonenbestimmungen, eine maximale Gesamthöhe von 11 m. Es gibt eine zusätzliche ÜZ für reine Arbeitsnutzung. Diese liegt bei 0.05 (siehe Erläuterungen oben).
- Art. 20 Naturschutzzonen (NS): Die Naturschutzzonen werden neu im Anhang aufgelistet.
- Art. 23 Hecken Feld- und Ufergehölze: Im Artikel wird ergänzt, dass standortgerechte und vorwiegend einheimische Pflanzen zu verwenden sind. Weiterführende Bestimmungen gibt es keine.
- Art. 24 Kulturdenkmäler: Zusätzlich zu den im kantonalen Bauinventar festgelegten Kulturdenkmälern werden auch kommunale Kulturdenkmäler geschützt.
- Art. 26 Gestaltungsplanpflicht: Gestaltungsplan-Pflicht-Gebiete werden im Anhang mit speziellen Bestimmungen aufgeführt.
- Art. 34 Abstellplätze für Personenwagen: Ergänzung, dass die Parkplätze ab 6 Wohnungen unterirdisch oder ins Gebäude zu integrieren sind.

3.6.1 Bestandesgarantie

Mit einigen Änderungen im BZR werden die bisherigen Bestimmungen verschärft. Auch durch die neue Systematik mit der Überbauungsziffer und Gesamthöhe besteht die Möglichkeit, dass einige Grundstücke neu in der Bestandesgarantie sind. Gemäss § 178 PBG dürfen in Bauzonen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden. Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen

erweitert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

Die neuen Bestimmungen sind insbesondere relevant bei Neubauten, Ersatzneubauten oder grösseren Um- und Anbauten. Beispielsweise ist bei der Neuinstallation einer Solaranlage auf dem Dach nicht zu prüfen, ob das Grundstück die neuen Bestimmungen betreffend Umgebungsgestaltung erfüllt. Die Umgebungsgestaltung hat Bestandesgarantie. Wird jedoch ein Ersatzneubau realisiert, so sind alle neuen Bestimmungen einzuhalten.

3.6.2 Qualität

Eine Kombination von Massnahmen soll zur Sicherung der Qualität von Bauten, Anlagen und Freiräumen führen. Diese sind im BZR in den entsprechenden Artikeln verankert und werden im Folgenden beschrieben:

Qualitäts-Artikel

Gemäss Muster-BZR wird ein neuer Artikel zur Qualität ergänzt. Darin wird festgehalten, dass Bauten und Anlagen qualitätsvoll zu gestalten sind. Bezüglich Eingliederung ist eine Auflistung von Elementen zu prüfen. Neben den Bauten und Anlagen ist auch betreffend Aussenraumgestaltung bei der Einreichung des Baugesuchs ein Nachweis zu erbringen.

Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht

Über gewisse Gebiete wird eine Gestaltungsplan-Pflicht festgelegt. Das heisst, dass dort nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden darf, vgl. Ausführungen in Kap. 4.2. Ein Gestaltungsplan hat gemäss PGB erhöhte Anforderungen an die Qualität zu erfüllen.

Baukommission / Fachpersonen

Der Gemeinderat kann auf seine eigene Amtsdauer eine Baukommission wählen, welche die Geschäfte vorzuberaten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat. Zudem ist er berechtigt, bei wichtigen Baufragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen auf Kosten der Gesuchsteller neutrale Fachleute beizuziehen. Er kann insbesondere Fachleute beiziehen, die ihn in architektonischen und ortsbaulichen Fragen beraten und Bauvorhaben sowie Planungen beurteilen vgl. Art. 2 BZR (Zuständigkeit).

Qualitätssichernde Verfahren

Der Gemeinderat kann für ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen vgl. Art. 28 BZR (Qualität). Dies ist insbesondere bei grösseren Gebieten, komplexen Ausgangslagen (z.B. Objekte im Bauinventar, spezielle Lage etc.) mit einem öffentlichen Interesse und einem hohen Bedarf an Koordination zweckmässig. Mit Hilfe eines qualitätssichernden Verfahrens soll ein Planungsresultat erzielt werden, welches ortsbaulich und architektonisch überzeugt sowie wirtschaftlich, ökologisch und gesellschaftlich nachhaltig ist und einen Mehrwert für alle schafft.

Ein solches Verfahren dauert eine gewisse Zeit und ist auch mit Kosten für die Gemeinde und die Grundeigentümerschaft verbunden. Ein qualitätssicherndes Verfahren kann aber auch eine Schlüsselrolle übernehmen und zu einer erfolgreichen Projektentwicklung beitragen, indem es klare Zielformulierungen fordert und ein ganzes Spektrum an Handlungsoptionen aufzeigen kann. Ein bewusst gefällter Entscheid für einen Projektentwicklungsprozess bildet eine solide Basis für weitere Entwicklungen und Planungen. So können spätere Probleme in der Bewilligungsphase vermieden und Einsprachen verhindert werden. Im BZR wird

das qualitätssichernde Verfahren nicht festgelegt und es werden auch keine Aussagen gemacht, ob diese nach SIA-Normen durchzuführen sind. Dadurch entstehen eine gewisse Flexibilität und Handlungsspielraum für die Gemeinde und die Grundeigentümerschaft. Zu Beginn eines Planungsprozesses muss daher entschieden werden, welches Verfahren angewendet wird. Dabei kann zwischen Konkurrenzverfahren (Wettbewerb) oder einem begleiteten Verfahren gewählt werden. Die beiden Verfahren unterscheiden sich grundlegend dadurch, dass Wettbewerbe anonym und begleitete Verfahren im Dialog durchgeführt werden.

Wettbewerb- oder Konkurrenzverfahren / SIA 142

Der Wettbewerb ist ein Instrument, um ein optimiertes, qualitativ hochstehendes Projekt zu erhalten. Das Verfahren wird anonym mit mehreren Planungsteams durchgeführt. Die Anonymität dient einer maximalen Chancengleichheit zwischen den teilnehmenden Planungsteams und ermöglicht eine grosse Ideenvielfalt. Der Auftraggeber formuliert zu Beginn das Wettbewerbsprogramm knapp und klar und verlangt von den Teilnehmenden nur so viel Arbeit als zum Verständnis des Wettbewerbsbeitrags notwendig. Der Wettbewerb kann in einem offenen Verfahren über eine öffentliche Ausschreibung, durch ein Qualifikationsverfahren oder durch ein Einladungsverfahren erfolgen. Eine Jury (Preisgericht) beurteilt die Wettbewerbsbeiträge, rangiert diese und gibt eine Empfehlung für das weitere Vorgehen ab. Sie ist verantwortlich für die ordnungsgemässe Durchführung des Wettbewerbs und kann zur Begutachtung von Spezialfragen Experten beiziehen.

Studienaufträge und begleitetes Verfahren / SIA 143

Studienaufträge eignen sich für Situationen, deren Rahmenbedingungen im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt werden können. Der Dialog zwischen den Teilnehmenden und dem Beurteilungsgremium während des Studienauftrags erlaubt es, die Rahmenbedingungen auf interaktive und flexible Art zu präzisieren und zu vervollständigen. Ziel dabei ist es Lösungen zu finden, welchen den konzeptionellen, gestalterischen, gesellschaftlichen, ökologischen, ökonomischen und technischen Anforderungen am besten entspricht.

Der Auftraggeber wählt eine beschränkte Zahl von Teilnehmern aus und erteilt ihnen einen Auftrag zur Ausarbeitung einer Studie. Das Ergebnis des Studienauftrags ist umso aussagekräftiger, je grösser die Vielfalt der Beiträge der Teilnehmer ist und je besser die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums auf die Anforderungen der Aufgabe und die Bedürfnisse des Auftraggebers abgestimmt ist. Die Durchführung eines nicht anonymen Verfahrens stellt hohe Anforderungen an die Unabhängigkeit und die Integrität aller Beteiligten. Die Grundsätze von Transparenz und Gleichbehandlung sind zu gewährleisten. Das Beurteilungsgremium moderiert den Studienauftrag, beurteilt die Vorschläge, hält die Ergebnisse des Dialogs fest und formuliert Schlussfolgerungen sowie eine Empfehlung für das weitere Vorgehen. Die Ergebnisse und die Beurteilungen des Studienauftrags werden veröffentlicht.

4 SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN

4.1 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

In Fischbach bestehen diverse Gestaltungspläne (GP). Teilweise liegen sie gemäss Zonenplan innerhalb eines Perimeters mit GP-Pflicht. Aufgrund der erheblich veränderten Verhältnisse sind die Sondernutzungspläne gemäss Art. 21 RPG und § 22 PBG zu prüfen und nötigenfalls anzupassen. Die in den

Gestaltungsplänen mehrheitlich verwendeten Baubegriffe und -masse (z.B. AZ, Geschossigkeit) sind nicht mehr PBG-konform.

Nach 2023 (Wegfall des PBG-Anhangs) fehlen Definitionen im übergeordneten Recht für in den GP verwendete Nutzungsmasse. Damit entstehen Widersprüchlichkeiten und es besteht das Risiko einer Planungszonenwirkung (neue Baugesuche können nicht bewilligt werden). Der Kanton fordert daher eine Überprüfung und gegebenenfalls Aufhebung der GP im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung. Die Erfahrung zeigt, dass sich eine proaktive Überprüfung lohnt. Wird ein GP, welcher nicht mit dem neuen PBG konform ist, nicht aufgehoben, so ist dieser nach 2023 durch die Grundeigentümerschaft an PBG und BZR anzupassen. Dabei werden voraussichtlich verschiedene Herausforderungen (z.B. Einigung über die Anpassung des GP und deren Finanzierung) auf die Grundeigentümerschaften zukommen. Vgl. auch Infoblatt des BUWD vom 5. Juli 2017: Link Infoblatt "Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen"

Gemäss § 74 PBG ist es Sache der Grundeigentümerschaft, Gestaltungspläne aufzustellen, zu ändern und aufzuheben. Gemäss Infoblatt zum Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen des BUWD vom 5. Juli 2017 fordert jedoch die Rechtsordnung wie auch die Rechtsprechung, dass Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungsrevision die geltenden Sondernutzungsplanungen auf ihre Kompatibilität mit dem neuen Recht überprüfen und gegebenenfalls anpassen oder aufheben.

Betreffend Umgang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen gibt es grundsätzlich folgende Möglichkeiten:

- Beibehaltung; bis Ende 2023 kann gemäss § 224 Abs. 2 PBG ein GP noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 des PBG fertiggestellt werden. Anschliessend ist der GP, solange ein Baugesuch nicht mehr geprüft und bewilligt werden kann, aufgrund fehlender Definitionen bzw. Widersprüchlichkeiten, an das neue PBG anzupassen.
- Aufhebung; zusammen mit der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung kann der GP aufgehoben werden. Dabei ist zu prüfen, ob allfällige Inhalte des GP ins BZR oder in den Zonenplan überführt werden sollen, beispielsweise die Dachgestaltung oder gemeinsame Spielflächen.

Für die Beibehaltung eines GP spricht, dass damit die Einheitlichkeit eines Quartiers erhalten bleibt und die Nachbarn ein grösseres Mitspracherecht haben. Insbesondere bei noch nicht überbauten Grundstücken ist sichergestellt, dass dieselben Vorschriften gelten.

Für die Aufhebung eines GP spricht, dass wenn diese vollständig realisiert bzw. bebaut wurden, oft viele detaillierte Vorschriften bestehen. Insbesondere bei älteren GP sind diese teilweise nicht mehr zeitgemäss und zweckmässig. Die Aufhebung von altrechtlichen GP kann somit zu einer Reduktion der Vorschriftendichte führen, löst Widersprüchlichkeiten zum neuen PBG und ermöglicht, dass die Grundeigentümerschaften unabhängiger voneinander ihre Grundstücke weiterentwickeln können.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden alle bestehenden GP überprüft, inwiefern sie dem PBG entsprechen, ob die realisierte Bebauung in eine Regelbauzone überführt werden kann, ob erhaltenswerte spezielle Bestimmungen enthalten sind und ob sie aufgehoben werden können. Beurteilt wurde unter anderem: PBG-Konformität, Überbauungsstand, Alter, Einheitlichkeit bzw. Besonderheit der GP-Vorschriften. Die Prüfung ergab folgendes:

- Die GP entsprechen nicht dem neuen PBG, sind bereits älter und teilweise realisiert. Zudem weisen sie in den meisten Fällen Inhalte auf, welche nicht zwingend weiterhin gültig sein müssen. Sie können in die Regelbauweise gemäss Zonenkonzept überführt werden. Beim Zonenkonzept wurde insbesondere Rücksicht auf die realisierten Gesamthöhen genommen
- Ein altrechtlicher Gestaltungsplan wurden noch nicht vollständig realisiert, dieser wird beibehalten, damit die Realisierung gemäss den altrechtlichen Vorgaben erfolgen kann. Dieser Gestaltungsplan wird

nicht aufgehoben, das heisst je nach Baugesuch ist dieser an die neuen Nutzungsmasse anzupassen oder durch die Grundeigentümerschaft ein Gesuch zur Aufhebung durch den Gemeinderat zu stellen.

Spezifische Bestimmungen, welche im Gestaltungsplan festgehalten wurden, z.B. zur Dach- oder Fassadengestaltung, entfallen mit der Aufhebung der Gestaltungspläne. Gestützt auf Art. 28 BZR zur Qualität kann bei baulichen Veränderungen, die sich nicht genügend gut in ein ehemaliges GP-Gebiet eingliedern und deswegen nicht in einer qualitätsvollen Beziehung zur Umgebung stehen, die Baubewilligung verweigert werden.

Privatrechtliche Regelungen wie Grenz- und Näherbaurechte, etc. in GP-Gebieten wurden nicht überprüft. Infolge der Aufhebung der GP sind allfällig fehlende nachbarrechtliche Regelungen privatrechtlich und zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer zu regeln. Sind diese nicht im Grundbuch geregelt, gilt die Bestandesgarantie. Einträge im Grundbuch gehen den Bestimmungen im BZR und dem Zonenplan vor. Im Grundbuch eingetragene Grenz- und Näherbaurechte, etc. bleiben auch nach der Aufhebung eines Gestaltungsplans bestehen.

Nachfolgend wird die Absicht betreffend Umgang mit den bestehenden Gestaltungsplänen aufgezeigt.

Gestaltungsplan	**Bestand**			**Beurteilung**		
	Grundstücks-Nrn.	**Dat. Genehmigung** *(letzte Änderung)*	**GP-Pflicht**	**Umgang mit GP**	**Umgang mit GP-Pflicht**	**Begründung / Weitere Bestimmungen**
Dorf	125, 141, 143, 525, 613, 623, 628, 439	20. August 2015	Ja	Aufhebung	Beibehaltung aufgrund zentraler Lage	Vollständig realisiert, nicht PBG konform, nicht einheitlich, jünger (8 Jahre) Zonenrandgestaltung ist mit neuer Zonenbestimmung gelöst Neue GP-Pflicht wird festgelegt, um die zukünftige Entwicklung an zentraler Lage qualitätsvoll gestalten zu können.
Sonnweid	636, 637, 655, 659, 657, 658	30. November 2010	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Noch nicht vollständig realisiert, PBG-konform, Einheitlichkeit nur in Bezug auf Firstrichtung, bereits älter (13 Jahre) Im Bau (Nov. 2023)
Birkenweg	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 627. 514, 611	22. Juni 1994, überarbeiteter Gestaltungsplan genehmigt am 6. November 1995	Nein	Beibehaltung	-	Noch nicht vollständig realisiert, nicht PBG-konform, Einheitlichkeit nur bei MFH, alt (1995)
Am Horn	499, 614, 615, 616, 617, 618, 619	28. Januar 1988	Nein	Aufhebung	-	Vollständig realisiert, nicht PBG-konform, keine Einheitlichkeit, sehr alt (1988)

4.2 Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht

Gemäss § 75 PBG kann die Gemeinde im Zonenplan Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht festlegen. Dazu sind zwingend Inhalte und Ziele zu definieren. In den GP-Pflichtgebieten ist ohne anderslautende Bestimmung eine Abweichung bei der Gesamthöhe um max. 3 m und bei der Überbauungsziffer um max. 20 % zulässig.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden die bestehenden GP-Pflichten überprüft und in den meisten Fällen aufgehoben, wenn die Fläche überbaut ist und der Gestaltungsplan auch aufgehoben wird, vgl. auch Hinweise in der Tabelle im vorhergehenden Kapitel.

Im neuen Zonenplanentwurf wird für zwei Gebiete eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

- Im Gebiet des bisherigen Gestaltungsplans Dorf wird die Gestaltungsplanplicht beibehalten, obwohl der Gestaltungsplan aufgehoben wird. Grund dafür ist die zentrale Lage in Fischbach, die Sicherstellung eines angemessenen Umgangs mit dem erhaltenswerten Gebäude «Käserei» sowie des Gewässerraums und die Überprüfung der Parkierung und Erschliessung.
- Im Gebiet Oberdorf auf dem unbebauten Grundstück Nr. 154 an der Hauptstrasse wird eine neue Gestaltungplanpflicht festgelegt. Grund dafür ist die grössere unbebaute Fläche, welche direkt an der Hauptstrasse und zentral in Siedlungsgebiet von Fischbach liegt.

Im Anhang 6 BZR werden der Zweck sowie spezielle Vorgaben für die beiden Gestaltungsplanpflicht-Gebiete festgehalten.

In Gebieten mit Gestaltungsplan-Pflicht ist ein Gestaltungsplan zu erstellen, bevor ein Baugesuch bewilligt werden kann. Ein Gestaltungsplan muss nicht zwingend die gesamte Pflicht-Fläche umfassen, in den meisten Fällen ist dies jedoch zweckmässig und ein Grund für die Festlegung des Pflicht-Perimeters.

Wo eine Gestaltungsplanpflicht besteht, kann der Gemeinderat gemäss § 74 bei Uneinigkeit oder Untätigkeit der Grundeigentümer den Gestaltungsplan auf deren Kosten aufstellen oder ändern.

5 WEITERE PLANUNGSINSTRUMENTE

5.1 Plan der Gefahrengebiete

Die Gemeinde Fischbach hat sich bezüglich Umsetzung der Naturgefahren in der Nutzungsplanung für das Gefahrenhinweismodell gemäss kantonaler Wegleitung entschieden. Zu diesem Zweck werden in einem separaten Plan der Gefahrengebiete die Gefahrenzonen der Gefahrenkarte dargestellt. Der bestehende Artikel im BZR zu den Gefahrengebieten wird ergänzt und an die aktuelle Praxis angepasst.

6 FESTLEGUNG DER GEWÄSSERRÄUME (GEWR)

6.1 Grundlagen

6.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Definition Gewässerraum: Die Gewässerräume dienen der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Hochwasserschutz und der Gewässernutzung. Im Gewässerraum dürfen nur standort-

gebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (Art. 41c GSchV). Für bestehende Bauten im Gewässerraum gilt die Bestandesgarantie (Art. 24 RPG und § 178 PBG).

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der GewR-Freihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Nach Art. 36a GSchG legen die Kantone den GewR unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung fest; der Kanton Luzern hat diese Aufgabe an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen.

Als Grundlage dienen die Richtlinie „Der Gewässerraum im Kanton Luzern“ vom 1. März 2012 und die Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“ vom Januar 2023.

Solange der GewR nicht gemäss Art. 41a und 41b GSchV festgelegt ist, gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern die noch strengere Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 3. Mai 2011. Diese bundesrechtliche Bestimmung geht den Abstandsvorschriften des kantonalen Wasserbaugesetzes (kWBG) vor, soweit letztere nicht strenger sind.

Hinweis zum Wasserbaugesetz: Gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV (vgl. Kap. 3.2.4) kann beispielsweise bei Eindolungen auf den GewR verzichtet werden. In diesen Fällen gilt das kantonale Wasserbaugesetz, in welchem Mindestabstände von Bauten und Anlagen zu einem Gewässer definiert sind. Gemäss § 25 Abs. 2 des revidierten kantonalen Wasserbaugesetz (WBG), welches seit 1.1.2020 in Kraft ist, betragen die Gewässerabstände 3 m ab Gewässergrenze.

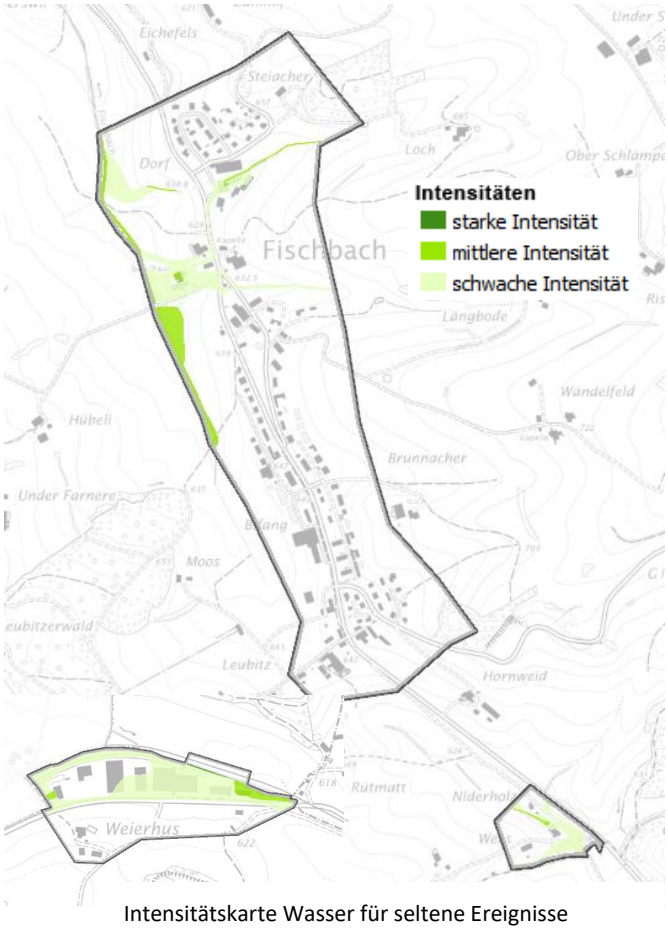
6.1.2 Hochwassergefährdung

Die Gefahrenkarte Wasser sowie die Intensitätskarte Wasser geben Aufschluss über die Gefährdungen – vor allem innerhalb des Siedlungsgebiets. Die folgenden Aussagen stützen sich auf die gültige Gefahren- und Intensitätskarte bzw. den technischen Bericht dazu und fassen die für die GewR-Festlegung relevanten Gefahren entlang der Fliessgewässer zusammen. Die detaillierten Gefahrenprozesse können dem technischen Bericht «Gefahrenkarte Fischbach» vom November 2009 mit Erweiterung Under Wees vom Januar 2013 entnommen werden.

Weist die Intensitätskarte im Prozess Wasser bei seltenen Ereignissen (entspricht HQ100) innerhalb des Baugebiets für das betreffende Gewässer eine schwache, mittlere oder starke Intensität aus, ist der Hochwasserschutz nicht gewährleistet. Diese Beurteilung gilt unabhängig davon, ob das Gewässer offen oder eingedolt ist. Wo ausschliesslich landwirtschaftliche Nutzflächen (keine Bauten und Anlagen) betroffen sind, ist der Hochwasserschutz differenziert zu betrachten. Das Schutzziel für diese Flächen ist tiefer anzusetzen als dasjenige für Siedlungen, Einzelgebäude und Infrastrukturen. So müssen Gewässer inkl. Eindeckungen fernab vom Siedlungsgebiet bzgl. Hochwasserschutz nicht zwingend ein HQ100 abführen können.

Bei folgenden Gewässern ist der Hochwasserschutz bei HQ100 nicht gewährleistet:

- **Lochbächli:** Ab häufigen Ereignissen (HQ30) überlastet das Gerinne oberhalb der Schlosserei Imbach und beim Durchlass der Kantonsstrasse. Auch das Gerinne unterhalb der Kantonsstrasse überlastet ab häufigen Ereignissen.
- **Klösterlibach:** Der Auslass des Feuerwehrweihers überlastet schon ab häufigen Ereignissen (HQ30).
- **Tschägglebach:** Aufgrund der sehr geringen Kapazität der Eindolung kurz vor der Mündung in den Fischbach überlastet das Gerinne ab häufigen Ereignissen (HQ30).
- **Fischbach:** Ab häufigen Ereignissen (HQ30) überlastet das Gerinne beim Feldweg bei Kote 630. Das Wasser fliesst jedoch wieder ins Gerinne zurück. Der Durchlass unterhalb des Schulhauses überlastet bei seltenen Ereignissen (HQ100). Das Wasser wird in der Geländemulde zurückgestaut. Die Zufahrtsstrasse wird erst ab sehr seltenen Ereignissen (HQ300) überflutet. Der Sportplatz des Schulhauses ist von den Wassermassen nicht betroffen. Der dritte Durchlass beim Zufluss des Tschägglebaches überlastet bei häufigen Ereignissen (HQ30).



Intensitätskarte Wasser für seltene Ereignisse (Ausschnitt)

- **Rütmattbächli:** Aufgrund der zu geringen Kapazität der Eindolung bei Niderholz überlastet das Gerinne schon ab häufigen Ereignissen (HQ30).
- **Grubenweidbächli:** Die Eindolung oberhalb der Kantonsstrasse weist eine sehr geringe Kapazität auf und das Gerinne überlastet deshalb bereits ab häufigen Ereignissen (HQ30).
- **Mettmeneggbächli:** Die diversen Durchlässe des Mettmeneggbächlis zwischen den Koten 625 und 610 weisen alle eine zu geringe Kapazität (HQ30) auf. Das Gerinne überlastet ab häufigen Ereignissen bei den Schwachstellen.
- **Gigeloch- und Guggiwaldbächli:** Die Schwachstellen des Gigelochbächlis und des Guggiwaldbächlis weisen Kapazitäten auf, welche bereits bei häufigen Ereignissen nicht genügen.
- **Ibach:** Ab HQ30 Ausbruch infolge ungenügender Gerinne- sowie Durchlasskapazität bei der Haltestelle Gondiswil.
- **Eggstaldebach:** Die Eindolung ist bei häufigen Ereignissen (HQ30) überlastet.
- **Ibach-Rot:** Ungenügende Kapazität des Gerinnes sowie des Bahnbrückendurchlasses ab HQ30. Ab HQ100 reicht das Retentionsvolumen des Rückhaltebeckens im Bereich Hofmatt nicht mehr aus.

6.1.3 Geplante Wasserbauprojekte

Es sind keine Wasserbauprojekte in der Gemeinde Fischbach bekannt.

6.1.4 Bestehende Festlegungen betreffend Gewässerraum

Bestehende Gewässerbaulinien
In der Gemeinde Fischbach gibt es keine Gewässerbaulinien.

Bestehende GewR-Festlegungen
In Under Wees wurden auf gewissen Abschnitten Freihaltezonen (Grundnutzung) für den Gewässerraum festgelegt:

- Rütmattbächli (Breite 12 m)
- Mettmeneggbächli (Breite 6 m)

Beim Lochbächli wurde eine Grünzone Gewässerraum mit einer Breite von 14 m als Grundnutzung bzw. Überlagerung festgelegt. Die Grünzone als Grundnutzung bzw. Überlagerung ist auch Bestandteil des Gestaltungsplans «Dorf» von 2015.

6.1.5 Schutzverordnungen und Inventare

Biotope, Schutzgebiete, Landschaften gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV

In der Gemeinde Fischbach sind keine Biotope vorhanden. Die Gemeinde ist wird auch nicht von nationalen oder kantonalen Schutzverordnungen tangiert.

Vernetzungsachsen Kleintiere / Wildtierkorridore

Durch die Gemeinde Fischbach verlaufen keine Wildtierkorridore oder Vernetzungsachsen für Kleintiere.

Regionale Schutzverordnungen und Inventare

Im Inventar regionaler Naturobjekte (INR) und auch im kantonalen Richtplan (KRP) sind neben geologisch-geomorphologischen Elementen folgende Naturobjekte enthalten:

- Fischbach (ab Einmündung Tschägglebach und Lochbächli)
- Ibach

Kommunale Naturschutzzonen

Folgende kommunale Naturschutzzonen liegen entlang von Gewässern:

- Nr. 1: Beim Weiher an der Waldgrenze / Gemeindegrenze und am Mettmeneggbächli
- Nr. 2: Am Waldrand entlang des Mettmeneggbächlis
- Nr. 4: Beim Feuerwehrweiher
- Nr. 6: Fliessgewässer ID Nr. 433045 (Zufluss in den Bach Rütigraben)

6.1.6 Gewässerraumbreiten

Die GewR-Breiten wurden von der Dienststelle uwe ermittelt und sind von der Gemeinde zu übernehmen und umzusetzen. Die theoretischen GewR mit den jeweiligen Breiten pro Abschnitt werden zentral auf die Achsen der Fliessgewässer gelegt.

In Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von kantonaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler und nationaler Bedeutung sowie in Landschaften von nationaler Bedeutung und in kantonalen Landschaftsschutzgebieten mit gewässerbezogenen Schutzzielen erfolgt die Berechnung der Gewässerraumbreite nach der Biodiversitätskurve (siehe Art. 41a Abs. 1 GSchV).

Die GewR-Breiten werden nach Art. 41a und 41b GSchV berechnet. Die Grundlagen zur Berechnung bilden u.a. die Breite der Gerinnesohle und die Daten über den ökomorphologischen Zustand der Fliessgewässer. Ausgehend von der effektiven Breite der Gerinnesohle kann damit insbesondere die natürliche Gerinnesohlenbreite ermittelt werden, aus der die minimale Breite des GewR berechnet wird. Verbaute und damit kanalisierte Fliessgewässer weisen aktuell eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Die effektive Gerinnesohlenbreite ist in diesen Fällen entsprechend den Daten über den geomorphologischen Zustand der Fliessgewässer wie folgt mit Faktoren zu korrigieren bzw. zu erweitern:

- um den Faktor 1,5 bei eingeschränkter Breitenvariabilität
- um den Faktor 2,0 bei fehlender Breitenvariabilität

Die minimale Breite des Gewässerraums wird entweder nach der Biodiversitätskurve, vgl. Art. 41a Abs. 1 GSchV, oder für die übrigen Gebiete (vgl. Art. 41a Abs. 2 GSchV) folgendermassen berechnet:

Nach der Biodiversitätskurve:	Minimale Breite in den übrigen Gebieten:
▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1-5 m natürlicher Breite: 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: Breite der Gerinnesohle plus 30 m	▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite: 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

Bei grossen Fliessgewässern werden die Breiten vom Kanton unabhängig von der oben erwähnten Berechnung ermittelt und festgelegt.

Gewässerraumbreiten in der Gemeinde Fischbach

Die theoretische Gewässerraumbreite beträgt bei sämtlichen Fliessgewässern in der Gemeinde Fischbach 11 m. Beim Ibach-Rot beträgt die theoretische Gewässerraumbreite 14 m.

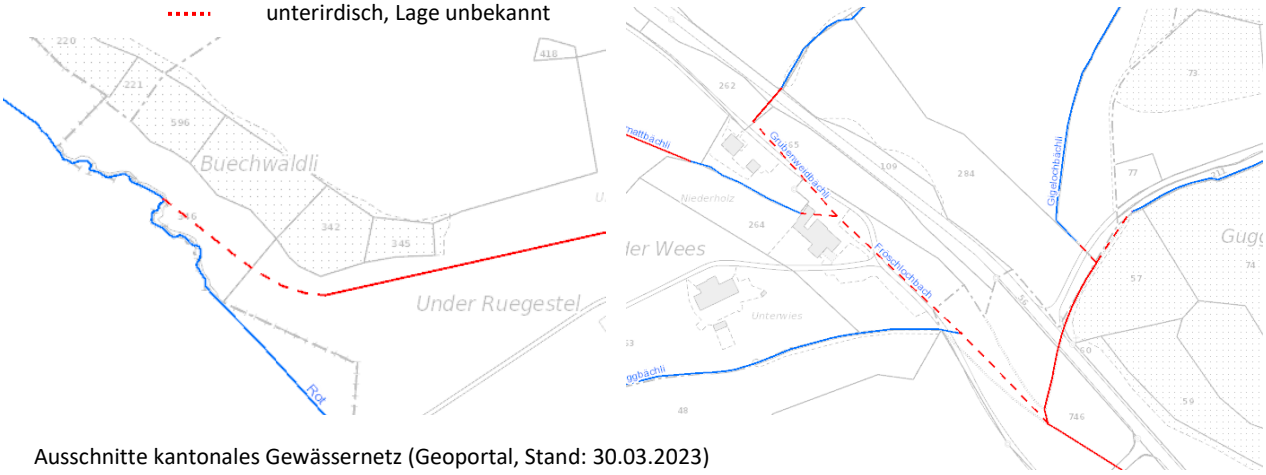
6.2 Planungsablauf und Vorgehensweise

6.2.1 Hinweise zu Gewässernetz und Gewässerachsen

Grösstenteils ist die Lage der eingedolten Fliessgewässer bekannt. Im Rahmen des Projekts „Periodische Nachführung (PNF) Gewässer“ wurden die Gewässer 2018 aktualisiert. Es bestehen noch an drei Stellen Pendenzen betreffend eingedolte Gewässer. Bei diesen Gewässern mit unklarem Verlauf wird der GewR anhand der vermuteten Lage festgelegt. Bei Eindolungen gelten im Gewässerraum keine Bewirtschaftungseinschränkungen.

Die Abteilung geo erfasste auf der Basis der aktualisierten AV-Daten die Gewässerachsen. Die Grundlagenkarten zum Gewässernetz und zu den Gewässerachsen innerhalb des Siedlungsgebiets sind vollständig und aktuell. Die zur Verfügung gestellten Gewässerachsen weichen jedoch teilweise beträchtlich vom tatsächlichen Gewässerverlauf gemäss AV-Daten ab. Diese Abweichungen mussten manuell bereinigt werden.

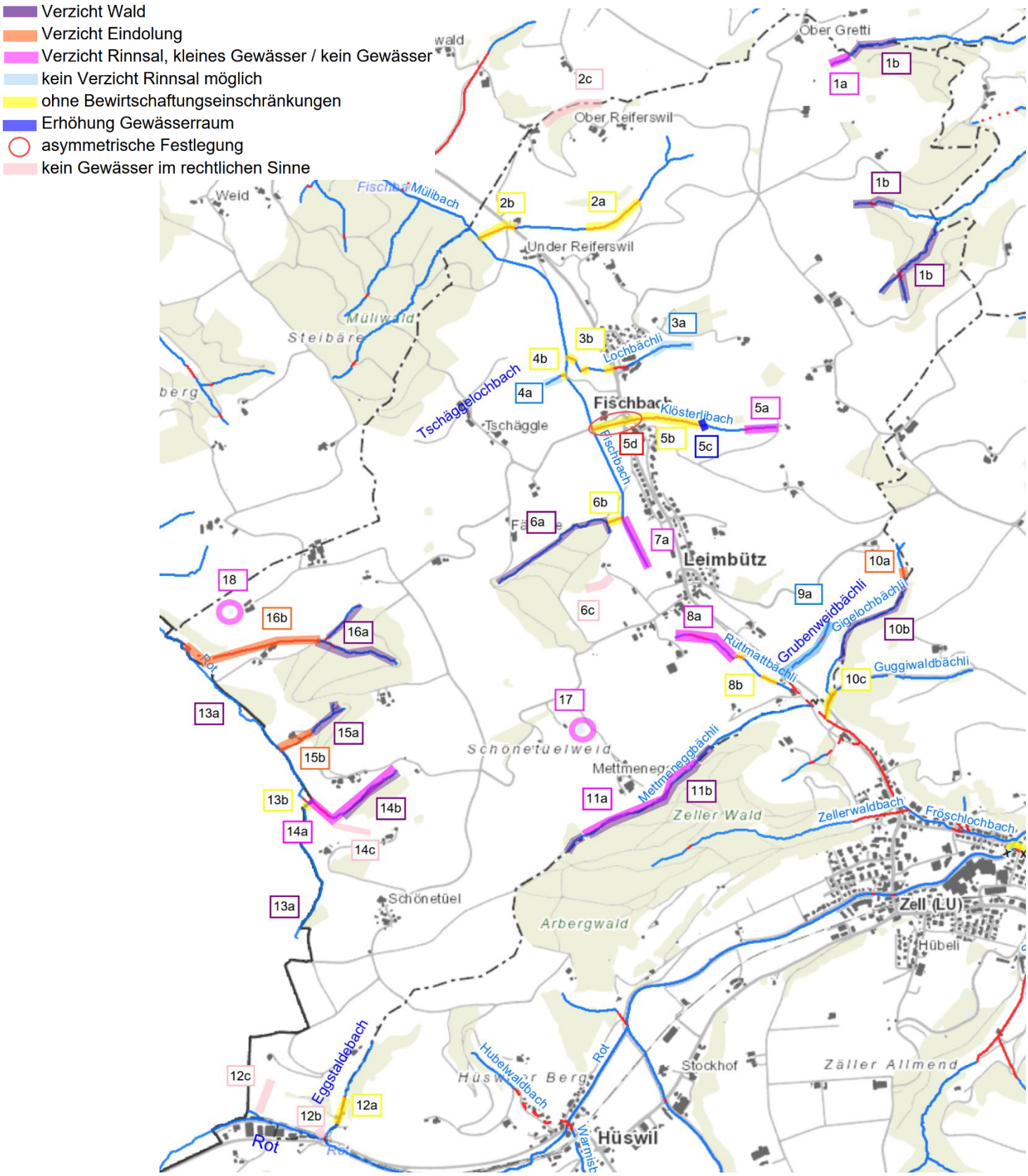
Gewässernetz
- oberirdisch, Lage bekannt
- unterirdisch, Lage bekannt
- unterirdisch, Lage vermutet
- unterirdisch, Lage unbekannt



Ausschnitte kantonales Gewässernetz (Geoportal, Stand: 30.03.2023)

6.2.2 Übersicht zu Gewässerraum-Anpassungen

Die theoretischen GewR und mögliche Anpassungen gemäss GSchV wurden geprüft. In den meisten Fällen wird der theoretische GewR übernommen. In mehreren Bereichen wird der theoretische GewR jedoch angepasst. Die Anpassungen werden in Übersichtsplänen verortet und in den nachfolgenden Kapiteln genauer beschrieben und begründet.



6.2.3 Verzicht auf Gewässerraumfestlegung

Wenn keine überwiegenden Interessen (wie Hochwasserschutz oder ökologischer Mehrwert) entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV in folgenden Fällen auf die GewR-Festlegung verzichtet werden:

- Gewässer innerhalb Waldfläche
- Eingedoltes Gewässer
- Künstlich angelegtes Gewässer
- Sehr kleines Gewässer (gemäss § 11c Abs. 1bis KGSchV sind dies Rinnsale im Sinn der amtlichen Vermessung)
- Stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha
- Kein Gewässer im rechtlichen Sinn (gem. kantonaler Gewässernetz Karte)

Die Voraussetzung für den Verzicht auf einen GewR ist gemäss Auslegung des Kantons Luzern die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im 100-jährlichen Ereignisfall (HQ100), bzw. dass gemäss Intensitätskarte das Gewässer nur bei maximal sehr seltenen Ereignissen zu Überflutungen führt.

Weiter besteht ein überwiegendes Interesse am Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Vernetzungsfunktion von Gewässern. Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe enthält folgende Aufzählung (nicht abschliessend) Beispiele für überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes:

- Wichtiges Vernetzungselement zwischen zwei bedeutenden Naturgebieten (z.B. Seezu- und Seeabflüsse, Abschnitte in Wildtierkorridoren und Wildtierwechsel-Bereichen)
- Gewässer selbst ist Lebensraum seltener Arten (z.B. Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung) oder das Fliessgewässer ist im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) aufgeführt
- Gewässer liegt im Einzugsbereich eines Schutzgebietes, das empfindlich gegenüber Nährstoff- und Schadstoffeinträgen ist (z.B. überdüngte Mittellandseen und Kleinseen)
- Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern
- etc.

Folgende Ausführungen gelten für das gesamte Gemeindegebiet:

- Das Gemeindegebiet ist von keinen Schutzverordnungen oder Inventaren von nationalem oder kantonalem Interesse tangiert. Es bestehen keine Lebensräume seltener Arten oder Wildtierkorridore.
- Betreffend Schutzgebiete und Inventare der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (vgl. Kap. 3.1.6) ist folgendes massgebend. Beim Fischbach (ab Einmündung Tschägglebach und Lochbächli) bestehen ökologische Interessen an der Vernetzung, da dieser als Fliessgewässer im Inventar der regionalen Naturobjekte enthalten ist.
- Grundsätzlich münden die Fliessgewässer in der Gemeinde Fischbach nicht unmittelbar in Mittelland- oder Kleinseen.

In der nachfolgenden Tabelle werden diejenigen Gewässerabschnitte in der Gemeinde aufgeführt, bei denen auf eine GewR-Festlegung verzichtet wird.

GEWÄSSER					**VERZICHT AUF GewR**
Nr.	Name	ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
1a	Zufluss zum Rütigraben	433047	5, 6	Ober Gretti	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken oder offenen Gewässerläufen, geringer Bewuchs, Quellbereich des Gewässers)
1b	Zuflüsse zum Rütigraben Rütigraben	433047, 433045, 433044, 433043	Diverse	Ober Gretti Käletwald Schüdelewald	Überschneidung mit Waldfläche
2c	-	-	110	Hinterreiferswil	▪ Kein Gewässer im rechtlichen Sinn ▪ Nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten ▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Anbindung an übergeordnetes Gewässernetz, Quellbereich des Gewässers, bzw. entlang Wald) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
5a	Klösterlibach	933026	165, 166	Längbode	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung inkl. Eindolung ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken oder offenen Gewässerläufen, Quellbereich des Gewässers) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
6a	Zufluss zum Fischbach	933507, 953862	94, 95, 100, 570	Leubitzerwald	Überschneidung mit Waldfläche
6c	-	-	240, 242, 238	Moos	▪ Kein Gewässer im rechtlichen Sinn ▪ Nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten

					▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung, ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (isoliertes Gewässer, keine Anbindung an übergeordnetes Gewässernetz; keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken oder offenen Gewässerläufen, keine Uferbestockung) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
7a	Fischbach	932012	429, 468, 644	Moos	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken oder offenen Gewässerläufen, keine Uferbestockung; Kennzeichnung als Fliessgewässer von regionaler Bedeutung erst bei der Einmündung des Tschäggelochbachs und Lochbächlis, Quellbereich des Gewässers) ▪ keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
8a	Rütmatt-bächli	442055	254, 257, 396	Leubitz	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung inkl. Eindolung im oberen Bereich ▪ Bereits bei Gewässerraumsicherung mit Freihaltezone in diesem oberen Bereich keine Ausscheidung (vgl. Ausführungen im Kap. 2.2.7) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte auf diesem Abschnitt ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, keine Verbindung zwischen Waldstücken, Quellbereich des Gewässers)
10a	Gigeloch-bächli	443035	283	Gige	▪ Eindolungen ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, kurze Abschnitte, keine Verbindung zwischen Waldstücken)
10b	Gigeloch-bächli	443035	283	Gige	Überschneidung mit Waldfläche
11a	Mett-menegg-bächli	443039	294	Mett-menegg	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung entlang des Waldes bis zur Einmündung in den Wald

					▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, Quellbereich des Gewässers bzw. verläuft entlang des Waldes)
11b	Mett-menegg-bächli	443039	Diverse	Mett-menegg	Überschneidung mit Waldfläche
12b	-	-	353, 351	Hüglimatte (Gondiswil / Lisch-matt)	▪ Kein Gewässer im rechtlichen Sinn ▪ Nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten ▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken, keine Uferbestockung, Quellbereich des Gewässers, sehr kurzes Stück) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
12c	-	-	354	Hofmatt (Gondiswil / Lisch-matt)	▪ Kein Gewässer im rechtlichen Sinn ▪ Nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten ▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung, auf längerem Abschnitt eingedolt ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken, geringe Uferbestockung, Quellbereich des Gewässers, sehr kurzes Stück) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
13a	Rot	931001	Diverse	Baschi-wald, Rain-wald	Überschneidung mit Waldfläche
14a	Zufluss zur Rot	932019	389, 383, 337	Chabis, Chabis-wald	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung inkl. Eindolung ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, nur sehr kurzes Stück offen nach dem Wald, geringe Uferbestockung)
14b	Zufluss zur Rot	932019	389, 383, 337	Chabis, Chabis-wald	Überschneidung mit Waldfläche

14c	-	-	383	Chabis	▪ Kein Gewässer im rechtlichen Sinn ▪ Nicht im kantonalen Gewässernetz enthalten ▪ Eindolung und sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, sehr kurzes Stück, keine Verbindung zwischen Waldstücken, geringe Uferbestockung, Quellbereich des Gewässers, nur sehr kurzes Stück) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen
15a	Zufluss zur Rot	932018	337, 348	Schwangewald	Überschneidung mit Waldfläche
15b	Zufluss zur Rot	932018	348	Löchli	▪ Eindolungen ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, kurzer Abschnitt, kein offener Abschnitt ausserhalb des Waldes)
16a	Zufluss zur Rot	932017, 933055	Diverse	Schwangewald	Überschneidung mit Waldfläche
16b	Zufluss zur Rot	932017	341	Under Ruegestel	▪ Lange Eindolung ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, längere Eindolung, kein offener Abschnitt ausserhalb des Waldes)
17	Weiher	-	635	Wildberg	▪ Sehr kleines, stehendes Gewässer (Gewässerfläche weniger als 0.5 ha) ▪ Keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, keine Anschlüsse an Fliessgewässer)
18	Weiher	-	304	Gross Ruegestel	▪ Sehr kleines, stehendes Gewässer (Gewässerfläche weniger als 0.5 ha) ▪ keine Hochwassergefährdung in Gefahrenkarte ausgewiesen ▪ Kein überwiegendes ökologisches Interesse vorhanden (keine Inventare, keine Schutzverordnungen, keine Naturschutzzone, keine Anschlüsse an Fliessgewässer)

Kein Verzicht bei Rinnsalen gemäss AV-Daten

Bei folgenden Rinnsalen (sehr kleine Gewässer) kann nicht auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden. Dies aufgrund vorhandener Hochwassergefährdung oder übergeordneter ökologischer Interessen.

GEWÄSSER					**KEIN VERZICHT AUF GewR**
Nr.	*Name*	*ID*	*GS-Nr.*	*Gebiet*	*Begründung*
3a	Lochbächli	933028	142, 161, 599	Dorf	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung ▪ In der Gefahrenkarte wird für das Gerinne des Lochbächli eine zu geringe Dimension ausgewiesen
4a	Tschäggle-bach	933027	90, 96	Dorf	▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung inkl. Eindolung ▪ Gem. Gefahrenkarte besteht bei der Eindolung eine Hochwassergefährdung
9a	Gruben-weidbächli	443036	282-284, 262, 265		▪ Sehr kleines Gewässer (Rinnsal) gemäss Daten der amtlichen Vermessung inkl. Eindolungen ▪ Gem. Vorprüfungsbericht ist der Hochwasserschutz nicht gegeben (Gefahrenhinweiskarte), daher kann auf den GewR nicht verzichtet werden

6.2.4 Verringerung der Gewässerraumbreite

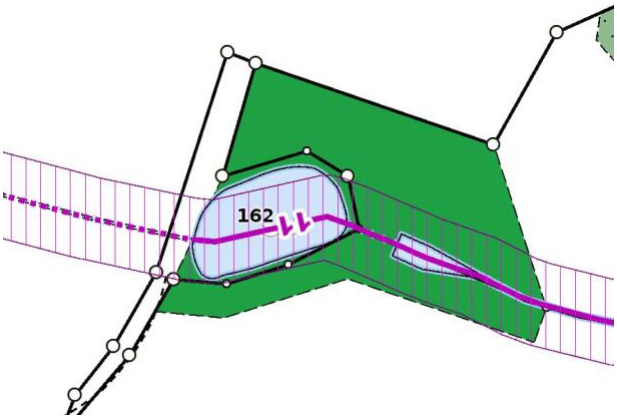
In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, ist im Einzelfall abzuwägen. Die Anpassung des Gewässerraums ist jedoch grundsätzlich nur zulässig, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Der Kanton Luzern konkretisiert die Definition mit der Gewässerschutzverordnung (KGSchV). § 11b Abs. 2 KGSchV lautet: „Als dicht überbaute Gebiete, in denen im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 a^{bis} des Bundegesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden soll». Grundsätzlich galten bis zur Änderung des KGschV Kern- und Dorfzonen als dicht überbaut und Zonen, in welchen der Gewässerraum verringert werden konnte.

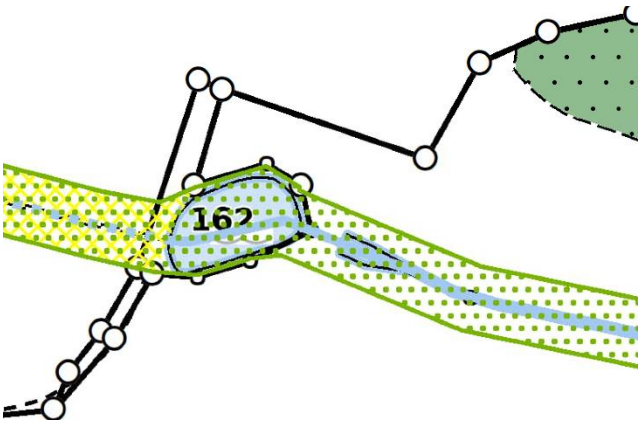
Im Siedlungsgebiet der Gemeinde Fischbach sind keine Standorte vorhanden, bei welchen der GewR verringert wird.

6.2.5 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Bei vorliegenden Wasserbau-, Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten sowie bei geplanten Gewässerverlegungen sind die GewR-Breiten falls nötig entsprechend zu erhöhen. Zusätzlich kann man stellenweise auch bei Naturschutzzonen der Gewässerraum erhöhen.

GEWÄSSER					**ASYMMETRISCHE FESTLEGUNG GewR**
Nr.	*Name*	*ID*	*GS-Nr.*	*Gebiet*	*Begründung*
5c	Klösterlibach	933026	162	Feuerwei-her	Leichte Erhöhung des Gewässerraums auf die Abgrenzung des Grundstücks Nr. 162, auf dem der Weiher liegt (vgl. folgender Ausschnitt Arbeitsplan Gewässerraum mit theoretischem GewR)





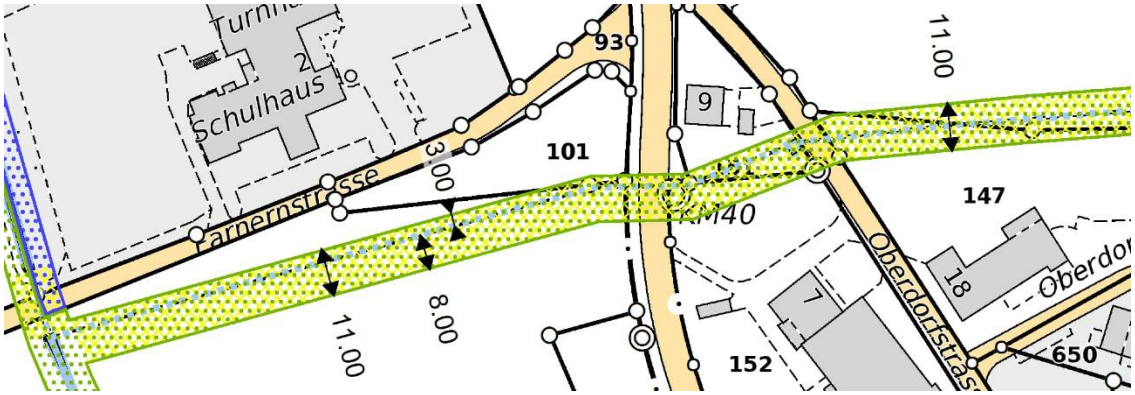
Zudem können die GewR-Breiten auch bei bestimmten, besonders ins Gewicht fallenden Schwachstellen erhöht werden. Stellen, bei denen mit dieser Begründung die GewR-Breite erhöht werden muss, liegen in Fischbach nicht vor.

6.2.6 Asymmetrische Gewässerraumfestlegung

Grundsätzlich wurden die GewR symmetrisch, also mittig ab der Gewässerachse oder mittig auf einer Grundstücksgrenze, ausgeschieden. Teilweise wurde der GewR aufgrund der lokalen Situation leicht asymmetrisch ausgeschieden. Dies ist der Fall, wenn der GewR einseitig an bestehende Strassen, Bebauungen, Grundstücksgrenzen oder andere AV-Daten angepasst wurde.

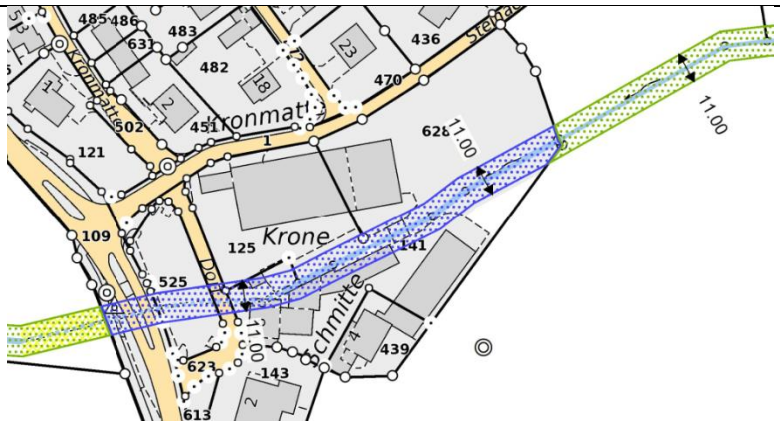
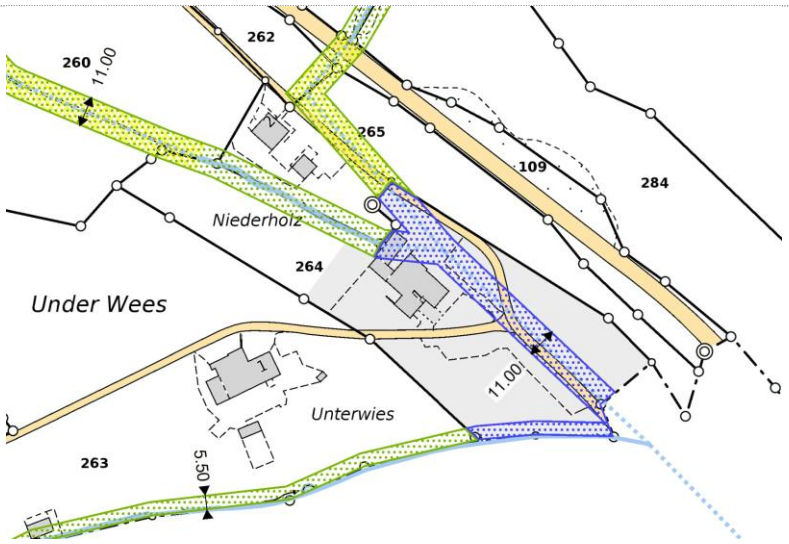
Asymmetrische GewR wurden für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gewässerabschnitte ausgeschieden.

GEWÄSSER					**ASYMMETRISCHE FESTLEGUNG GewR**
Nr.	*Name*	*ID*	*GS-Nr.*	*Gebiet*	*Begründung*
5d	Klösterlibach	933026	151, 152	Oberdorf	Verschiebung um 2.5 m von Norden in Richtung Süden. Dies aufgrund der bereits bestehenden Bauten auf dem Grundstück Nr. 151. Beim ganzen Abschnitt handelt es sich um eine Eindolung, d.h. es wird eine Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen überlagert.



6.2.7 Umgang mit bestehenden Festlegungen für den Gewässerraum

Im Zonenplan der Gemeinde Fischbach sind bereits folgende Inhalte zur Sicherung des Gewässerraums vorhanden:

Inhalt rechtsgültiger Zonenplan	Umgang
	
Im BZR sind folgende Bestimmungen enthalten: ▪ Die Grünzone bezweckt die Erhaltung und die naturnahe Begrünung des Uferbereiches des Lochbachs im Sinne des ökologischen Ausgleichs. Zusammen mit dem ersten Baugesuch für die Überbauung der angrenzenden Gewerbezone Dorf, ist ein Bepflanzungskonzept für diesen Grünbereich einzureichen. ▪ Die Grünzone darf in einer Breite von 6 m mit einer zweckdienlichen Zufahrt von der Parzelle Nr. 141 in die Parzelle Nr. 628 gequert werden. ▪ Innerhalb der Grünzonen zum Schutz des Gewässerraumes richtet sich die zulässige Nutzung nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GSchV; siehe Artikel im Anhang 7 des Reglements). ▪ Die Grünzone zum Schutz des Gewässerraumes kann auch als überlagernde Zone definiert werden.	Bisher gab es eine Grünzone als Grundnutzung bzw. Grünzone als Überlagerung innerhalb der Bauzone mit einer Breite von abschnittsweise 12 m, 7 m bzw. 14 m. Mit RRE Nr. 229 vom 24. Februar 2015 wurde die Grünzone und die Überlagerung der Grünzone mit einer Breite von 14 m, bzw. einer einseitigen Verringerung aufgrund bestehender Bauten genehmigt (vgl. Ausschnitt links). Die Abgrenzung und die Bestimmungen für diesen Abschnitt erfolgten nach der am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Änderung des GSchG. In der Gesamtrevision wird die Abgrenzung der Grundnutzung Grünzone unverändert belassen. Der Gewässerraum wird symmetrisch mit einer Breite von 11 m festgelegt (gem. kantonalen Vorgaben die minimale Breite auf diesem Gewässerabschnitt). Die Bestimmungen werden an die neuen Muster-BZR Bestimmungen angepasst. Die Grünzone als Grundnutzung wird beibehalten. Der Gewässerraum wird aufgrund Antrags im Vorprüfungsbericht zum GewR durchgehend mit 11 m festgelegt. Der einseitige Verzicht ist aufgrund der Hochwasserschutzprobleme nicht zulässig. Auch bei einem Verzicht wäre ein Abstand gemäss WBG von 3 m ab Gewässerrand einzuhalten.
	
	Bisher gab es eine Freihaltezone mit einer Breite von 12 m bzw. 6 m ab Gemeindegrenze in der Grundnutzung. Diese wurde im Rahmen einer

Im BZR sind folgende Bestimmungen enthalten:

- Es gelten die Bestimmungen von § 58 PBG.
- In der Freihaltezone mit der Funktion „Gewässerraum“ nach Art. 41a Abs. 2 GSchV (Eidg. Gewässerschutzverordnung) gelten die Nutzungsbestimmungen gemäss Art. 41c GSchV.
- Der Gestaltungsplan für die Sonderbauzone Gartenbau ist vor dem Beschluss des Gemeinderates der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur zur Stellungnahme bezüglich Gewährleistung des künftigen Gewässer-unterhalts vorzulegen.

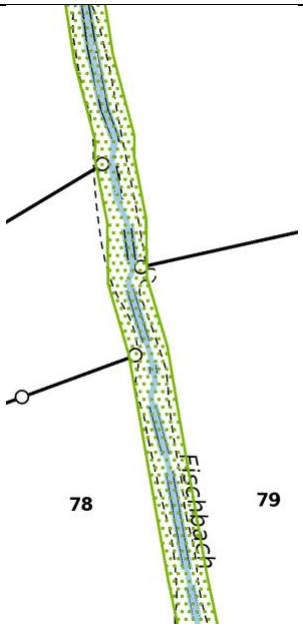
Teilrevision an der Gemeindeversammlung vom 11.03.2014 beschlossen und mit RRE Nr. 624 vom 15.06.2018 vom Regierungsrat genehmigt.
Die Abgrenzung und die Bestimmungen für diesen Abschnitt erfolgten nach der am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Änderung des GSchG.
In der Gesamtrevision wird die Abgrenzung der Freihaltezone als Grundnutzung beim Rütmattbächli (nördlich 12 m) übernommen. Im Bereich entlang der Grenze wird der überlagernde Gewässerraum mit 5.5 m ab Grenze festgelegt.
Auch die bereits vorgenommenen Verzichte auf die Gewässerraumfestlegung in der Sonderbauzone werden beibehalten. Im BZR-Artikel «Schutz vor Naturgefahren» wird festgehalten, dass der Gestaltungsplan betreffend Gewährleistung des künftigen Gewässerunterhalts den zuständigen Dienststellen vorzulegen ist.

6.2.8 Generalisierung der Gewässerräume

Der Gewässerraum wurde generalisiert und begradigt. Wo möglich wurde er an die Daten der amtlichen Vermessung wie z.B. Fixpunkte oder Grundstücksgrenzen angepasst. Im Rahmen der Generalisierung fand keine wesentliche Unterschreitung der Gesamtfläche des Gewässerraums statt, da eine flächenneutrale Kompensation von Minderbreiten durch Mehrbreiten angestrebt wurde.

Folgende Begradigungen wurden vorgenommen:

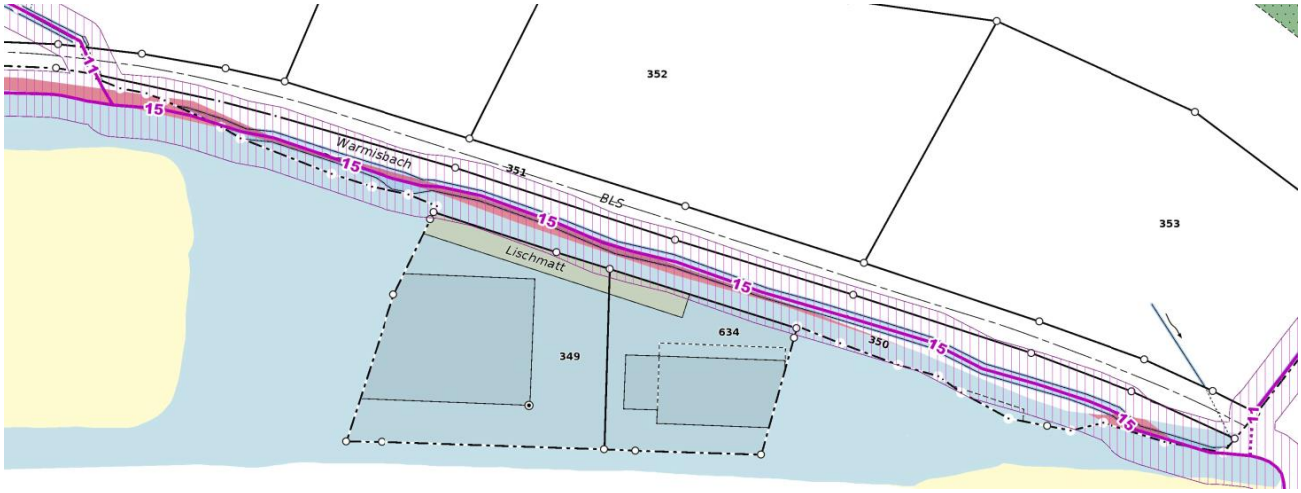
- Gebiet Gondiswil / Lischmatt (vgl. untenstehende Ausführungen)
- Beim Fischbach auf dem Abschnitt entlang der Grenze der Grundstücke Nrn. 71, 78 und 79 (vgl. untenstehender Ausschnitt)

Gebiet	Arbeitsplan Gewässerraumfestlegung mit theoretischer Abgrenzung	Begradigter Gewässerraum (Stand kantonale Vorprüfung)
Fischbach (ID 932012) GS Nrn. 77, 71, 79		

Gebiet Gondiswil / Lischmatt

Insbesondere im Gebiet Gondiswil / Lischmatt wurde der Gewässerraum an die Grenzen des Bahngrundstücks und der gegenüberliegenden Grundstücke angepasst (vgl. folgende Ausschnitte). Der Gewässerraum wurde 1.5 m ab Grundstücksgrenze festgelegt.

Ausschnitt Arbeitsplan mit theoretischem Gewässerraum von 15 m Breite:



Ausschnitt Teilzonenplan Gewässerraum mit Abgrenzung Gewässerraum (Stand öffentliche Mitwirkung)

6.3 Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

6.3.1 Grundlagen

Zur Verhinderung nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer sieht das GSchG unter Art. 36a Abs. 3 vor, dass der Gewässerraum extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Folgende Vorgaben von Art. 41c GSchV gelten sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone:

- Es dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden.
- Es dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.
- Es ist nur eine extensive Nutzung gemäss Art. 4c Abs. 4 GSchV erlaubt, auch für Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

- Dauerkulturen nach Art. 22 Abs. 1 lit. a-c, e, g-i der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) sind in ihrem Bestand zu schützen.

Flächen innerhalb der Bauzone wie z.B. Gärten, Freizeit-, Sport- und Parkanlagen sind somit im Bereich des Gewässerraums nur extensiv zu nutzen.
Der Gewässerraum kann landwirtschaftlich extensiv genutzt werden, sofern die Nutzung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung (DZV) und den nachfolgenden Biodiversitätsflächen (BFF) entspricht: Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide, Waldweide. Diese BFF-Typen sind beitragsberechtigt und als landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) anrechenbar.
In drei Fällen können Ausnahmen vom Grundsatz der extensiven Bewirtschaftung gemacht werden:

1. Eindolungen (Art. 41c Abs. 6b GSchV): Für den GewR auf eingedolten Gewässerabschnitten bestehen keine Bewirtschaftungseinschränkungen. Die übrigen Einschränkungen bzgl. Anlagen gelten jedoch auch bei Eindolungen.
2. Randstreifen (Art. 41c Abs. 4bis GSchV): Reicht der GewR bei Strassen oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter (max. 3 m) über die Verkehrsanlage hinaus, so können für den landseitigen Teil des GewR Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen bewilligt werden.
3. Grosse Fliessgewässer (§ 11b bis und 11e KGSchV): Bei grossen Fliessgewässern (natürliche Gerinnesohlenbreite von über 15 m) kann der GewR ausserhalb der Bauzone in einen inneren und beidseitig je einen äusseren Korridor aufgeteilt werden. Die minimale Breite des inneren Korridors setzt sich aus der aktuellen Gerinnesohlenbreite plus beidseitigen Uferstreifen von min. je 15 m ab Uferlinie zusammen. Bei der Ausscheidung des GewR für Grossgewässer kann im Kanton Luzern zwischen einer «Korridorlösung» (überlagernde Grün- oder Freihaltezone GewR für den inneren und äusseren Korridor, Gewährung einer Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen für den äusseren Korridor) und einer «Baulinienlösung» (überlagernde Grün- oder Freihaltezone GewR für den inneren Korridor, Baulinie für äusseren Korridor) gewählt werden.

6.3.2 Übersicht Ausnahmen Bewirtschaftungseinschränkungen

Im Folgenden werden die Ausnahmen der GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen aufgeführt. Bei allen Ausnahmen handelt es sich um Eindolungen, bei denen auf die GewR-Festlegung aufgrund der Hochwassergefährdung nicht verzichtet werden kann.

GEWÄSSER					**AUSNAHME EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG**
Nr.	*Name*	*ID*	*GS-Nr.*	*Gebiet*	*Begründung*
2a, 2b	Zufluss zum Fischbach	933019	4, 72, 448	Sonnhalde, Unterreifers-wil	Eindolungen in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung möglich), Antrag aus Vorprüfungsbericht den GewR festzulegen
3b	Lochbächli	933028	91, 80	Dorf	Eindolungen in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
4b	Tschägglebach	933027	76, 77, 90	Dorf	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
5b	Klösterlibach	933026	155, 145	Dorf, Mitt-lerfeld	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
6b	Zufluss zum Fischbach	933507	100	Leubitzer-wald	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund übergeordneten ökologischen Interesses an der Vernetzung des Waldstückes mit dem Fischbach, sehr kurze Eindolung)
8b	Rütmattbächli	442055	254, 257, 396, 260, 364	Leubitz, Ni-derholz	Eindolungen in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
10c	Gigelochbächli / Guggiwald-bächli	443035, 443045	283, 284	Niderholz	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
12a	Eggstaldebach	953863	261, 357, 393	Vorderberg, Ängelpräch-tige	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund Hochwassergefährdung)
13b	Rot	931001	337	Chabis	Eindolung in der Landwirtschaftszone (kein Verzicht auf GewR aufgrund sehr kurzen Abschnitts)

7 ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN

7.1 Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die PBG-Umsetzung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung:

- Der haushälterische Umgang mit dem Boden und die Siedlungsentwicklung nach innen werden mit dem überarbeiteten Zonenkonzept und dem neuen BZR unterstützt, da damit für viele Grundstücke eine höhere bauliche Dichte als im Bestand verbunden mit einer qualitativen Umgebungsgestaltung-möglich ist.
- Die Zonenpläne und die BZR der Gemeinden werden durch die Harmonisierung ähnlicher, was die gegenseitige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten erleichtert.

Die GewR-Festlegung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung:

- Die natürlichen Gegebenheiten und die Lebensgrundlage Wasser werden bei raumwirksamen Tätigkeiten stärker berücksichtigt.
- Flussufer werden freigehalten und der öffentliche Zugang sowie die Begehung wird erleichtert.
- Die GewR als wichtige Grün- und Freiflächen innerhalb und ausserhalb der Siedlungen werden gesichert. Dies erhöht die Siedlungs- und Landschaftsqualität.
- Die GewR schränken an verschiedenen Orten die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ein und fördern dadurch die Siedlungsentwicklung nach innen.

7.2 Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung

vgl. Kapitel 2.4

Im Rahmen der öffentlichen Auflage werden die Betroffenen bei Bedarf von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen können.

7.3 Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan

Der Kantonale Richtplan 2009 und der teilrevidierte Kantonale Richtplan 2015 wie auch der regionale Entwicklungsplan Willisau-Wiggertal enthalten keine Festlegungen, die offensichtlich gegen die vorliegenden Anpassungen der Ortsplanungsinstrumente sprechen.

7.4 Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet

Die Auswertung des technisch und gemeindespezifisch bereinigten LUBAT 2.0 (Stand Oktober 2023) zeigt, dass gewisse Bauzonen- bzw. Nachverdichtungsreserven vorhanden sind. Eine grössere unbebaute Fläche besteht im Dorfkern, diese wird mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Weiter gibt es einzelne unüberbaute Flächen.

8 KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION

8.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

Zwischen 2008 und 2022 blieb die Einwohnerzahl mit durchschnittlich 0 Einwohnende / Jahr (oder -0.05%) pro Jahr insgesamt unverändert, bzw. nahm über die Jahre leicht ab, dargestellt durch die blauen Balken (vgl. blaue Linie in der untenstehenden Grafik). Hält dieser Trend der letzten Jahre an, hat die Gemeinde im Jahr 2038 rund 700 Einwohnende.

8.2 Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität

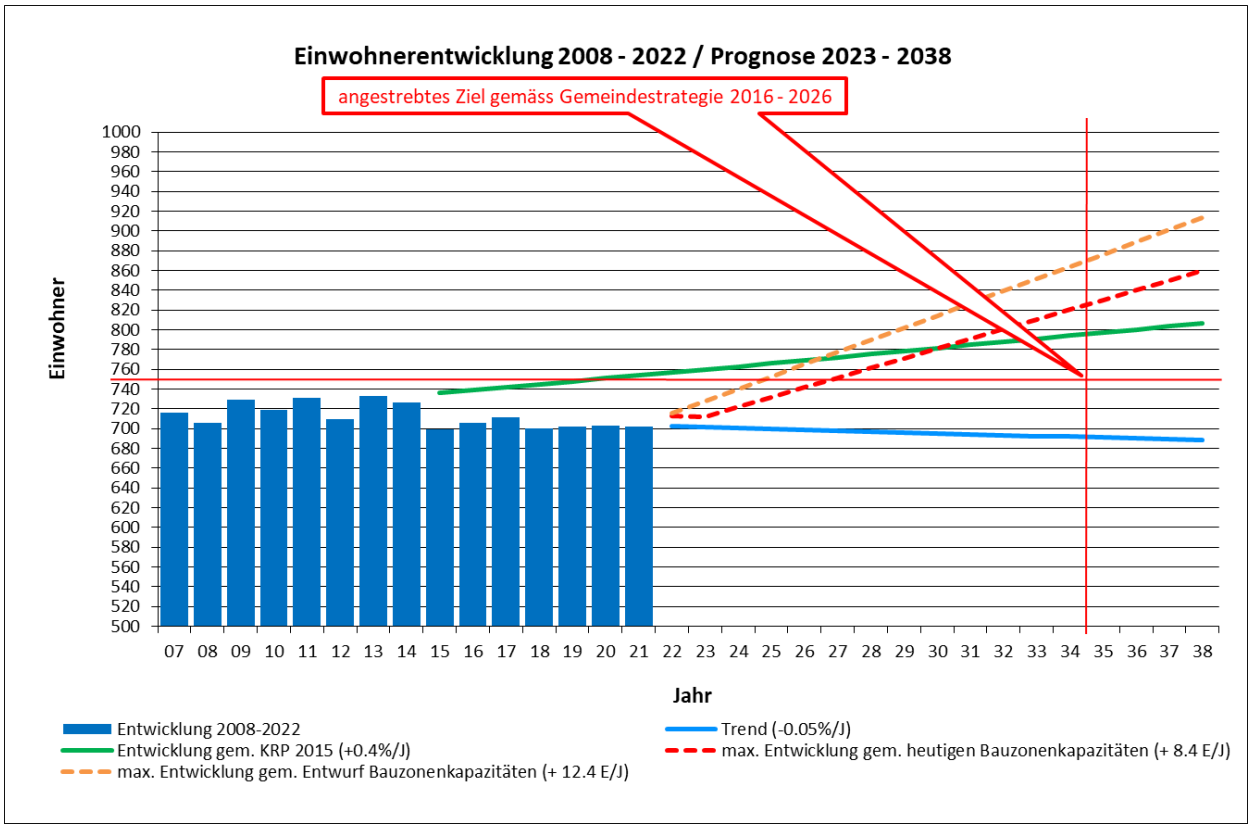
REK

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung entspricht den Zielen des REK. Dieses entspricht seinerseits den aktuellen übergeordneten Vorgaben und Rahmenbedingungen. Durch die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung entstehen keine Zielkonflikte.

Einwohnerentwicklung

Die blaue Linie in der untenstehenden Grafik stellt die Fortschreibung des Trends der letzten Jahre dar. Hält dieser Trend an, weist die Gemeinde im Jahr 2038 rund 700 Einwohnende auf.

Die grüne Linie in der untenstehenden Grafik kennzeichnet das prognostizierte Einwohnerwachstum gemäss Kantonalem Richtplan 2015, welches für die Beurteilung von Neueinzonungen massgebend ist. Hier liegt die Wachstumsprognose bei +0.4 % pro Jahr. Angelehnt an diese Vorgabe und die Gemeindestrategie 2016 - 2026 wird bis 2035 ein Bevölkerungswachstum auf ca. 750 Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt. Ausgehend vom Bevölkerungsstand im Jahr 2014 würde die Einwohnerzahl im Jahr 2038 bei knapp 800 liegen. Das Einwohnerwachstum kann innerhalb der Bauzonen höher sein als das im kantonalen Richtplan prognostiziert.



8.3 Berechnung der Bauzonenkapazitäten

Die theoretische Bauzonenkapazität (rote Linie) zeigt auf, wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz haben, wenn das Maximum, welches die Nutzungsmasse theoretisch zulassen, realisiert wird. Diese Kapazität wird mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) 2.0 berechnet und von der Dienststelle rawi geprüft. Die technische Bereinigung des LUBAT durch die Gemeinde und die Dienststelle rawi erfolgte im Oktober 2023.

Gemäss LUBAT 2.0 (Stand Oktober 2023) bieten die aktuell geltenden Bauzonen in der Gemeinde theoretisch Platz für ca. 850 Einwohner. Im Vergleich zum Einwohnerstand von Ende 2022 mit Total ca. 700 Einwohner, bieten die Bauzonen gemäss aktuell geltendem Zonenplan bei voller Ausnutzung Platz für zusätzlich ca. 150 Einwohner. Die für die Beurteilung des Einzonungsbedarfs relevante Einwohnerzahl 2038 beträgt 800 Einwohner. Der **rechtsgültige Zonenplan** weist somit eine Überkapazität von 50 Einwohnern auf (850-800).

Mit dem **Zonenplan-Entwurf** gemäss Gesamtrevision der Ortsplanung (orange Linie) ist theoretisch ein maximales Wachstum um weitere ca. 200 Einwohner gegenüber dem Einwohnerstand von Ende 2022 mit total ca. 700 Einwohnern. Die Bauzonenkapazität des Zonenplan-Entwurfs beträgt somit ca. 900 Einwohner. Die für die Beurteilung des Einzonungsbedarfs relevante Einwohnerzahl 2038 beträgt 800 Einwohner. Der Zonenplan-Entwurf weist also eine theoretische Überkapazität von 100 Einwohnern auf (900 – 800). Es wird somit eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen ermöglicht.

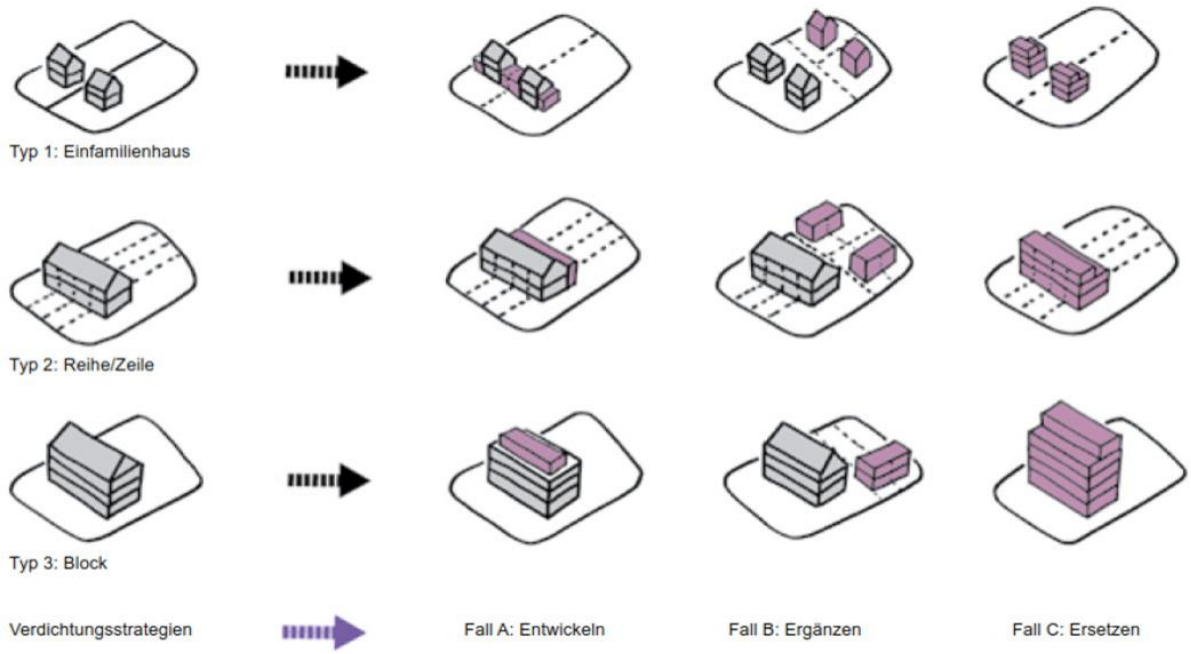
Die Einwohner-Zonenplankapazität des Zonenplan-Entwurfs ist grösser als die Wachstumsvorgabe des Kantonalen Richtplans. Die Gemeinde ist daher eine Kompensationsgemeinde und eine Erweiterung von kapazitätsrelevanten Bauzonen (d.h. Bauzonen mit Wohnkapazität) ist grundsätzlich nur mit gleichzeitiger kompensatorischer Auszonung möglich.

Wie erwähnt, weist bereits der aktuell geltende Zonenplan eine Überkapazität von 50 Einwohnern auf. Die Zielsetzung der Gesamtrevision der Ortsplanung ist darum, dass keine generelle Aufzonung stattfindet. Die zusätzliche Kapazität wird in den bestehenden Bauzonen geschaffen, da keine Wohnzonen eingezont werden. Es hat sich jedoch gezeigt, dass mit jeder Gesamtrevision der Ortsplanung, in welcher die Nutzungsmasse vom alten ans neue PGB angepasst werden, im LUBAT automatisch eine Zunahme der Einwohnerkapazitäten resultiert. Dies hängt mit den Kennwerten und Annahmen des Berechnungstools zusammen, entspricht aber wohl nicht in jedem Fall der Realität vor Ort.

Die effektive Dichte, also der Bauzonenbedarf pro Einwohner liegt bei 215 m^2. Mit dem Zonenplan-Entwurf reduziert sich die Schätzung des Dichtewerts bei voller Ausnutzung des Zonenplans auf 185 m^2/E. Die Schätzungen des Dichtewerts ist massgebend für die Beurteilung der Vorgaben des Kantonalen Richtplans 2015. Der Dichtewert muss nach der Gesamtrevision der Ortsplanung unter dem massgebenden Median für L-Gemeinden gemäss Kantonalem Richtplan 2015 liegen. Der Median für L -Gemeinden ist 240 m^2/E. Mit dem neuen Zonenplanentwurf wird die Vorgabe eingehalten.

8.4 Siedlungsentwicklung nach innen, Siedlungsqualität, Sondernutzungsplanungen

Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der zukünftigen räumlichen Entwicklung dar. Die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen führt zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden, der Verminderung der Zersiedlung und dem Erhalt der Natur-, Erholungs- und Landwirtschaftsflächen. Weitere Vorteile sind die Belebung des Dorfkerns, die Aufwertung der ortsbaulichen Qualitäten, die positive Umweltbilanz, die verbesserte Infrastrukturnutzung und die positiven Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt. Folgende Abbildung veranschaulicht verschiedene Verdichtungsstrategien an diversen Bautypologien.



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Panorama AG), angepasst K+P

Im REK-Plan werden verschiedene Aspekte der Siedlungsentwicklung nach innen thematisiert. An geeigneten Standorten werden für eine qualitative Siedlungsentwicklung nach innen Verdichtungs-Anreize gesetzt, indem diesen Gebieten leicht höhere Nutzungsmasse zugewiesen werden als dies die aktuell geltenden

Zonenpläne tun. Einzelne unüberbaute Flächen wurden als Grundstücke zur Baulandmobilisierung gekennzeichnet.

8.5 Sondernutzungsplanungen

Zum Umgang mit den bestehenden Gestaltungsplänen und bezüglich Gestaltungsplanpflicht im neuen Zonenplan siehe Kap. 4.

8.6 Mehrwertausgleich

Seit 1. Januar 2018 ist ein Mehrwertausgleich durchzuführen, wenn die Planänderung zu einem Mehrwert von mehr als 50‘000 bei Einzonungen bzw. mehr als 100'000 Franken bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht führt (§ 105ff PBG).

Für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ist zu prüfen, ob aufgrund einer Aufzonung und der GP-Pflicht eine Mehrwertabgabe fällig wird.

Die Höhe der Mehrwertabgabe wird im Hinblick auf die öffentliche Auflage von einem für Schatzungen spezialisierten Büro ermittelt und falls notwendig verbindlich in den Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern festgehalten.

Die einzuzonende Fläche (Sammelplatz) ist Teil des Grundstücks Nr. 644, welches im Eigentum der Gemeinde ist. Somit ist diese Einzonung von einer Mehrwertabgabe befreit.

8.7 Rückzonungen

Keine Bemerkungen

8.8 Fruchtfolgeflächen

Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

Flächen mit Fruchtfolgequalität, welche von Einzonung betroffen sind, sind mit folgenden Massnahmen zu kompensieren: Verzicht auf die geplante Einzonung, Rückzonung von nicht überbautem Land mit der Qualität von Fruchtfolgeflächen und/oder Terrainveränderung zum Zweck der Bodenverbesserung.

Bei der Einzonung auf dem Grundstück Nr. 544 (Sammelplatz) ist unklar, ob die Fläche Fruchtfolgequalität aufweist. Die Einzonung umfasst ca. 1’900 m^2. Gemäss Richtlinie Fruchtfolgeflächen vom 20. September 2023 liegt die Fläche über der Bagatellgrenze von 500 m^2. Sie wurde noch nicht neukartiert. Die GIS-Karte mit den Kontingentsflächen zeigt, dass es sich um eine Fruchtfolgefläche handelt. Dies ist in einem nächsten Schritt mit einem Bodengutachten zu verifizieren.

Im Folgenden wird die Einhaltung von §§ 39a Abs. 3 und 39c PBG betreffend Erhaltung des Kulturlandes und Fruchtfolgeflächen erläutert.

- Mit den vorgesehenen Anpassungen werden die Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Richtplans eingehalten: Der Bedarf für einen Sammelhof mit Entsorgungsstellen ist ausgewiesen.
- Die neu beanspruchte Fläche wird auf das Notwendigste beschränkt und mit den geplanten Bauten und Verkehrsflächen optimal ausgenutzt.

- Mit der Einzonung werden keine Landwirtschaftsflächen zerschnitten; die Einzonung grenzt an die Bauzone und liegt innerhalb der weichen Siedlungsbegrenzungen.
- Die Gemeinde hat ein Interesse daran, dass sie der Bevölkerung von Fischbach ausreichend Entsorgungsmöglichkeiten vor Ort anbieten kann. Mit dem Boden soll haushälterisch umgegangen werden.
- Die Einzonung ist standortgebunden, da diese Nutzungen vor Ort benötigt werden. Eine alternative Fläche in der bestehenden Bauzone, welche sich eignet, steht nicht zur Verfügung.

8.9 Stand der Erschliessung, Erschliessungsrichtplan

Die Anpassungen im Zonenplan und am BZR können Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben. Der Zonenplan und das BZR sind nach deren Genehmigung mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) abzustimmen.

8.10 Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Der Verkehrsrichtplan mit Fusswegrichtplan von 1998 wird aufgehoben. Die damals vorgesehenen Massnahmen wurden teilweise realisiert oder sind inzwischen überholt und nicht mehr relevant. Bei allfälligen zukünftigen Einzonungen sind deren Erschliessung und die Fusswegverbindungen zu prüfen.

8.11 Weilerzonen

Keine Bemerkungen

8.12 Reglementsänderungen

vgl. Kap. 3.6

9 WEITERE THEMEN

9.1 Umweltverträglichkeit

Keine Bemerkungen

9.2 Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz

Der BZR- Artikel betreffend Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten wird durch die Bestimmung im Muster-BZR ersetzt.

9.2.1 Lärm-Empfindlichkeit in den Mischzonen

Die Dorfzone wie auch die Arbeits- und Wohnzone sind gemäss PBG Mischzonen mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III. In diesen Zonen werden jedoch weiterhin keine minimal zu erstellen Gewerbeflächen gefordert. Damit sind reine Wohngebäude weiterhin möglich.

9.2.2 Aufstufung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe

Die Umzonung des Gebiets Auto Garage bedeutet eine Aufstufung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe von II auf III.

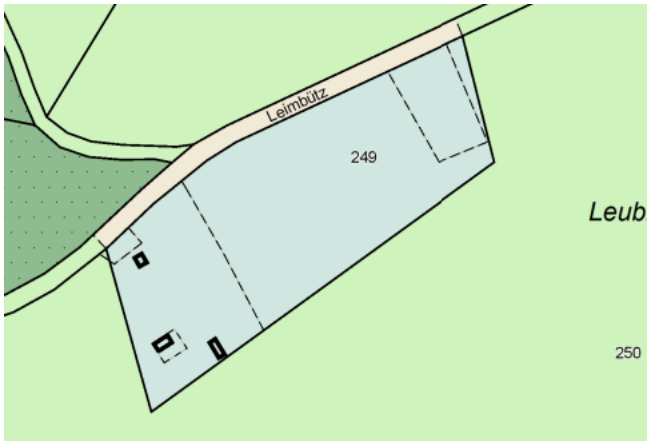
9.3 Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder

Aufgrund der Ausscheidung von Verkehrszonen, die rechtlich als Bauzonen gelten, grenzen bestehende Waldflächen neu direkt an Bauzonen. Für diese Bereiche sind Waldfeststellungsverfahren durchzuführen und statische Waldränder auszuscheiden. Diese Pendenz ist im Hinblick auf die kantonale Vorprüfung und die öffentliche Auflage noch zu erledigen.

Folgender Abschnitt ist betroffen:

Leimbütz

Infolge neuer Verkehrszone ist ein statischer Waldrand zu ergänzen. Das Waldfeststellungs-verfahren ist noch pendent.



9.4 Gewässerraum-Freihaltung

Vgl. Kap.6

9.5 Grundwasserschutz

Die vom Kanton ausgeschiedenen Grundwasserschutzzonen werden orientierend im Zonenplan dargestellt. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden die Daten aktualisiert.

9.6 Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung

Vgl. Kap. 9.6

9.7 NIS-Verordnung (Mobilfunk und dergleichen)

Keine Bemerkungen

9.8 Risikovorsorge

In Art. 39 BZR wird der Artikel aus dem Muster-BZR über technische Gefahren ergänzt.

9.9 Vorhandene oder vermutete Altlasten

Keine Bemerkungen

9.10 Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz, Siedlungsrandgestaltung

9.10.1 Landschaftsschutzzone (Geotopschutz)

Gemäss Muster-BZR wird die Landschaftsschutzzone übernommen. In den vorliegenden Entwürfen der Planungsinstrumente wird der kantonale Datensatz abgebildet (geologisch-geomorphologischen Elemente).

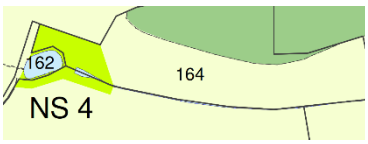
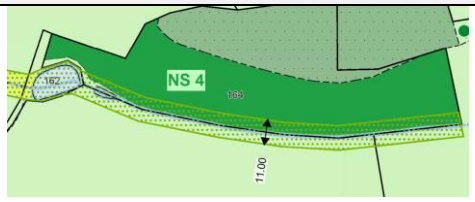
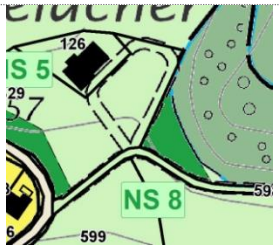
9.10.2 Naturschutzzonen

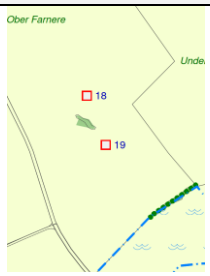
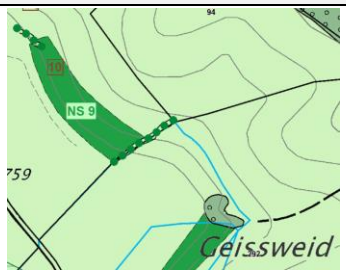
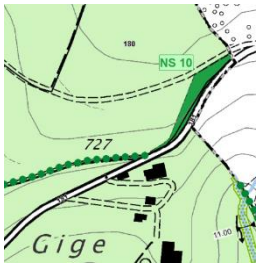
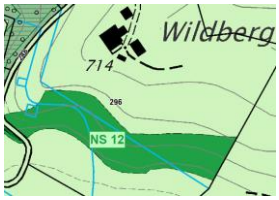
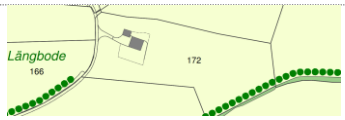
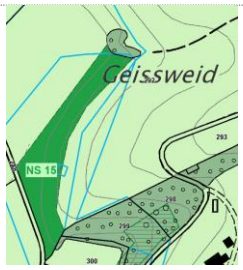
Gemäss Natur und Landschaftsschutzgesetz (NLG) hat die Gemeinde genügend ökologische Ausgleichsflächen festzulegen. Dazu hat die Gemeinde ein Inventar mit Flächen und Objekten von lokalem Interesse zu erlassen und mit Schutzzonen / -objekten im Zonenplan und / oder mit einer Schutzverordnung umzusetzen (§ 21 und § 22 NLG). Nationale und regionale Naturinventare sind zwingend im Zonenplan als Naturschutzzonen umzusetzen; dadurch werden sie grundeigentümerverbindlich geschützt. Zudem werden in der Regel auch Naturschutzzonen ausgeschieden, wo ein Bewirtschaftungsvertrag besteht.

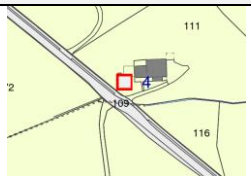
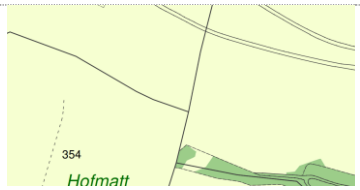
Die Naturschutzzonen wurden anhand der aktuellen Gegebenheiten überprüft und in Absprache mit der betroffenen Grundeigentümerschaft bzw. den Bewirtschaftern angepasst. Bei gewissen Naturschutzzonen wurde die Bezeichnung angepasst bzw. die Art oder das Schutzziel ergänzt.

Aufgrund der Tatsache, dass für einige zusätzliche Flächen NHG-Verträge bestehen, wurden entsprechend neue Naturschutzzonen festgelegt. Einige Flächen weisen noch keine NHG-Verträge auf. Die Idee ist es, dass mit der Festlegung als Naturschutzzone eine Grundlage für den Abschluss von NHG-Verträgen geschaffen wird. Die Festlegung der Naturschutzzone im Zonenplan ist eigentümerverbindlich. Durch einen NHG-Vertrag sind höhere finanzielle Entschädigungen möglich. Die Arbeitsgruppe hat mit allen Grundeigentümern ein Gespräch geführt; diese zeigten sich mit der Aufnahme der jeweiligen Flächen einverstanden.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung werden folgende bestehende Naturschutzzone angepasst und neue Naturschutzzonen ausgeschieden:

Nr.	Ausschnitt aktuell geltender Zonenplan Landschaft	Ausschnitt Zonenplan Entwurf	Erläuterung
4			Weiher, Extensive Wiese (NHG-Vertrag)
8			Steiacher: Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag vorhanden)

Nr.	Ausschnitt aktuell geltender Zonenplan Landschaft	Ausschnitt Zonenplan Entwurf	Erläuterung
9			Ober Farnere: Aufschluss, Hecke, Extensive Wiese (NHG-Vertrag)
10			Wändelweid: Extensive Wiese (NHG-Vertrag)
11			Wildberg: Weiher, Trockenmauern, Hecke, Extensive Wiesen (noch kein NHG-Vertrag)
12			Wildberg: Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag)
13			Längbode: Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag)
14			Eichefels: Strassenböschung, Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag)
15			Geissweid: Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag)
16			Mittlerfeld: Extensive Wiese (noch kein NHG-Vertrag)

Nr.	Ausschnitt aktuell geltender Zonenplan Landschaft	Ausschnitt Zonenplan Entwurf	Erläuterung
17			Unterreiferswil: Strassenböschung, Extensive Wiese (Noch kein NHG-Vertrag)
18			Hinderberg Hinderberg-Hofmatt, Vorderberg: Extensive Wiese und Extensive Weide (noch kein NHG-Vertrag)
19			Vorderberg: Extensive Wiese (NHG-Vertrag)

9.10.3 Naturobjekte: Markante Einzelbäume und Hecken

Die bestehenden markanten Einzelbäume (Naturobjekte) und deren Lage wurden überprüft. Einige Ortsbezeichnungen wurden angepasst. Das Naturobjekt Nr. 7 im Gebiet Gige wird entfernt, da es nicht mehr vorhanden ist. Das Objekt wird ersetzt durch ein neues Naturobjekt Nr. 7 einer Eiche im Gebiet Källetweid.

Naturobjekt	Ausschnitt Zonenplanentwurf
Nr. 7 Eiche Källetweid	

Der ehemalige BZR-Artikel zu Einzelbäumen wird mit dem Artikel Naturobjekt gemäss Muster-BZR ersetzt. Wichtig ist, dass die Einzelbäume bei ihrem natürlichen Abgang durch die Eigentümerschaft zu ersetzen sind. Bei Beseitigung der Einzelbäume ist in unmittelbarer Umgebung eine Ersatzpflanzung zu tätigen.

Grundsätzlich ist ein Verzicht auf die orientierende Darstellung der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen im Zonenplan zwar möglich, weil die Schutzverordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen ohnehin gilt. Ein Verzicht wird vom Kanton jedoch nicht empfohlen, da dadurch der Vollzug der Schutzverordnungen erschwert wird, der mehrheitlich Aufgabe der Gemeinde ist. Deshalb werden die bestehenden Hecken, Feldgehölz und Uferbestockungen im Zonenplan orientierend dargestellt. Im Siedlungsgebiet wurden die im Zonenplan dargestellten Hecken überprüft und bei Bedarf an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

9.10.4 Siedlungsrandgestaltung

Der Artikel aus dem Muster-BZR betreffend Siedlungsrandgestaltung wird ins BZR aufgenommen. Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, die geplante Siedlungsrandbepflanzung nicht im Zonenplan darzustellen, da der Artikel allgemein gültig ist.

9.11 Denkmalschutzobjekte

In Art. 24 BZR werden die Kulturdenkmäler behandelt. Die Objekte gemäss kantonalem Bauinventar (erhaltenswerte Kulturdenkmäler, schützenswerte Kulturdenkmäler) werden im BZR beschrieben und im Zonenplan orientierend dargestellt.

Weiter werden in Fischbach auch diverse kommunale Kulturobjekte festgelegt. Die Kulturobjekte, welche bisher mit dem BZR geschützt wurden, jedoch nicht Teil des kantonalen Bauinventars sind, werden ins kommunale Bauinventar aufgenommen. So soll deren Schutz und Erhalt weiter gewährleistet sein.

Weitere Änderungen werden vorgenommen:

- Kommunales Kulturdenkmal Nr. 2 im Gebiet Chrüztanne ist ein Holzkreuz und kein Steinkreuz
- Neues kommunales Kulturdenkmal Nr. 11: Pfarreigrenzstein im Gebiet Oberdorf wird ergänzt

9.12 Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen

Vgl. Kap. 3.4.2

9.13 Energieplanungen

Die Gemeinde Fischbach ist 2018 dem Trägerverein Energiestadt beigetreten. Sie führt eine Energiebuchhaltung im Sinn einer Energieplanung gemäss § 5 des kantonalen Energiegesetzes

9.14 Verkehrsintensive Einrichtungen

Keine Bemerkungen

9.15 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen

Keine Bemerkungen

9.16 Landumlegung

Keine Bemerkungen

9.17 Sonderzonen

Keine Bemerkungen

9.18 Abbau- und Deponieprojekte

Keine Bemerkungen

9.19 Stand der Daten der amtlichen Vermessung / Übriges Gebiet A

Die Übrigen Gebiete A wurden überprüft.