



GEMEINDE LUTHERN

## GESAMTREVISION DER NUTZUNGSPLANUNG



## PLANUNGSBERICHT

Nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

31. Juli 2026 – Beschlussfassung

Die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung umfasst folgende Dokumente:

A: Nutzungsplanung

- Bau- und Zonenreglement (BZR), 31. Juli 2026
- Zonenplan Siedlung, 31. Juli 2026
- Zonenplan Landschaft, 31. Juli 2026
- Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung, 31. Juli 2026
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Nord, 31. Juli 2026
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Mitte, 31. Juli 2026
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Süd, 31. Juli 2026
- Plan Aufzuhebende Baulinien, 31. Juli 2026

B: Zur Erläuterung der Ortsplanungsrevision dienen folgende Dokumente

- Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, 31. Juli 2026 mit folgenden Beilagen:
  - Beilage 1: Dokumentation Gewässerräume, 31. Juli 2026
  - Beilage 2: Quartieranalyse, 31. Juli 2026
  - Beilage 3: Vergleich Bau- und Zonenreglement alt/neu, 31. Juli 2026
  - Beilage 4: Dossier Vorprojekt Begegnungszentrum, Baureag Architekten, 12. Juni 2020
  - Beilage 5: Kurzbericht Erhebung FFF-Qualität, oeko-b, 2. Juni 2021
  - Beilage 6: Mitwirkungsbericht, 27. April 2023
  - Beilage 7: Bauzonenkapazität LUBAT, 15. November 2024

C: Waldfeststellungen

- Waldfeststellungsplan Innermoos, 14. August 2025, Heini Geomatik AG
- Waldfeststellungsplan Älbach, 14. August 2025, Heini Geomatik AG

D: Richtplanung

- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, 31. Juli 2026

E: Kommunales Strassennetz

- Plan Anpassungen Kommunales Strassennetz, 31. Juli 2026

F: Vorprüfung

- Kantonaler Vorprüfungsbericht, 11. April 2025

# INHALTSVERZEICHNIS

|      |                                                   |    |
|------|---------------------------------------------------|----|
| 1.   | AUSGANGSLAGE                                      | 5  |
| 1.1. | Übergeordnete Planung                             | 5  |
| 1.2. | Stand der Ortsplanung                             | 5  |
| 1.3. | Ziele und Aufgaben                                | 5  |
| 1.4. | Organisation                                      | 6  |
| 1.5. | Verfahren                                         | 6  |
| 2.   | VORGABEN UND SYSTEMATIK                           | 7  |
| 2.1. | Grundlagen                                        | 7  |
| 2.2. | Vorgaben                                          | 7  |
| 2.3. | Siedlungsleitbild                                 | 8  |
| 2.4. | Anwendung der neuen ÜZ auf die Bauzonen           | 12 |
| 3.   | ÄNDERUNGEN AM BAU- UND ZONENREGLEMENT (BZR)       | 16 |
| 3.1. | Allgemeines                                       | 16 |
| 3.2. | Bauvorschriften                                   | 19 |
| 3.3. | Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen          | 19 |
| 3.4. | Anhang                                            | 19 |
| 4.   | ÄNDERUNGEN IM ZONENPLAN                           | 20 |
| 4.1. | Übersicht über die Änderungen                     | 20 |
| 4.2. | Einzonungen                                       | 20 |
| 4.3. | Auf- und Umzonungen                               | 30 |
| 4.4. | Umgang Sondernutzungspläne                        | 36 |
| 4.5. | Ausscheidung Gewässerräume                        | 37 |
| 4.6. | Ausscheidung Verkehrszonen/Verkehrsflächen        | 37 |
| 4.7. | Weitere Anpassungen                               | 37 |
| 5.   | BEGLEITENDE MASSNAHMEN                            | 39 |
| 5.1. | Anpassungen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan | 39 |
| 5.2. | Anpassung kommunales Strassennetz                 | 39 |
| 5.3. | Aufhebung Baulinien                               | 39 |
| 5.4. | Ausgleich Planungsvorteile (Mehrwertabgabe)       | 40 |
| 6.   | AUSWIRKUNGEN UND NACHWEISE                        | 41 |
| 7.   | VERFAHREN UND ÄNDERUNGEN                          | 43 |
| 7.1. | Öffentliche Mitwirkung                            | 43 |
| 7.2. | Kantonale Vorprüfung                              | 43 |
| 7.3. | Erste Öffentliche Planauflage, Einsprachen        | 51 |
| 7.4. | Zweite öffentliche Auflage                        | 52 |
| 7.5. | Einsprachebehandlung                              | 52 |
| 7.6. | Beschlussfassung                                  | 52 |

## IMPRESSUM

### GEMEINDE

Gemeinde Luthern  
Oberdorf 8  
6156 Luthern  
www.luthern.ch

### BEARBEITUNG

stadtlandplan AG  
Baselstrasse 21  
6003 Luzern  
www.stadtlandplan.ch

### STAND

|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Mitwirkung Bevölkerung:           | 1. Juli bis 31. August 2022       |
| Kantonale Vorprüfung:             | 3. Mai 2023 bis 11. April 2025    |
| Öffentliche Auflage:              | 25. August bis 23. September 2025 |
| 2. öffentliche Auflage (Art. 30): | 18. Mai bis 16. Juni 2026         |
| Beschlussfassung:                 | 24. September 2026                |
| Genehmigung:                      |                                   |

### INFORMATION

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Projektnummer:    | 91830  |
| Bearbeitet durch: | mb, mw |

## ABKÜRZUNGEN

|       |                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------|
| AZ    | Ausnützungsziffer                                                   |
| BZR   | Bau- und Zonenreglement                                             |
| EFH   | Einfamilienhaus                                                     |
| FFF   | Fruchtfolgeflächen                                                  |
| FH    | Fassadenhöhe                                                        |
| GH    | Gesamthöhe                                                          |
| GP    | Gestaltungsplan                                                     |
| GSchV | Gewässerschutzverordnung des Bundes                                 |
| GWR   | Gewässerraum                                                        |
| IVHB  | Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe |
| LUBAT | Luzerner Bauzonen-Analysetool                                       |
| MBZR  | Muster Bau- und Zonenreglement Kt. Luzern                           |
| MFH   | Mehrfamilienhaus                                                    |
| MIV   | Motorisierter Individualverkehr                                     |
| OPR   | Ortsplanungsrevision                                                |
| ÖV    | Öffentlicher Verkehr                                                |
| PBG   | Planungs- und Baugesetz                                             |
| PBV   | Planungs- und Bauverordnung                                         |
| RPG   | Raumplanungsgesetz des Bundes                                       |
| RP    | Richtplan                                                           |
| SLB   | Siedlungsleitbild                                                   |
| ÜG    | Übriges Gebiet                                                      |
| ÜZ    | Überbauungsziffer                                                   |

# 1. AUSGANGSLAGE

## 1.1. Übergeordnete Planung

Das übergeordnete Planungsrecht hat in den letzten Jahren zahlreiche Änderungen erfahren. So sind auf kantonaler Ebene am 1. Januar 2014 das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und auf Bundesebene am 1. Mai 2014 das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft getreten. Die darauf abgestimmte Revision des kantonalen Richtplans wurde im Juni 2016 vom Bundesrat genehmigt. Ebenfalls von Bedeutung ist die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung. Die veränderten Rahmenbedingungen erfordern bedeutende Anpassungen in der Bau- und Zonenordnung, was eine Gesamtrevision der Ortsplanung notwendig macht.

Revidierte Rechtsgrundlagen in der Raumplanung

Mit der Einführung der interkantonalen Vereinbarung über die harmonisierten Baubegriffe (IVHB) im revidierten PBG sind zudem bedeutende Anpassungen an den baurechtlichen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement notwendig. Dabei werden durch einen grundsätzlichen Systemwechsel z. B. die bisher gebräuchliche Ausnützungsziffer durch die Überbauungsziffer und die Geschossigkeit durch die Gesamthöhe abgelöst.

Neue Begriffe im Baurecht

## 1.2. Stand der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Zonenpläne Dorf und Luthern Bad wurde Ende Dezember 1998 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Der Zonenplan Hofstatt sowie der Zonenplan Landschaft wurden zuletzt im Jahr 1993 einer Gesamtrevision unterzogen. Seitdem wurden in mehreren Zonenplänen Teilrevisionen vorgenommen. Das Bau- und Zonenreglement wurde zuletzt im Jahr 2013 teilrevidiert. Seitdem wurden keine Ein- oder Umzonungen mehr vorgenommen.

Letzte Gesamtrevision

Ende 2018 startete die Gemeinde mit den Vorarbeiten für das Siedlungsleitbild. Dieses wurde zwischen 2019 und 2020 gemeinsam mit der Ortsplanungskommission erarbeitet. Darin werden strategische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 10 bis 15 Jahren gemacht. Das Siedlungsleitbild macht dabei auch bereits konkrete Aussagen zu Um-, Ein- und Auszonungen und im Rahmen der Quartieranalyse (vgl. Beilage 2) Aussagen zur Umsetzung der neuen Nutzungsmasse.

Siedlungsleitbild

## 1.3. Ziele und Aufgaben

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung verfolgt die Gemeinde die folgenden Ziele und Aufgaben:

1. Anpassung der Nutzungsplanung an die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton
2. Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan 2015
3. Einführung des neuen Baurechts (gemäss Vorgaben der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) IVHB
4. Ausscheidung der Gewässerräume (innerhalb und ausserhalb der Bauzone)
5. Überprüfung und Aufhebung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen

Parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung wird zudem der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan angepasst.

## 1.4. Organisation

Die vorliegende Gesamtrevision wurde ab 2020 gemeinsam mit der Ortsplanungskommission (OPK) erarbeitet. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorsitz            | Alois Huber, Gemeindepräsident (Vorsitz ab Mitte 2024, zuvor OPK-Mitglied)<br>Hans Peter, OPK-Präsident, Gemeinderat Ressort Finanzen (bis Mitte 2024)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mitglieder         | Martin Bucher (ab Mitte 2020), Gemeinderat Ressort Bau/Infrastruktur<br>Anita Peter-Amstutz (ab Ende 2022), Gemeinderätin, Ressort Soziales<br>Anita Bernet (ab Mitte 2024), Gemeinderätin, Ressort Bildung/Kultur<br>Victor Kopp (ab Mitte 2024), Gemeinderat, Ressort Finanzen<br>Alois Fischer, bis Juli 2026 in der Funktion des Gemeindeschreibers<br>Thomas Gygax (ab Juli 2026), Gemeindeschreiber<br>Beat Huber, Vertretung Landwirtschaft<br>Hans Christen, Vertretung Gewerbe<br>Urs Kunz, Vertretung Genossenschaften<br>Lisbeth Peter-Blum, ehem. Gemeinderätin Ressort Soziales (bis Ende 2022)<br>Heini Walthert (bis Mitte 2020), ehem. Gemeinderat Ressort Infrastruktur<br>Priska Zettel-Arnet (ab Mitte 2020 bis Mitte 2024), Gemeinderätin, Ressort Kultur/Tourismus<br>Lukas Lustenberger (bis Mitte 2020), ehem. Gemeinderat Ressort Kultur/Tourismus |
| Fachl. Erarbeitung | Markus Burkhalter und Michèle Willmann, stadtlandplan AG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 1.5. Verfahren

Die Ortsplanungsrevision wird in folgenden Schritten erarbeitet:

|                                                      |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Erarbeitung Ortsplanungsrevision                     | Ab Herbst 2020              |
| Verabschiedung Gemeinderat für Mitwirkung            | Mitte Mai 2022              |
| Öffentliche Mitwirkung                               | 1. Juli bis 31. August 2022 |
| Bearbeitung nach öffentlicher Mitwirkung             | Okt. 2022                   |
| Verabschiedung Gemeinderat für kantonaler Vorprüfung | Anfang Mai 2023             |
| Kantonale Vorprüfung                                 | Mai 2023 – April 2025       |
| Anpassung und Bereinigung nach kantonaler Vorprüfung | Frühling/Sommer 2025        |
| Öffentliche Auflage (30 Tage)                        | 25. Aug. bis 23. Sept. 2025 |
| Einspracheverhandlungen                              | Winter 2025/2026            |
| 2. öffentliche Auflage für BZR-Anpassung Art. 30     | 18. Mai bis 16. Juni 2026   |
| Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung           | 24. Sept. 2026              |
| Genehmigung durch Regierungsrat                      | anschliessend               |

## 2. VORGABEN UND SYSTEMATIK

### 2.1. Grundlagen

Für die vorliegende Ortsplanung sind insbesondere die folgenden Grundlagen von Bedeutung:

|      |                                                                        |                     |
|------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| (1)  | Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG), 2014                             | Bundesgesetze       |
| (2)  | Revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV), 2011                      |                     |
| (3)  | Revidiertes Planungs- und Baugesetz (PBG), 2018                        | Kant. Gesetze       |
| (4)  | Revidierte Planungs- und Bauverordnung (PBV), 2018                     |                     |
| (5)  | Revidierter kantonaler Richtplan, 2016                                 | Kant. Planung       |
| (6)  | Bericht Gefahrenkarte Luthern, 2009                                    |                     |
| (7)  | Siedlungsentwicklung nach innen, 2013                                  | Kant. Arbeitshilfen |
| (8)  | Darstellung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen in Zonenplänen, 2014 |                     |
| (9)  | Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung, Stand 2023              |                     |
| (10) | Muster Bau- und Zonenreglement (MBZR), Stand 2024                      |                     |
| (11) | Mobilitätsstrategie Region Luzern West, 2013                           | Regionalplanung     |
| (12) | Regionaler Entwicklungsplan Willisau – Wiggertal, 2007                 |                     |
| (13) | Regionaler Teilrichtplan Weiler, 2019                                  |                     |
| (14) | Siedlungsleitbild 2020                                                 | Gemeinde            |

### 2.2. Vorgaben

#### 2.2.1. Kantonales Planungsrecht – PBG

Die bisher gebräuchliche Ausnützungsziffer (AZ) wird durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt (§§ 23 und 25 PBG, § 12 PBV). Die ÜZ definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zur Grundstücksfläche. Eine ÜZ von 0.20 beschränkt den Fussabdruck der Hauptbaute (inkl. Aussenmauern) beispielsweise auf max. 20 % der anrechenbaren Grundstücksfläche. Das maximal zulässige Bauvolumen ergibt sich aus der ÜZ und der Gesamthöhe. Balkone, deren Ausmass die zulässigen Werte vorspringender Gebäudeteile gemäss § 120 PBG übertreffen, sind ebenfalls der ÜZ anzurechnen.

Die bisher gebräuchliche Festlegung der Gebäudehöhe über die Geschossigkeit wird durch die Vorgabe eines festen Wertes, der sogenannten Gesamthöhe, ersetzt. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunterliegenden Punkten auf dem massgebenden, d. h. üblicherweise dem gewachsenen Terrain (§§ 112a und 139 PBG). Bei Bedarf können die Gemeinden zudem zusätzlich Fassadenhöhen festlegen.

**Grenzabstand** Der ordentliche Grenzabstand ist neu gemäss § 122 PBG direkt von der Gesamthöhe abhängig. In der folgenden Tabelle sind die zulässigen Grenzabstände aufgelistet:

| <b>Zulässige Gesamthöhe</b> | <b>Grenzabstand</b> |
|-----------------------------|---------------------|
| 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                |

Tab. 1: Auszug aus § 122 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern

**Verkehrszonen** Mit Ausnahme der Hauszufahrt dürfen Erschliessungsflächen nicht mehr als anrechenbare Grundstücksflächen mitberücksichtigt werden (§ 11 PBV). Innerhalb der Bauzone sind sie neu als Verkehrszonen gemäss § 52 PBG auszuscheiden.

### 2.2.2. Ausscheidung Gewässerraum

**Ausscheidung Gewässerraum inner- und ausserhalb der Bauzonen** Das Gewässerschutzgesetz fordert die Ausscheidung des Gewässerraums inner- und ausserhalb der Bauzonen. Die erforderlichen Gewässerraumbreiten gibt der Bund in Art. 41a GschV vor. Diese können in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Die Dokumentation der Gewässerräume befindet sich in der Beilage 1, die vermassten Teilzonenpläne Gewässerraum Siedlung und Landschaft sind Bestandteil der Nutzungsplanungsunterlagen (A: Nutzungsplanung).

## 2.3. Siedlungsleitbild

### 2.3.1. Strategische Grundsätze

**Siedlungsleitbild mit Aussagen zu Siedlung, Verkehr, Tourismus, Infrastruktur, Energie, Natur und Landschaft** Auf Basis des revidierten kantonalen Richtplans von 2015 erarbeitete die Gemeinde Luthern 2019/20 ein Siedlungsleitbild. Dieses macht Aussagen zur strategischen Entwicklung der Gemeinde in den Bereichen Siedlung, Verkehr, Tourismus, Infrastruktur, Energie, Natur und Landschaft. Das Siedlungsleitbild enthält Analysen über die Siedlungsstruktur der verschiedenen Ortsteile, die erwartete Entwicklung, Grundsätze zu den Entwicklungsmöglichkeiten sowie entsprechende Massnahmen. Das Siedlungsleitbild ist eine wichtige Grundlage für die Gesamtrevision und macht teils bereits konkrete Aussagen zu angedachten Um-, Ein- und Auszonungen (vgl. dazu folgende Abb. 1, Abb. 2 und Abb. 3 des Strategieplans zum Siedlungsleitbild Luthern 2020).

**Quartieranalyse** Als Grundlage für die Festlegung der quartierweisen Entwicklungsstrategie auf Basis der kantonalen Arbeitshilfe «Siedlungsentwicklung nach Innen», 2013, wurde eine umfassende Quartieranalyse erarbeitet (vgl. Beilage 2). Diese untersucht pro Quartier die Eignung zur Entwicklung und zeigt die Strategie zur Weiterentwicklung auf. Die Quartieranalyse wurde gemeinsam mit dem Siedlungsleitbild erarbeitet, laufend aktualisiert und dient als Grundlage für die vorliegende Gesamtrevision.

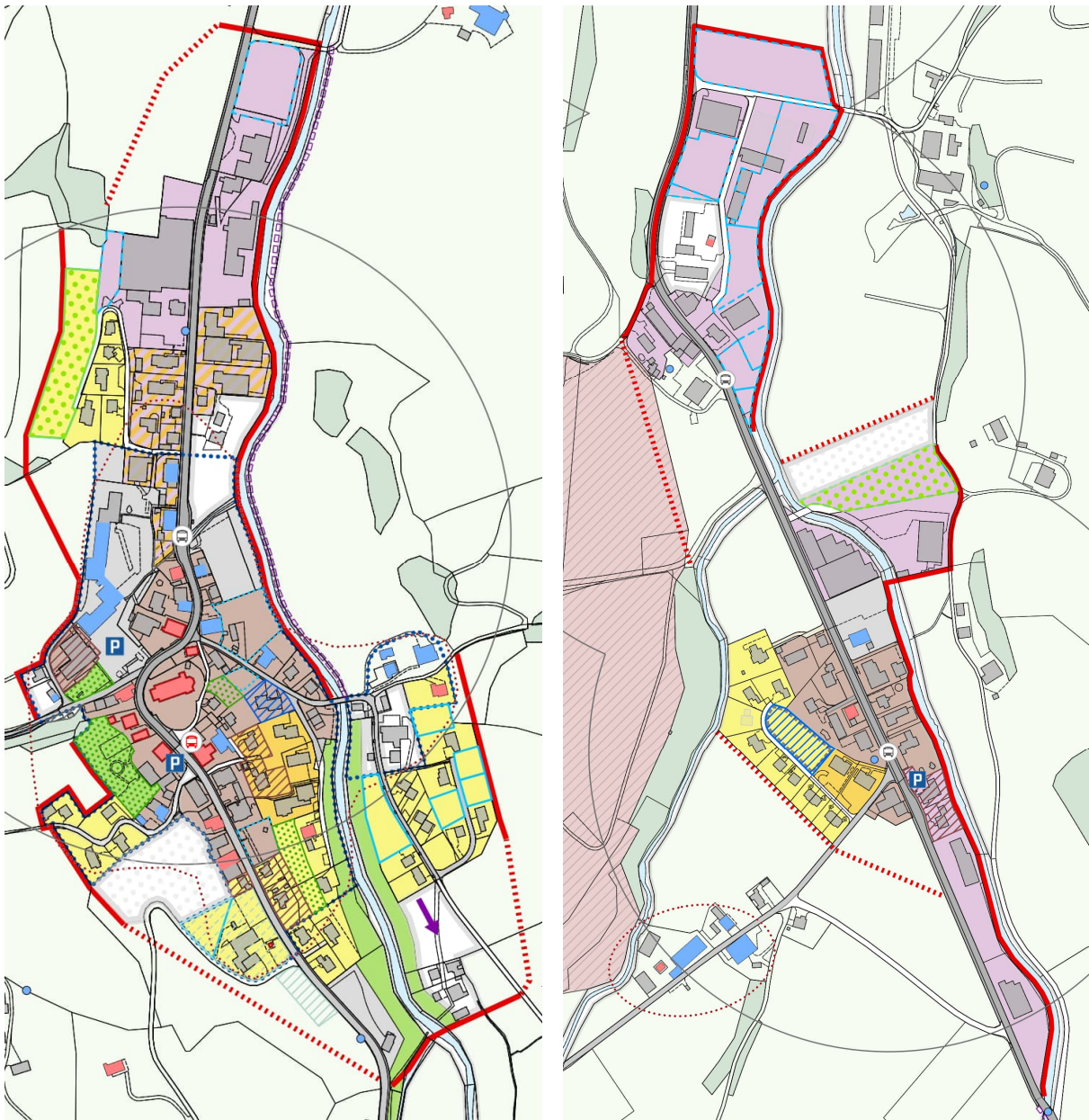


Abb. 1: Strategieplan zum SLB Luther 2020; links: Luther-Dorf, rechts: Hofstatt-Rüediswil



Abb. 2: Strategieplan zum SLB Luther 2020 von links nach rechts: Begegnungszentrum St. Ulrich, Älbach, Luther-Bad, Under Niespel

### Zonenplan Ausgangslage

|                                                                                   |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Zweigeschossige Wohnzone    |
|  | Dreigeschossige Wohnzone    |
|  | Dorfzone                    |
|  | Gewerbe- und Wohnzone       |
|  | Gewerbezone                 |
|  | Sonderbauzone               |
|  | Abbauzone                   |
|  | Zone für öffentliche Zwecke |

|                                                                                   |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | Grünzone               |
|  | Weilerzone Luthern-Bad |
|  | Naturschutzzone        |
|  | Landwirtschaftszone    |
|  | Übriges Gebiet         |
|  | Wald                   |
|  | Landschaftsschutzzone  |

### INHALT SIEDLUNGSLEITBILD

#### Siedlungsentwicklung nach innen

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|    | Umzonung in Dorfzone                       |
|    | Umzonung in Grünzone                       |
|    | Umzonung in Wohnzone 3 (W3)                |
|    | Umzonung in Zone für öffentliche Zwecke    |
|   | Umzonung in Sport- und Freizeitzone        |
|  | Reduzierte Gestaltungsplanpflicht Hofstatt |
|  | Potentielle Auszonungsfläche               |
|  | Umzonung ÜG in Landwirtschaftszone         |

#### Siedlungsentwicklung nach aussen

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Einzonung in Zone für öffentliche Zwecke  |
|  | Einzonung in Sport- und Freizeitzone      |
|  | Einzonung Begegnungszentrum (schematisch) |
|  | Potentielle Siedlungsentwicklung          |

#### Siedlungsqualität

|                                                                                     |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|  | Perimeter Bebauungsplan Dorf |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

#### Mobilität und Verkehr

|                                                                                     |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  | Bushaltestelle                       |
|  | Mögliche neue Bushaltestelle         |
|  | Bushaltestelle Radius 300 m          |
|  | Parkplatz                            |
|  | Neue Fuss- und/oder Radwegverbindung |
|  | Parkplatzbewirtschaftung in Prüfung  |

### INFORMATION SINHALT

#### Bauzonenreserven gem. LUBAT

|                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Wohnen              |
|  | Wohnen und Arbeiten |
|  | Arbeiten            |

#### Siedlungsbegrenzungslinien gem. REP

|                                                                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Siedlungsgrenze "flexibel" |
|  | Siedlungsgrenze "hart"     |

|                                                                                     |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Denkmalgeschützt gemäss KDV |
|  | Erhaltenswert gemäss BILU   |
|  | Schützenswert gemäss BILU   |
|  | Baugruppe                   |

|                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Quartierstrasse, Güterstrasse |
|  | Gemeindestrasse               |
|  | Kantonsstrasse                |

Abb. 3: Legende zum SLB Luthern 2020

### 2.3.2. Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten

Gemäss kantonaler Stellungnahme der Dienststelle rawi vom 26. März 2019 weist die Gemeinde Luthern genügend grosse Reserven für die Entwicklung der nächsten 15 Jahre auf. Die Gemeinde wurde als Kompensationsgemeinde eingestuft. Einzonungen sind damit nur mit flächengleichen Auszonungen möglich. Für die Entwicklung der Gemeinde ist es wichtig, dass die bestehenden eingezonten Bauzonen auch tatsächlich bebaut werden. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümer besonders interessanter, zentraler Bauzonenreserven werden daher gemäss Siedungsleitbild Verträge mit Fristen zur Überbauung abgeschlossen.

Baulandmobilisierung

Die im Siedungsleitbild vorgeschlagenen potenziellen Aus- und Einzonungen wurden nochmals genau geprüft und überarbeitet. Es wurden zahlreiche Gespräche und Abklärungen vorgenommen. Die Aus- und Einzonungen könnten einen wichtigen Beitrag zur gewünschten Siedlungsentwicklung an geeigneter Stelle leisten und Bauland verfügbar machen. Dies wäre auch ein wichtiger Beitrag gegen den Bevölkerungsrückgang der vergangenen Jahre. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen ist der Grossteil der Aus- und Einzonungen jedoch weggefallen bzw. auf eine spätere Teilrevision verschoben worden. Die totale Bauzonenfläche vergrössert sich um die Einzonung des bestehenden Begegnungszentrums in die Zone für öffentliche Zwecke sowie um die Einzonung des neuen Reitplatzes in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Zudem führen die Einführung der Verkehrszone sowie kleine Erweiterungen der Grünzonen in der Bauzonenbilanz zu leichten Veränderungen.

Aus- und Einzonungen

### 2.3.3. Systematik ÜZ und Gesamthöhe

Die übergeordneten, kantonalen Vorgaben aus PBG und PBV legen die Systematik der neuen Messweisen nicht abschliessend fest. Diese sind auf kommunaler Ebene zu präzisieren. Dazu wurde nachfolgender Ansatz gewählt.

#### Überbauungsziffer (ÜZ)

Die ÜZ wird für Hauptbauten und Nebbauten separat ausgewiesen.

Unterteilung

Die ÜZ für Hauptbauten ist die massgebende Nutzungsziffer. In Kombination mit der Gesamthöhe bestimmt sie die bauliche Ausprägung eines Quartiers bzgl. dessen Körnung und Dichte.

ÜZ-Hauptbauten

Unter den Begriff der Nebenbaute fallen alle Bauten oder Anbauten bis 4.5 m Gesamthöhe – unabhängig von der Nutzungsart.

ÜZ-Nebbauten

Einstellhallen, welche höchstens zur Hälfte aus dem Terrain herausragen, werden der ÜZ nicht angerechnet.

Einstellhallen

#### Gesamt- und Fassadenhöhe

Sie bezeichnet die maximale Gebäudehöhe von Hauptbauten – ab dem gewachsenen Terrain gemessen (Definition siehe Kap. 2.2.1 oder § 138 PBG, vgl. auch Art. 44 und Anhang 1 des BZR). In Kombination mit der ÜZ für Hauptbauten bestimmt sie die bauliche Ausprägung eines Quartiers bzgl. dessen Körnung und Dichte.

Gesamthöhe

Die traufseitige Fassadenhöhe dient der Regelung herkömmlicher Schrägdachbauten, wie es in Luthern bis auf wenige Ausnahmen Pflicht ist. Sie bezeichnet den grössten Höhenunterschied zwischen der Schnitlinie der Fassadenflucht mit der

Fassadenhöhe

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im BZR werden die maximalen Werte in Art. 44 bzw. gemäss Anhang 1 festgelegt.                                                                                                                                                                                   |
| Abgrabungen    | Abgrabungen von mehr als einem Meter sind in der Gebäudehöhe zu kompensieren. D. h. die zulässige Fassadenhöhe reduziert sich an dieser Stelle um das entsprechende Mass.                                                                                                                                                           |
| Aufschüttungen | Bei talseitigen Aufschüttungen, welche als naturnah gestaltete und flächig begrünte Böschung angelegt sind, erhöht sich die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe am entsprechenden Punkt um die Höhe der Aufschüttung bis max. 1.0 m. Vorbehalten bleiben abweichende Festlegungen des massgebenden Terrains gemäss § 112 Abs. 2 PBG. |

## 2.4. Anwendung der neuen ÜZ auf die Bauzonen

### 2.4.1. Grundsätze

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quartierweise Betrachtung | <p>Die Umstellung auf die neuen Nutzungsmasse, bestehend aus ÜZ und Gesamthöhe, kann nicht pauschal über die bestehenden Bauzonen erfolgen. Die neuen Werte müssen den Gegebenheiten vor Ort Rechnung tragen. Dabei gilt es, wo sinnvoll, bestehende Qualitäten zu erhalten und Raum für Entwicklungen zu schaffen. Die Grundlage dazu bildet die Quartieranalyse (vgl. Beilage 2). Die darin hergeleiteten Strategien für die einzelnen Ortsteile und Quartiere bilden die Basis für die Zuteilung der Bauzonen und der neuen Nutzungsmasse. Dabei gelten für Gebiete ohne deutliche Entwicklungsabsichten (keine Aufzonung) folgende Grundsätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abdeckung des baulichen Bestandes: Der in einer Bauzone vorhandene Gebäudebestand soll mit den neuen Bestimmungen möglichst gut abgedeckt werden. Angestrebt wird, dass ca. 80 % des Baubestandes den neuen Nutzungsziffern entsprechen. Hinweis: Eine Abdeckung von 100 % sowohl bzgl. Gebäudehöhe als auch bzgl. ÜZ würde eine flächendeckende, massive Verdichtung nach sich ziehen – mit unvorhersehbaren Auswirkungen auf die Siedlungsqualität und Erschliessung.</li> <li>- Bestehende Bauten innerhalb der Bauzonen, welche die neuen Nutzungsmasse überschreiten, geniessen Bestandesgarantie nach § 178 PBG.</li> <li>- Erhaltung des bisherigen Nutzungspotenzials: Das bisher zulässige Mass der Nutzung soll auch weiterhin möglich bleiben. Grundlage bildet der massgebende Wert der Bauzone oder des Gestaltungs- bzw. Bebauungsplans.</li> </ul> |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.4.2. Herleitung der Werte für ÜZ und Gesamthöhe

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | Die Werte für ÜZ und Gesamthöhe wurden anhand einer umfassenden Quartieranalyse (vgl. Beilage 2) in den bestehenden Bauzonen hergeleitet. Diese führte zu folgenden Erkenntnissen:                                                                                                                                                               |
| Gesamthöhe | <p>Aufgrund der heute gültigen kantonalen und kommunalen Bestimmungen wären in den zweigeschossigen Bauzonen folgende maximale Gebäudehöhen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein sichtbares UG: 3 m</li> <li>- Zwei Vollgeschosse: 6 m</li> <li>- Ein Dachgeschoss: max. 4.5 m</li> <li>- Firsthöhe: max. 13.5 m</li> </ul> |

Die Quartieranalyse zeigt jedoch, dass diese Werte in der Vergangenheit nur selten erreicht wurden. Einerseits wurde die maximal mögliche Ausnützung in vielen EFH-Quartieren gar nie realisiert oder dann wurde die AZ eher in die Fläche als in die Höhe konsumiert. Die Analyse zeigt, dass der Bestand in den zweigeschossigen Wohnzonen W2 mit einer traufseitigen Fassadenhöhe von 6.5 m für die W2a sowie 8.0 m für die W2b und W2c, bzw. einer maximalen Gesamthöhe von 8.5 m für die W2a und 11.0 m für die W2b und W2c am Giebel weitgehend abgedeckt werden kann. In den dreigeschossigen Wohnzonen W3 wird die traufseitige Fassadenhöhe auf 11.0 m und die Gesamthöhe auf 15.0 m festgesetzt. Damit kann in den dreigeschossigen Zonen der Bestand ebenfalls weitgehend abgebildet werden.

### 2.4.3. Differenzierung Bauzonen

Die oben genannten Erkenntnisse haben zu nachfolgender Einteilung der Wohnzonen geführt:

| Zone       | Abk. | Lage/Typ  | ÜZ Hauptbauten | ÜZ Nebengebäude | Traufseitige Fassadenhöhe | Gesamthöhe |        |
|------------|------|-----------|----------------|-----------------|---------------------------|------------|--------|
|            |      |           |                |                 |                           | min.       | max.   |
| Wohnzone 2 | W2a  | W2 locker | 0.21           | 0.08            | 6.5 m                     | --         | 8.5 m  |
|            | W2b  | W2 normal | 0.21           | 0.08            | 8.0 m                     | --         | 11.0 m |
|            | W2c  | W2 dicht  | 0.24           | 0.08            | 8.0 m                     | --         | 11.0 m |
| Wohnzone 3 | W3a  | W3 locker | 0.24           | 0.06            | 11.0 m                    | 8.0 m      | 15.0 m |
|            | W3b  | W3 normal | 0.27           | 0.06            | 11.0 m                    | 8.0 m      | 15.0 m |

Tab. 2: Zusammenstellung der Baumasse in den Wohnzonen (detaillierte Tabelle s. Anhang 1 BZR)

Die Wohnzone W2 locker (W2a) befindet sich am Sonnweg in Luthern-Dorf und ist bezüglich Lage und Dichte ein Spezialfall. Der Wohnzone W2a wird eine ÜZ von 0.21 und eine traufseitige Fassadenhöhe von 6.5 m und eine maximale Gesamthöhe von 8.5 m zugewiesen. Mit den vorgegebenen Werten wird der Bestand der heutigen Bebauung rechtlich gesichert und es besteht teilweise ein begrenztes, landschaftlich verträgliches Entwicklungspotenzial an einer exponierten Hanglage. Die Zone umfasst nur wenige Gebäude.

W2 locker (W2a)

Die Wohnzone W2b befindet sich im Ortsteil Hofstatt. Der heutige Gebäudebestand ist relativ locker. Betreffend ÜZ wird derselbe Wert wie bei der W2a vorgesehen, hingegen wird eine höhere traufseitige Fassadenhöhe und Gesamthöhe festgelegt. Mit den vorgesehenen Werten wird der Bestand der heutigen Bebauung rechtlich gesichert. Je nach Grösse des Grundstücks und der bestehenden Bebauung besteht ein Entwicklungspotenzial. Der bestehende Gestaltungsplan im Ortsteil Hofstatt wird aufgehoben.

W2 normal (W2b)

Der Wohnzone dicht (W2c) wird die Luthermatt, das Gebiet Sagirain sowie die ehemals zweigeschossige Wohnzone südlich des Dorfkerns zugewiesen. Die Parzellenstruktur ist in diesen Gebieten relativ heterogen. Für die W2c werden dieselben Maximalwerte für die Höhen wie bei der W2b festgelegt, hingegen wird eine leicht höhere ÜZ gewährt. Insbesondere in der Luthermatt bestehen noch unbebaute Grundstücke. Mit den vorgegebenen Werten wird der Bestand der heutigen Bebauung rechtlich gesichert und je nach Grösse des Grundstücks und der bestehenden Bebauung ein Entwicklungspotenzial geschaffen.

W2 dicht (W2c)

In der Hofstatt wird die bestehende dreigeschossige Wohnzone neu der W3a zugewiesen und um die noch unbebaute Parzelle Nr. 1112 erweitert. Der Gestaltungsplan Feldmatt sah eine Nutzungsübertragung auf die Parz. Nr. 1112 (ehemals 986) vor. Mit der Zuweisung zur W3a wird diese Absicht in die Nutzungsplanung

W3 locker (W3a)

übertragen und der Gestaltungsplan kann aufgehoben werden. Zur Sicherung einer qualitätsvollen Bebauung wird eine Gestaltungsplanpflicht über diese Parzelle mit einer Fläche von rund 2'255 m<sup>2</sup> eingeführt. Mit einer ÜZ von 0.24, einer traufseitigen Fassadenhöhe von 11.0 m und einer Gesamthöhe von 15.0 m werden die bestehenden Bauten der dreigeschossigen Wohnzone rechtlich gesichert sowie die Grundlage für eine verträgliche Innenentwicklung an dieser Lage inmitten des Siedlungsgebiets Hofstatt geschaffen. Für den genannten Gestaltungsplan wird ein Bonus für die Gesamthöhe ausgeschlossen.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W3 normal (W3b)      | Die W3 normal (W3b) befindet sich in Luthern-Dorf. Die bestehenden Bauten zeichnen sich durch eine relativ hohe, aber betreffend Lage im Ort und bezüglich Topografie und Ortsbildschutz verträgliche Dichte aus. Die bestehende Bebauung soll rechtlich gesichert werden. Dies wird mit der Festlegung einer ÜZ von 0.27, einer traufseitigen Fassadenhöhe von 11.0 m und einer Gesamthöhe von 15.0 m erreicht. Zudem wird die Zonierung auf die aktuelle Bebauung angepasst.                                                                                                                                                         |
| Dorfzone Luthern     | Die Dorfzone Luthern umfasst den historischen Ortskern von Luthern-Dorf, welcher zahlreiche denkmalgeschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude enthält und sich im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) befindet. Im gut erhaltenen Ortskern wird auf die Festlegung von Nutzungsmassen wie bis anhin verzichtet. Es gelten aber dem ISOS entsprechende Bestimmungen zur ortsbaulichen und architektonischen Eingliederung. Zur Beurteilung der Eingliederung von Bauten in das Ortsbild zieht der Gemeinderat Fachleute hinzu.                                                                        |
| Dorfzone Hofstatt    | Die Dorfzone Hofstatt umfasst den Kern des Ortsteils Hofstatt. In Anlehnung an den Bestand wird eine ÜZ von 0.30, eine traufseitige Fassadenhöhe von 9.5 m und eine maximale Gesamthöhe 13.0 m festgelegt. Die bestehenden Gebäude sind betreffend Dichte relativ heterogen. Für eine gute Eingliederung von Neubauten und für Weiterentwicklungen am Bestand gelten daher entsprechende Vorgaben. Zudem werden die Parzellen Nrn. 928 und 933 südlich des Ortskerns in die Dorfzone mitaufgenommen. Die Grundstücke befinden sich heute in der Arbeitszone, sind aber durch Wohngebäude mit teilweiser Dienstleistungsnutzung bebaut. |
| Dorfzone Luthern Bad | Die Dorfzone Luthern Bad umfasst den Kern des Ortsteils Luthern Bad und entspricht in leicht reduzierter Fläche der heutigen Weilerzone Luthern Bad. Auf die Festlegung von Nutzungsmassen wird verzichtet. Es gelten strikte Vorgaben zur ortsbaulichen Eingliederung. Zur Beurteilung der Eingliederung von Bauten in das Ortsbild zieht der Gemeinderat Fachleute hinzu.                                                                                                                                                                                                                                                            |

Für die Dorfzonen gelten folgende Baumasse:

| Zone                 | Abk. | Lage/Typ          | ÜZ Hauptbauten | ÜZ Nebengebäude | Traufseitige Fassadenhöhe | Gesamthöhe<br>min. max. |        |
|----------------------|------|-------------------|----------------|-----------------|---------------------------|-------------------------|--------|
| Dorfzone Luthern     | DoL  | Kern Luthern-Dorf | Gem. Art. 11   | -               | Gem. Art. 11 BZR          |                         |        |
| Dorfzone Hofstatt    | DoH  | Kern Hofstatt     | 0.30           | 0.08            | 9.5 m                     | 8.0 m                   | 13.0 m |
| Dorfzone Luthern Bad | DoLB | Kern Luthern Bad  | Gem. Art. 13   | -               | Gem. Art. 13 BZR          |                         |        |

Tab. 3: Zusammenstellung der Baumasse in den Dorfzonen (detaillierte Tabelle s. Anhang 1 BZR)

Die Arbeits- und Wohnzone befindet sich im nördlichen Teil von Luthern-Dorf beidseitig der Kantonsstrasse. Der Wohnanteil unterscheidet sich innerhalb der Zone stark. Arbeitsnutzungen sollen insofern gefördert werden, in dem der Gemeinderat für Erhalt oder Erstellung einer Gewerbe-, Geschäfts- oder Dienstleistungsnutzung eine höhere Überbauungsziffer gewährleisten kann, sofern eine entsprechende Gestaltung der Kuben, Gliederung der Fassaden und Bepflanzung dies in Rücksicht auf den Landschafts- und Ortsbildschutz gestatten.

Arbeits- und Wohnzonen

Für die Arbeits- und Wohnzone gelten folgende Baumasse:

| Zone                | Abk. | Lage/Typ | ÜZ Hauptbauten | ÜZ Nebengebäude | Traufseitige Fassadenhöhe | Gesamthöhe |        |
|---------------------|------|----------|----------------|-----------------|---------------------------|------------|--------|
|                     |      |          |                |                 |                           | min.       | max.   |
| Arbeits- & Wohnzone | AW   |          | 0.30           | -               | 11.0 m                    | 8.0 m      | 15.0 m |

Tab. 4: Zusammenstellung der Baumasse in der Arbeits- und Wohnzone (detaillierte Tabelle s. Anhang 1 BZR)

Die bestehenden Arbeitszonen in Luthern-Dorf und Hofstatt/Rüediswil weisen aufgrund der verschiedenen Nutzungen (flächenintensive bis dichte Nutzungen) im Bestand grosse Differenzen in der ÜZ auf. Aufgrund dieser Tatsache und im Sinne einer hohen Nutzungsflexibilität und Bebauungsdichte wird wie bis anhin auf die Festlegung von Nutzungsmassen verzichtet. Die Nutzung wird über maximale Gebäudehöhen und -längen definiert. Die übrigen Gebäudedimensionen und Abstände legt der Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und nachbarlichen Interessen von Fall zu Fall fest. Bei den öffentlichen Interessen ist den Erfordernissen des Landschafts- und Ortsbildschutzes besondere Beachtung zu schenken.

Arbeitszonen

Für die Arbeitszone gelten folgende Baumasse:

| Zone        | Abk. | Lage/Typ | ÜZ Hauptbauten | ÜZ Nebengebäude | Traufseitige Fassadenhöhe | Gesamthöhe |        |
|-------------|------|----------|----------------|-----------------|---------------------------|------------|--------|
|             |      |          |                |                 |                           | min.       | max.   |
| Arbeitszone | AIII |          | -              | -               | 11.0 m                    | -          | 15.0 m |

Tab. 5: Zusammenstellung der Baumasse in der Arbeitszone (detaillierte Tabelle s. Anhang 1 BZR)

Für die bestehende Sonderbauzone Unter Niespel gelten die bisherigen Bestimmungen unverändert. Die Bestimmungen für die Sonderbauzone Holzverarbeitungsbetrieb Älbach werden geringfügig angepasst. Für die neue Sonderbauzone Begegnungszentrum wurden spezifische Bestimmungen erarbeitet.

Sonderbauzonen

Das revidierte PBG verlangt unter § 39 Abs. 4 die Festlegung einer baulichen Mindestnutzung, mindestens für Teilgebiete. Darauf wird im neuen BZR mit der Definition von Minimalhöhen reagiert (vgl. BZR Anhang 1). Eine entsprechende Mindesthöhe wird für die Dorfzone Hofstatt, die Wohnzonen 3a und 3b sowie die Arbeits- und Wohnzone definiert. Für die übrigen Zonen wird die Festlegung einer Mindestausnutzung als nicht zweck- und verhältnismässig erachtet.

Mindestnutzung generell

Als ÜZ-Werte für Nebengebäude gelten (in Analogie zu anderen Gemeinden im Kanton Luzern) die Werte von 0.08 für die Zonen W2 und die Dorfzone Hofstatt sowie 0.06 für die übrigen Zonen.

ÜZ für Nebengebäude

### 3. ÄNDERUNGEN AM BAU- UND ZONENREGLEMENT (BZR)

#### 3.1. Allgemeines

|            |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Muster-BZR | Im Rahmen der PBG-Revision hat der Kanton ein Muster-BZR (MBZR) mit Muster-Artikeln erstellt. Wo sinnvoll, werden die entsprechenden Formulierungen übernommen.                                                                                        |
| Aufbau     | Der Aufbau richtet sich nach dem bestehenden BZR der Gemeinde Luthern und wird beibehalten, da er sich bereits nach der Systematik des PBG richtet. Auf die Verweise zum PBG wird verzichtet.                                                          |
| Inhalt     | Inhaltliche Änderungen erfolgen in erster Linie als Anpassung an das revidierte, übergeordnete Recht sowie aufgrund der Zonenplananpassungen. Die Änderungen sind aus der Gegenüberstellung des bisherigen und des neuen BZR in Beilage 3 ersichtlich. |

#### 3.1.1. Allgemeine Bestimmungen

| Art. | Überschrift                          | Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Zweck                                | Übernahme Artikel gemäss MBZR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2    | Geltungsbereich                      | Keine Änderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3    | Qualität                             | Aufbauend auf dem Muster-BZR werden die Qualitätsanforderungen im BZR in einem eigenen Artikel zusammengefasst. Zuvor waren Regelungen zur Qualität im Art. 33 Umweltschutz, Schutz des Orts- und Landschaftsbildes geregelt. Für ortsbaulich wichtige Projekte kann der Gemeinderat zudem neu ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangen.                                                                      |
| 4    | Zuständigkeit                        | Aufbauend auf dem Muster-BZR werden die Zuständigkeiten geregelt. Die Delegation von Aufgaben wird klar geregelt und damit unter anderem die Grundlage geschaffen, gewisse Aufgaben bei Bedarf zukünftig an ein regionales Bauamt delegieren zu können. Der Beizug von Fachleuten wird zudem offener formuliert und der Übertrag von Kosten klar geregelt.                                                                 |
| 5    | Überbauungsziffer (ÜZ)               | Definition der neuen Nutzungsziffer (ÜZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6    | Überbauungsziffer für Hauptbauten    | Definition der Überbauungsziffer für Hauptbauten. Als Hauptbauten gelten Gebäude mit einer Gesamthöhe von mehr 4.5 m unabhängig von der Nutzung.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7    | Überbauungsziffer für Nebenbauten    | Definition einer eigenen ÜZ für Nebenbauten. Für die Nebenbauten gilt eine Gesamthöhe von 4.5 m. Die Nutzungsform wird nicht vorgegeben. An- und Kleinbauten gemäss § 112a PBG gelten auch als Nebenbauten und sind mit dieser Überbauungsziffer zu verrechnen. Ist keine ÜZ für Nebenbauten definiert oder genügt diese nicht, so müssen allfällige überzählige Nebenbauten mit der ÜZ für Hauptbauten verrechnet werden. |
| 8    | Überbauungsziffer für Einstellhallen | Einstellhallen sollen wie bisher nicht zur Nutzungsziffer angerechnet werden. Die vorliegende Bestimmung verweist auf § 13a PBV, wonach Einstellhallen dabei zu mindestens 50 % unter Terrain liegen müssen.                                                                                                                                                                                                               |
| 9    | Mindestausnützung                    | Hinweis auf die Einhaltung der minimalen Gesamthöhe bei Neu- oder Ersatzbauten gemäss Anhang 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 3.1.2. Zonenbestimmungen

#### Allgemeine Bestimmungen

| Art. | Überschrift                | Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10   | Zoneneinteilung, Zonenplan | Die Bezeichnungen und die Einteilung werden an das neue System angepasst. Archäologische Fundstellen sowie das Inventar der Kulturobjekte werden neu vom Kanton geführt und im Zonenplan informativ dargestellt. Die Unterteilung erfolgt neu nach den folgenden Kategorien: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bauzonen</li><li>- Nichtbauzonen, Schutzzonen</li><li>- Überlagerungen</li></ul> |

#### Bauzonen

| Art. | Überschrift                                           | Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11   | Dorfzone Luthern (DoL)                                | In der Dorfzone Luthern wird auch mit der neuen Systematik keine Nutzungsziffer und keine maximale Gesamthöhe vorgeschrieben. Eine gute bauliche Eingliederung soll durch spezifische Vorgaben und der Begleitung des Gemeinderats durch Fachleute erfolgen. Zudem gelten erhöhte Anforderungen an die Aussen- und Freiraumgestaltung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12   | Dorfzone Hofstatt (DoH)                               | Für die Dorfzone Hofstatt werden die Nutzungsziffer und die Baumasse im Angang 1 des BZR geregelt. Zudem gelten erhöhte Anforderungen an die Eingliederung sowie die Aussen- und Freiraumgestaltung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13   | Dorfzone Luthern Bad                                  | Die Region Luzern West wies den Ortsteil Luthern Bad gemäss regionalem Teilrichtplan Weiler aus dem Jahr 2019 dem Weilertyp C (vorwiegend nichtlandwirtschaftliche Bauten und Nutzungen) zu. Luthern Bad weist heute eine gemischte Nutzung auf (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, öffentliche Nutzungen) und ist aufgrund seiner Funktion als eigenständiger Ortsteil zu verstehen. Anstelle der bisherigen Weilerzone wurde daher die Dorfzone Luthern Bad geschaffen. Im Gegenzug wird die Zonenfläche leicht reduziert. Neu wird für Bauvorhaben explizit eine gute Eingliederung verlangt, welche mittels Einbezug von Fachleuchten sicherzustellen ist. |
| 14   | Wohnzone (W)                                          | Mit der neuen Systematik werden die Wohnzonentypen aufgrund unterschiedlicher Nutzungsmasse gegenüber heute spezifischer unterschieden. Die generellen Bestimmungen werden neu in einem einzigen Artikel zusammengefasst. Die zonenspezifischen Nutzungsziffern und Baumasse sind in Anhang 1 des BZR aufgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15   | Arbeits- und Wohnzone (WA)                            | Die Grundmasse sind neu in Anhang 1 des BZR festgelegt. Um einen Anreiz für Arbeitsnutzungen zu schaffen, kann der Gemeinderat für Arbeitsnutzungen unter gewissen Voraussetzungen eine höhere Überbauungsziffer gewähren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 16   | Arbeitszone III (AIII)                                | Für die Arbeitszone gilt weiterhin keine Nutzungsziffer, es wird jedoch wie bisher eine maximale traufseitige Fassadenhöhe und eine maximale Gesamthöhe vorgeschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17   | Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)                     | Die Festlegung der Nutzung und Gebäudedimensionen werden im Einzelfall durch den Gemeinderat festgelegt. Die festgelegten Zonen werden mit der Entsorgungsstelle im Dorf ergänzt. Die Nutzungsbestimmungen in der öffentlichen Zone für Luthern Bad werden zudem den aktuellen Gegebenheiten angepasst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 18   | Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SpF)             | Für den bestehenden Reitbetrieb mit dem Reitplatz in Luthern-Dorf wird eine neue, geeignete Zone geschaffen. Die erlaubten Nutzungen werden dabei explizit ausgewiesen. Betreffend Eingliederung gelten dieselben Vorschriften wie bei der angrenzenden Dorfzone Luthern. Zudem wird die Wohnnutzung auf ihren aktuellen Umfang begrenzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 19   | Sonderbauzone A Holzverarbeitungsbetrieb Älbach (SHÄ) | Der Verweis auf den Uferbereich ist mit der neuen Gewässerraumausscheidung nicht mehr notwendig und wird daher gestrichen. Zudem wird ein Absatz zum Rückbau ergänzt und der Zweck offener formuliert, was auch eine Anpassung des Titels sowie der Abkürzung zur Folge hat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | Sonderbauzone B Under Niespel (SUN)   | Keine Änderung                                                                                                                                                                                                                     |
| 21 | Sonderbauzone Begegnungszentrum (SBz) | Für das Begegnungszentrum samt dazugehörigem Landwirtschaftsbetrieb wird eine neue spezifische Sonderbauzone geschaffen.                                                                                                           |
| 22 | Grünzone (Gr)                         | Die Definition der Grünzone wird umformuliert und differenziert. Betreffend Nutzung werden Spiel- und Freizeitanlagen, Fuss- und Wanderwege sowie unter gewissen Voraussetzungen unterirdische Parkieranlagen explizit zugelassen. |
| 23 | Verkehrszone (Ve)                     | Übernahme gemäss MBZR.                                                                                                                                                                                                             |

### Nichtbauzonen, Schutzzonen

| Art. | Überschrift                      | Regelung                                                                                                                                                                                                                 |
|------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24   | Landwirtschaftszone (Lw)         | In Absatz 1 wird der Verweis auf das Bundesrecht ergänzt und dafür der bisherige Abs. 3 gestrichen. Für die Gestaltung von Ersatz- und Neubauten soll neu die Vorgabe der «Wesensgleichheit» ins BZR aufgenommen werden. |
| 25   | Speziallandwirtschaftszone (SLW) | Neue Speziallandwirtschaftszone gemäss der Ende 2024 genehmigten Teilrevision.                                                                                                                                           |
| 26   | Reservezone (R)                  | Übernahme aus dem MBZR. Ersetzt Festlegungen zum Übrigen Gebiet B.                                                                                                                                                       |
| 27   | Abbauzone (Ab)                   | Keine Änderung                                                                                                                                                                                                           |
| 28   | Naturschutzzone (Na)             | Festlegung analog MBZR.                                                                                                                                                                                                  |

### 3.1.3. Überlagerungen

| Art. | Überschrift                      | Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29   | Gestaltungspläne                 | Reduktion der Minimalfläche um 500 m <sup>2</sup> (auf neu 2'000 m <sup>2</sup> ) in der Dorfzone und den übrigen Zonen (auf neu 3'000 m <sup>2</sup> ). Bisherige Abs. 2 bis 5 werden gestrichen, da dies bereits im PBG geregelt ist. Zudem wird der Umgang mit dem Energiebonus präzisiert und die Anforderungen gemäss § 75 PBG Abs. 3 lit. a, b, d und e als Minimum vorgeschrieben. |
| 30   | Gestaltungsplanpflicht (GeP)     | Detaillierung der Anforderungen an die Gestaltungspläne mit den möglichen Voraussetzungen für Abweichungen von der Normalbauweise, welche der Gemeinderat im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens gewähren kann.                                                                                                                                                                          |
| 31   | Grünzone Gewässerraum (GrG)      | Die neue überlagerte Grünzone Gewässerraum dient der Freihaltung des Gewässerraums innerhalb der Bauzonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 32   | Freihaltezone Gewässerraum (FrG) | Die neue überlagerte Freihaltezone Gewässerraum dient der Freihaltung des Gewässerraums ausserhalb der Bauzonen.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 33   | Zonenrandbepflanzung (Zo)        | Neuer Artikel zur Zonenrandbepflanzung für heikle Lagen am Siedlungseingang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 34   | Landschaftsschutzzone (La)       | Teilweise Ergänzungen durch MBZR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 35   | Schutzzone Flue (SF)             | Ergänzung, dass darin auch Objekte des Inventars der Naturobjekte von regionaler Bedeutung sowie des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung enthalten sind und diese ebenfalls ungeschmälert zu erhalten sind.                                                                                                                                                  |
| 36   | Naturobjekte (NO)                | Neu wird direkt auf das Inventar im Anhang verwiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 37   | Grundwasserschutzzonen           | Absatz 2 wird gestrichen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 38   | Kulturdenkmäler                  | Die Kulturdenkmäler sind im kantonalen Inventar enthalten. Die bisherigen kommunalen Bestimmungen können daher aufgehoben und die Bestimmungen aus dem MBZR übernommen werden.                                                                                                                                                                                                            |
| 39   | Archäologische Fundstellen       | Archäologische Fundstellen werden zum Schutz der Fundstellen in einem kantonalen Inventar geführt. Die bisherigen kommunalen Bestimmungen können daher aufgehoben und die Bestimmungen aus dem MBZR übernommen werden.                                                                                                                                                                    |

## 3.2. Bauvorschriften

| Art. | Überschrift                                  | Regelung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40   | Baubewilligungen in lärm-belasteten Gebieten | Übernahme aus dem MBZR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 41   | Garagen und Abstellflä-chen                  | Unveränderte Übernahme bis auf Verzicht des Ausschlusses von Gara-gevorplätzen in Absatz 1. Zudem sind Abweichungen von der Mindestan-zahl der Parkfelder in begründeten Fällen in der Dorfzone Luthern neu möglich. Ergänzung zur Elektroladeinfrastruktur und zu Abstellflächen für Velos, Kinderwagen und dergleichen für Mehrfamilienhäuser. Aufgrund der abgeschiedenen Lage und der geringen Taktfrequenz des öffentli-chen Verkehrs ist die Gemeinde immer noch stark abhängig vom motori-sierten Individualverkehr, eine Reduktion der geforderten Anzahl Abstell-plätze kommt daher zurzeit nicht in Frage. |
| 42   | Strassenabstände                             | Betreffend Strassenabständen wird direkt auf das Strassengesetz verwie-sen. Präzisierung Dienststelle sowie Fussnote neu als eigener Absatz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 43   | Abstände von Hecken und Feldgehölzen         | Keine Änderung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 44   | Gesamthöhe und traufsei-tige Fassadenhöhe    | Definition der Gesamthöhe sowie der traufseitigen Fassadenhöhe, welche für die verschiedenen Zonen gemäss Anhang 1 festgelegt werden. Rege-lung zu Abgrabungen und Aufschüttungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 45   | Dachgestaltung                               | Regelungen zur Dachgestaltung insbesondere zum Mindestmass der Dachneigung und der Vorgabe von Dachvorsprüngen. Flachdächer und schwach geneigte Dächer nebst Arbeitszone auch in Sonderbauzone Holzverarbeitungsbetrieb Älbach zulassen. Ergänzung, dass Flachdächer ab einer Fläche von 25 m <sup>2</sup> auf Hauptbauten in der Arbeitszone zu begrü-nen sind, unabhängig von einer Nutzung für die Solarenergie. Zudem wird auf die kantonalen Hilfsmittel betreffend Solaranlagen verwiesen.                                                                                                                    |
| 46   | Naturgefahren                                | Neuer Artikel zu Naturgefahren mit Verweis auf Gefahrenkarten (Wechsel vom Gefahrenzonen- auf Gefahrenhinweismodell).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 47   | Geologisch-geomorpholo-gische Elemente       | Neuer Artikel zu den geologisch-geomorphologischen Elementen gemäss MBZR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 48   | Bepflanzung                                  | Neuer Artikel zur Bepflanzung. Der erste Absatz regelt die Möglichkeiten des Gemeinderats zur Einforderung von Bepflanzungen gemäss MBZR. Der zweite Absatz regelt Bepflanzungen am Siedlungsrand. Invasive, ge-bietsfremde Arten sind gemäss Abs. 3 nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 49   | Terrainveränderungen                         | Bisherige Absätze 3-5 zu Mauern und Einfriedungen werden gestrichen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 50   | Klimaschutz und Klimaadaptation              | Neuer Artikel zu Klimaschutz und Klimaadaptation gemäss MBZR.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 51   | Beleuchtung/Lichtemissio-nen                 | Neuer Artikel gemäss Musterartikel Lichttoolbox u. a. vom BAFU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 3.3. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

| Art. | Überschrift                                    | Regelung                                                           |
|------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 52   | Gebühren                                       | Übernahme Artikel gemäss MBZR.                                     |
| 53   | Strafbestimmungen zum Schutze der Naturobjekte | Anpassungen gemäss aktuellem Natur- und Heimatschutzgesetz.        |
| 54   | Inkrafttreten                                  | Aktualisierung Daten und Aufführung aufzuhebende Gestaltungspläne. |

## 3.4. Anhang

| Nr. | Überschrift          | Regelung                                                                      |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Übersicht Grundmasse | Neue Übersichtstabelle mit den Grundmassen für die einzelnen Bauzonen.        |
| 2   | Naturschutzzonen     | Liste der Naturschutzzonen                                                    |
| 3   | Naturobjekte         | Liste der Naturobjekte                                                        |
| 4   | Skizze Aufschüttung  | Beispiel eines giebelständig zum Tal stehenden Gebäudes in der Wohn-zone W2c. |

## 4. ÄNDERUNGEN IM ZONENPLAN

### 4.1. Übersicht über die Änderungen

| Nr. | Änderung                                          | Ortsteil     | Kap.  |
|-----|---------------------------------------------------|--------------|-------|
| 1   | Einzonung Sicherstellung Erschliessung Luthermatt | Luthern-Dorf | 4.2.1 |
| 2   | Einzonung technische Bereinigung Sonnweg          | Luthern-Dorf | 4.2.2 |
| 3   | Einzonung Begegnungszentrum                       | Ausserhalb   | 4.2.3 |
| 4   | Ein- und Umzonung Reitbetrieb                     | Luthern-Dorf | 4.2.4 |
| 5   | Umzonung Hof                                      | Luthern-Dorf | 4.3.1 |
| 6   | Umzonungen Dorfzone Luthern                       | Luthern-Dorf | 4.3.2 |
| 7   | Umzonungen Grünzone                               | Luthern-Dorf | 4.3.3 |
| 8   | Umzonung Zone für öffentliche Zwecke              | Luthern-Dorf | 4.3.4 |
| 9   | Umzonung Dorfzone Hofstatt                        | Hofstatt     | 4.3.5 |
| 10  | Umzonung Luthern Bad                              | Luthern Bad  | 4.3.6 |
| 11  | Aufzonung Hofstatt W3 inkl. Reduktion GP-Pflicht  | Hofstatt     | 4.3.7 |
| 12  | Umzonungen ÜG                                     | Ausserhalb   | 4.3.8 |

Tab. 6: Übersicht der Änderungen im Zonenplan

### 4.2. Einzonungen

Vorbemerkung  
Fruchtfolgeflächen

Die Thematik der Fruchtfolgeflächen wurde bei den Einzonungen wie im kantonalen Planungs- und Baugesetz vorgeschrieben sehr ernst genommen. So wurde für sämtliche in Frage kommenden Einzonungsflächen die Bodenqualität untersucht. Nach den erfolgten Abklärungen mussten verschiedene Einzonungsflächen wieder verworfen und nach neuen Lösungen gesucht werden. Aufgrund der Einsprache-verhandlungen wurde auf den Grossteil der Aus- und Einzonungen im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung verzichtet bzw. diese auf eine nachgelagerte Teil-revision verschoben.

#### 4.2.1. Einzonung Sicherstellung Erschliessung Luthermatt

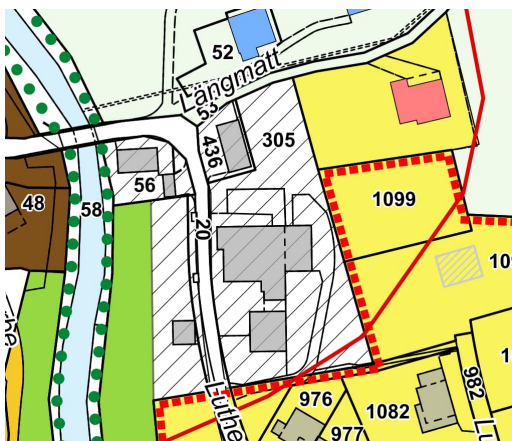


Abb. 4: Einzonung Grünzone Luthermatt, Zonenplan bisher

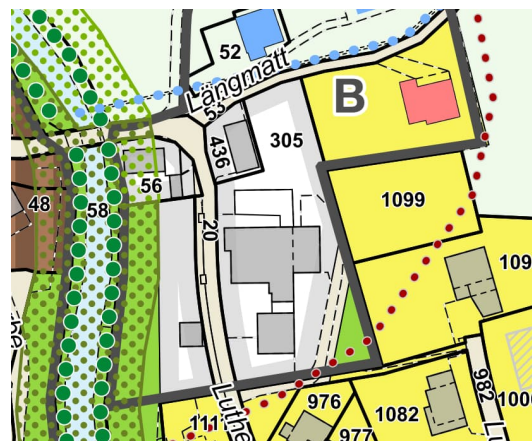


Abb. 5: Einzonung Grünzone Luthermatt, Zonenplan neu

Gegenstand

Einzonung von 191 m<sup>2</sup> (Teilfläche Parzelle Nr. 305) von der Reservezone in die Grünzone und Einzonung von 179 m<sup>2</sup> (Teilfläche Parzelle Nr. 305) von der Reservezone in die Verkehrszone zur Sicherstellung der Erschliessung der Parz. Nr. 1099 (technische Bereinigung).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Teilfläche Parzelle Nr. 305                                                                                                                                                                                                                                                         | Grundstück                                    |
| Auf der geplanten Verkehrszone an schwacher Hanglage direkt angrenzend an die bestehende Wohnzone Luthermatt besteht bereits heute eine Zufahrtsstrasse für den Landwirtschaftsbetrieb. Diese ist jedoch nicht als Verkehrszone ausgedacht.                                         | Lage                                          |
| Die planungsrechtlich nicht erschlossene, eingezonte Parz. Nr. 1099 soll durch eine geringfügige Anpassung des Zonenplans erschlossen werden.                                                                                                                                       | Absicht                                       |
| Die Parz. Nr. 1099 ist zwar eingezont, doch nicht offiziell über eine Verkehrszone erschlossen und daher nicht nutzbar. Mit der geringfügigen Einzonung wird die Erschliessung sichergestellt und die Parz. Nr. 1099 nutzbar gemacht.                                               | Begründung                                    |
| Die Parz. Nr. 1099 liegt an attraktiver Lage und eignet sich sehr gut für die Wohnnutzung. Auf der geplanten Verkehrszone besteht bereits heute eine Zufahrtsstrasse. Der Grünbereich im Südosten der Parz. Nr. 305 wird als Grünzone gesichert.                                    | Eignung                                       |
| Es sind keine Konflikte zu erwarten, es geht nur um die offizielle Erschliessung einer bereits eingezonten Parzelle. Der Landwirtschaftsbetrieb auf der Parz. Nr. 305 ist mit der Einzonung einverstanden.                                                                          | Konflikte                                     |
| <b>Beurteilung nach Art. 47 RPV</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |
| Um die bereits eingezonte Parz. Nr. 1099 nutzbar zu machen, ist die Sicherstellung der Erschliessung notwendig. So kann erreicht werden, dass die bestehende Bauzone effizient genutzt werden kann. Die zukünftige Verkehrszone ist bereits heute als Zufahrtsstrasse ausgestaltet. | Haushälterische Bodennutzung / Landwirtschaft |
| Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.                                                                                                                                                                                                                                         | Fruchtfolgeflächen                            |
| Der Eingriff auf die Landschaft ist vernachlässigbar, da bereits heute eine Zufahrtsstrasse besteht. Die Grünfläche im Südosten der Parzelle Nr. 305 wird als Grünzone gesichert.                                                                                                   | Landschaft                                    |
| Neben der Parz. Nr. 1099 befindet sich ein schützenswertes Kulturobjekt und die Parz. Nrn. 305 und 1099 befinden sich innerhalb einer Baugruppe. Eine zukünftige Bebauung der Parz. Nr. 1099 hat entsprechend Rücksicht zu nehmen.                                                  | Schutzobjekte                                 |
| Es sind keine Gewässer betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                   | Gewässer                                      |
| Das Gebiet befindet sich wie ganz Luthern-Dorf und die Hofstatt im Gewässerschutzbereich A <sub>w</sub> , für welches entsprechende Vorgaben gelten.                                                                                                                                | Grundwasser                                   |
| Das Gebiet befindet sich innerhalb der mittleren Gefährdung betreffend Rutschung. Dies ist bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.                                                                                                                                                      | Naturgefahren                                 |
| Es ist kein Wald betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                         | Wald                                          |
| Zwar erschliesst eine Zufahrtsstrasse den Landwirtschaftsbetrieb auf der Parz. Nr. 305, die eingezonte Parz. Nr. 1099 ist jedoch nicht offiziell über eine Bauzone erschlossen. Die Erschliessung wird mit der vorgesehenen Einzonung sichergestellt.                               | Erschliessung / Verkehr                       |
| Es ist aufgrund der Einzonung mit keinen nennenswerten Auswirkungen betreffend Lärm zu rechnen.                                                                                                                                                                                     | Lärm                                          |
| Es ist mit keinen weiteren relevanten Einflüssen auf die Umwelt zu rechnen.                                                                                                                                                                                                         | Umwelt                                        |

#### 4.2.2. Einzonung technische Bereinigung Sonnweg



Abb. 6: Einzonung techn. Bereinigung Sonnweg, Zonenplan bisher



Abb. 7: Einzonung techn. Bereinigung Sonnweg, Zonenplan neu

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gegenstand                                    | Einzonung von rund 89 m <sup>2</sup> (Teilfläche Parzelle Nr. 639) von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2a zur Bereinigung der heutigen Situation (technische Bereinigung).                                                                                                                                     |
| Grundstück                                    | Teilfläche Parzelle Nr. 639                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lage                                          | Die betroffene Fläche liegt an Hanglage am westlichen Siedlungsrand von Luthern-Dorf.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Absicht                                       | Die heutige Situation mit der Baute direkt auf der Zonengrenze soll mit der Einzonung bereinigt und der Konflikt gegenüber der Landwirtschaftszone entschärft werden.                                                                                                                                                  |
| Begründung                                    | Die Bauberatung hat der Eigentümerschaft damals empfohlen, das Gebäude direkt auf die Grenze zu stellen. Dies führt zu Konflikten mit der Landwirtschaft. In gegenseitigem Einverständnis der beiden involvierten Grundeigentümerschaften soll die Wohnzone nun um 2 m in Richtung Westen und Norden erweitert werden. |
| Eignung                                       | Die betroffene Parzelle liegt an attraktiver Wohnlage. Durch die Einzonung wird keine zusätzliche bauliche Entwicklung möglich, es geht ausschliesslich um die Bereinigung der heutigen Situation.                                                                                                                     |
| Konflikte                                     | Es sind keine Konflikte zu erwarten. Das Einverständnis beider involvierter Grundeigentümerschaften liegt vor.                                                                                                                                                                                                         |
|                                               | <b>Beurteilung nach Art. 47 RPV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Haushälterische Bodennutzung / Landwirtschaft | Mit der Einzonung geht zwar rund 89 m <sup>2</sup> Landwirtschaftsland verloren. Die Fläche konnte aber bereits heute faktisch nicht landwirtschaftlich genutzt werden, da das Gebäude direkt auf der Zonengrenze steht. Die Bereinigung liegt damit auch im Interesse des betroffenen Landwirts.                      |
| Fruchtfolgeflächen                            | Es ist davon auszugehen, dass keine Fruchtfolgeflächen betroffen sind (Hanglage). Die betroffene Fläche liegt zudem klar unterhalb der Bagatellgrenze.                                                                                                                                                                 |
| Landschaft                                    | Es wird keine zusätzliche bauliche Möglichkeit geschaffen, weshalb der Einfluss auf die Landschaft vernachlässigbar ist.                                                                                                                                                                                               |
| Schutzobjekte                                 | Es sind keine geschützten Objekte betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gewässer                                      | Es sind keine Gewässer betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Grundwasser                                   | Das Gebiet befindet sich wie ganz Luthern-Dorf im Gewässerschutzbereich A <sub>u</sub> , für welches entsprechende Vorgaben gelten.                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                     |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Das Gebiet befindet sich minimal innerhalb der mittleren Gefährdung betreffend Rutschung. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen.                                 | Naturgefahren           |
| Es ist kein Wald betroffen.                                                                                                                                         | Wald                    |
| Die betroffene Fläche ist erschlossen. Es ist kein zusätzlicher Verkehr durch die Einzonung zu erwarten, da keine zusätzliche bauliche Möglichkeit geschaffen wird. | Erschliessung / Verkehr |
| Es ist aufgrund der Einzonung mit keinen nennenswerten Auswirkungen betreffend Lärm zu rechnen.                                                                     | Lärm                    |
| Es ist mit keinen weiteren relevanten Einflüssen auf die Umwelt zu rechnen.                                                                                         | Umwelt                  |

#### 4.2.3. Einzonung Begegnungszentrum

Das Begegnungszentrum (BZ) St. Ulrich mit überregionaler Bedeutung ist eine öffentlich-rechtliche Institution mit der Einwohnergemeinde Luthern als Trägerschaft. Das BZ liegt etwas ausserhalb des Dorfes Luthern im Innermoos. Der Gemeinderat ist auf strategischer Ebene oberstes Organ des Betriebes BZ St. Ulrich und übt als solches die Oberaufsicht aus. Das BZ ist der grösste Arbeitgeber in der Gemeinde.

Ausgangslage

Das Generationenhaus ist offen für Personen jeglichen Alters, die Unterstützung in ihrem Alltag in Form von Begleitung, Betreuung, Pflege oder Therapie benötigen. Nebst den pflegebedürftigen älteren Personen werden auch jüngere Bewohnerinnen und Bewohner mit psychischen Beeinträchtigungen betreut. Das BZ St. Ulrich arbeitet eng mit dem direkt angrenzenden gemeindeeigenen, verpachteten Landwirtschaftsbetrieb Innermoos zusammen. Der Betrieb beinhaltet ein Wohnhaus, eine Scheune mit Milchvieh und Pferden, ein Hühnerstall, ein Gewächshaus, ein Wagenschuppen, eine Schweinescheune und ein Schnitzzellager. Ebenso befinden sich der öffentlich zugängliche Jugendtreff, eine Wohngemeinschaft von jüngeren Bewohnerinnen und Bewohnern des Begegnungszentrums, eine Schreinerei und die Schnitzelheizung auf diesem Grundstück. Das Land des Betriebes wird an verschiedene Landwirte verpachtet. Verschiedenste Dienstleistungsangebote im Produktions-, Verkaufs- oder Reparaturwesen werden in enger Zusammenarbeit erbracht. Der Landwirtschaftsbetrieb bietet für die jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner betreute, geschützte Arbeitsplätze in verschiedenen Bereichen wie der Tierpflege, Hof- und Umgebungsarbeiten, Stall- und Feldarbeiten, Waldarbeiten, Baumpflege oder Holzbearbeitung an. Die tägliche Arbeit ist für diese Menschen sehr wichtig, sie können ihre Fähigkeiten individuell nutzen und sich entfalten. Die Nachfrage an betreuten Arbeitsplätzen wächst stetig. Momentan gibt es nur sehr wenige Institutionen, die betreute und begleitende Wohn- und Arbeitsplätze in der Natur oder auf einem Landwirtschaftsbetrieb anbieten. Das BZ St. Ulrich hat deshalb eine überregionale Bedeutung.

Betrieb BZ

Das BZ St. Ulrich befindet sich heute vollständig in der Landwirtschaftszone und ist daher mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zonenfremd. Es sind diverse Erweiterungen und Entwicklungen vorgesehen. Das Land wird für den Anbau von Kartoffeln, Getreide und Gemüse benötigt. Die bestehende Scheune soll zu einer Produktionshalle und für die Haltung von Kleintieren umgebaut werden. Die Schreinerei soll ebenfalls neu in diesem Gebäude Platz finden. Zudem ist eine neue Scheune für Milchvieh und Schweine geplant. Künftig sollen mehr unterschiedliche Tiere gehalten werden. Ziel der Umbauten ist die Erhöhung der Selbstversorgung des BZ St. Ulrich dank der Mitarbeit der Bewohnenden. Diese erhalten im Gegenzug eine sinnvolle Beschäftigung, Therapie und Struktur im Alltag. Die künftige

Sicherung und Erweiterung Betrieb

## Einzonung

Abb. 8: Geplante Neubauten und Erweiterungen Begegnungszentrum (Baureag Architekten AG, 2021)

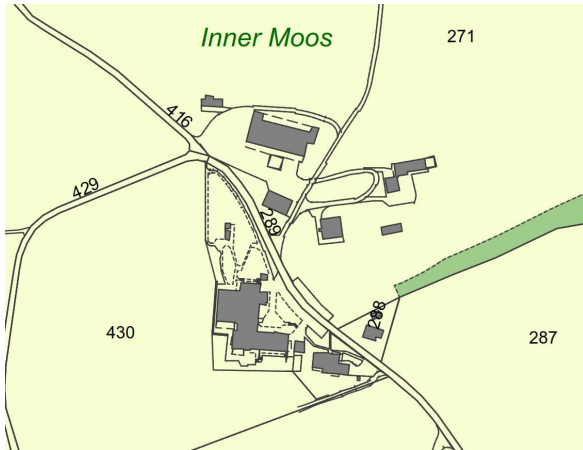


Abb. 9: Einzonung Begegnungszentrum, Zonenplan bisher



Abb. 10: Einzonung Begegnungszentrum, Zonenplan neu

Einzonung von 27'332 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in die Sonderbauzone Begegnungszentrum mit Überlagerung einer Gestaltungsplanpflicht. Gegenstand

Parzelle Nr. 288 sowie Teilflächen der Parzellen Nrn. 430 und 271 Grundstück

Etwas ausserhalb des Siedlungsgebietes gelegen, zwischen Luthern-Dorf und Hofstatt im Innermoos. Lage

Diverse bauliche Anpassungen (Neubauten, Erweiterungen) gemäss der Konzeptstudie/dem Vorprojekt (vgl. Beilage 4). Absicht

Das Begegnungszentrum St. Ulrich ist der grösste Arbeitgeber der Gemeinde und deckt ein spezielles Angebot von regionaler Bedeutung ab. Die bestehende Nutzung und Bebauung auf dem gemeindeeigenen Betrieb ist über Jahrzehnte entstanden, die bisherige Zuweisung zur Landwirtschaftszone ist nicht mehr sinnvoll. Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen steigt und die Zusammenarbeit mit dem Landwirtschaftsbetrieb soll weiter ausgebaut werden. Die dafür vorgesehenen baulichen Anpassungen sind in der heutigen Landwirtschaftszone nicht realisierbar. Begründung

Das BZ St. Ulrich liegt zwar etwas ausserhalb des Siedlungsgebietes, doch kann dieses sicher zu Fuss von Luthern-Dorf und von der nahegelegenen Bushaltestelle Wieden erreicht werden. Die idyllische Lage wird von allen Bewohnenden und Mitarbeitenden geschätzt. Aufgrund des engen Bezuges zum Landwirtschaftsbetrieb ist zudem eine Situierung eines vergleichbaren Betriebes im Siedlungsgebiet nicht möglich. Der Standort des BZ St. Ulrich hat sich etabliert und eignet sich sehr gut für die vorliegende Nutzung. Eignung

Es sind keine relevanten Konflikte zu erwarten. Konflikte

### Beurteilung nach Art. 47 RPV

Die totale Bauzonenfläche erweitert sich durch die Einzonung um 27'332 m<sup>2</sup>. Es handelt sich bei der Einzonungsfläche zum grossen Teil um bereits bebaute oder nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem lässt der vorliegende Zonenzweck bewusst auch landwirtschaftliche Bauten zu, die im Zusammenhang mit dem Begegnungszentrum stehen. Haushälterische Bodennutzung / Landwirtschaft

Gemäss dem Kurzbericht aus Beilage 5 sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Fruchtfolgeflächen

Die gute Eingliederung ist an diesem Standort massgeblich abhängig von der Gestaltung der Neubauten und der Aussenraumgestaltung. Dies ist im Rahmen des Landschaft

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | Gestaltungsplan nachzuweisen (siehe Vorschriften Gestaltungsplanpflicht). Ein spezieller Fokus ist dabei auf die Siedlungsrandbepflanzung zu legen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Schutzobjekte           | Es sind keine Schutzobjekte betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gewässer                | Innerhalb der geplanten Einzonung liegen keine Gewässer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Grundwasser             | Seitens Grundwasser bestehen keine Einschränkungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Naturgefahren           | Es sind keine Naturgefahren bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wald                    | Da die Parz. Nr. 288 neu an einem Punkt an Wald grenzt, wurde ein Waldfeststellungsverfahren zur Festlegung einer statischen Waldgrenze ausgelöst. Dieses Verfahren läuft parallel zur Gesamtrevision.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Erschliessung / Verkehr | Das BZ St. Ulrich ist über eine Erschliessungsstrasse mit Trottoir erschlossen. Vor wenigen Jahren wurde die Anzahl Parkfelder erhöht. Im Vorprojekt sind für die zwei zusätzlichen Gebäude zehn weitere Parkfelder vorgesehen. Diese haben auf das übergeordnete Verkehrsnetz keinen signifikanten Einfluss. Die Bushaltestelle ist rund fünf Gehminuten vom BZ St. Ulrich entfernt. Auf Anfrage steht zudem der Zentrumsbus zur Verfügung. Luthern-Dorf ist rund 15 Gehminuten vom BZ St. Ulrich entfernt. |
| Lärm                    | Mit einer Erhöhung der Betreuungsplätze wird voraussichtlich auch der Verkehr geringfügig zunehmen. Es ist jedoch nicht von einem deutlichen Anstieg an Lärmemissionen zu rechnen, zudem sind kaum Anwohnerinnen und Anwohner betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Umwelt                  | Unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden und die Klimaadaptation und -migration zu berücksichtigen (s. Vorschriften Gestaltungsplanpflicht). Es ist mit keinen weiteren relevanten Einflüssen auf die Umwelt zu rechnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 4.2.4. Ein- und Umzonung Reitbetrieb

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestehender Reitbetrieb | Der bestehende Reitbetrieb in Luthern-Dorf besteht bereits seit über 30 Jahren und wird nebenamtlich als Familienbetrieb geführt. Zuvor befand sich auf dem Hof ein Haflingerzentrum. Auf dem Betrieb werden aktuell rund zehn Pferde gehalten. Nebst Pensionspferden werden unter anderem auch eigene Pferde gezüchtet. Der bestehende Betrieb wurde um einen neuen Reitplatz erweitert. Zudem befinden sich auf dem Areal insgesamt drei Wohnungen.                                                                                                                            |
| Alter Reitplatz         | Der alte Reitplatz auf der Parz. Nr. 67 war in einem sehr schlechten Zustand und zu klein. Bereits bei leichter Nässe konnte der Reitplatz nicht mehr genutzt werden, insbesondere wegen der erhöhten Verletzungsgefahr für die Pferde. Zudem führte der alte Reitplatz regelmässig zu Überschwemmungen auf der darunterliegenden Gemeindestrasse.                                                                                                                                                                                                                               |
| Regionale Abstimmung    | Im Luthertal bestehen keine weiteren Reitplätze. Die Reitplätze in der weiteren Umgebung (Huttwil BE, Gettnau LU) sind entweder ebenfalls in schlechtem Zustand, bereits bei leichter Nässe nicht nutzbar oder der Zutritt für Externe ist nicht gestattet. Der Reitplatz in Luthern entspricht einem regionalen Bedürfnis und ist an der Schnittstelle zwischen Ortskern und Landwirtschaftsgebiet aus raumplanerischer Sicht gut gelegen. Die Erschliessung erfolgt direkt ab der Kantonsstrasse, auf deren gegenüberliegenden Seite sich ein öffentlicher Parkplatz befindet. |
| Neuer Reitplatz         | Alle diese Überlegungen führten dazu, dass angrenzend an den bestehenden Reitbetrieb auf der Parz. Nr. 69 ein neuer Reitplatz mit speziellem Sand erstellt wurde. Mit dem belgischen Spezielsand kann der Reitplatz auch bei Nässe ohne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Verletzungsgefahr für die Tiere genutzt werden. Auf dem neuen Reitplatz finden wöchentlich Trainings mit einer renommierten Trainerin statt. Diese werden auch rege von auswärtigen Personen mit ihren Pferden genutzt. Das Einzugsgebiet bewegt sich dabei nebst dem Luthertal bis nach Willisau und in Richtung Huttwil-Langenthal. Die Trainings konzentrieren sich heute auf das Sprungreiten, es wären zukünftig aber auch beispielsweise Dressurreittrainings denkbar. Eine Nutzung als Turnierstandort wird hingegen ausgeschlossen. Der Reitplatz steht jedermann und jederfrau offen. Auch die Schulkinder von Luthern besichtigen den Reitbetrieb gelegentlich. Der alte Reitplatz auf der Parz. Nr. 67 wurde saniert und dient heute als Allwetter-Auslauf. Seither sind keine Überschwemmungen und Staubemissionen mehr aufgetreten.

Die folgende Abbildung zeigt die ideale Ausreitstrecke. Die Auswahl an geeigneten Reitstrecken ist in Luthern begrenzt. Zum einen, weil zahlreiche Wege asphaltiert sind und zum anderen aufgrund der Topografie. Steile Neigungen belasten die Gelenke der Tiere.

Reitwegkonzept

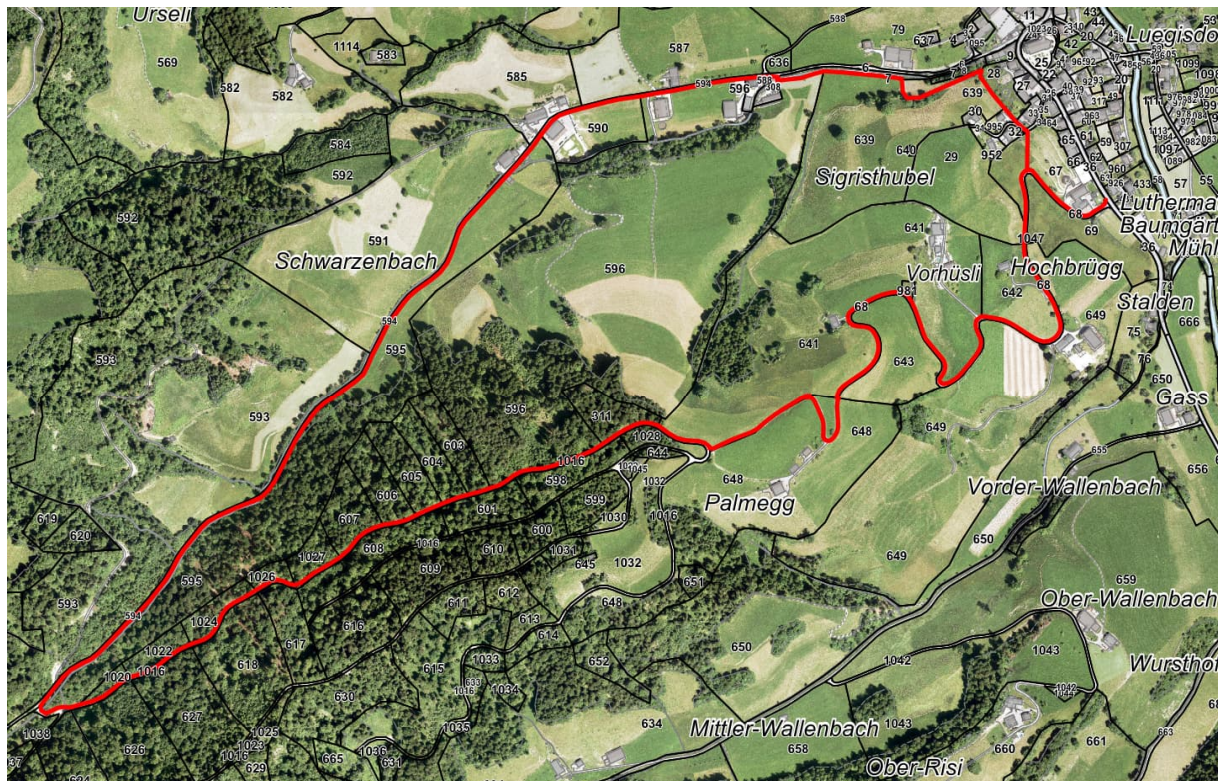


Abb. 11: Ideale Ausreitstrecke

Für die Unterhaltsarbeiten des neuen Reitplatzes sind entsprechende Geräte erforderlich (u. a. ein kleiner Traktor). Zudem müssen die Hindernisstangen in der Nähe des Reitplatzes gelagert werden können. Zurzeit werden die Gerätschaften für den Unterhalt sowie die Hindernisstangen provisorisch in einem Zelt neben dem Reitplatz gelagert. Am Standort des heutigen Zeltes soll zukünftig ein kleiner Holzschuppen diese Funktion übernehmen.

Unterhalt Reitplatz,  
Lagerung Hinder-  
nisstangen

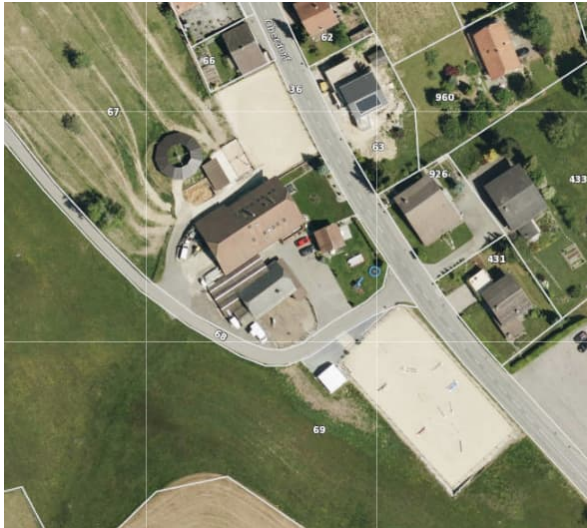


Abb. 12: Luftbild Reitbetrieb inkl. neuem Reitplatz



Abb. 13: Foto des neuen Reitplatzes inkl. provisorischem Lagerzelt

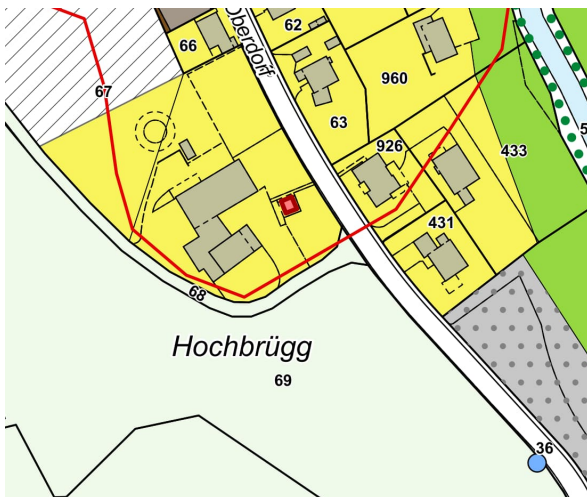


Abb. 14: Ein- und Umzonung Reitbetrieb, Zonenplan bisher

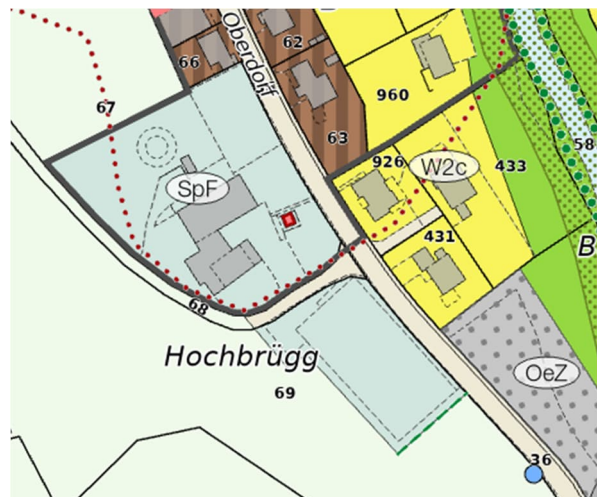


Abb. 15: Ein- und Umzonung Reitbetrieb, Zonenplan neu

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gegenstand | Einzung von 1'929 m <sup>2</sup> (Teilfläche Parzelle Nr. 69) von der Landwirtschaftszone in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen sowie Umzonung von 4'716 m <sup>2</sup> (Teilfläche Parzelle Nr. 67) von der zweigeschossigen Wohnzone in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Einführung einer Zonenrandbepflanzung gegen Südosten.                                                                                  |
| Grundstück | Teilflächen der Parzellen Nrn. 67 und 69                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lage       | Am südlichen Dorfrand angrenzend an die Dorfzone gelegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Absicht    | Überführung des bestehenden Betriebes sowie des neuen Reitplatzes in eine geeignete Zone. Die bestehenden drei Wohnungen werden in ihrem Umfang gesichert und die Wohnnutzung auf den heutigen Umfang begrenzt.                                                                                                                                                                                                                |
| Begründung | Der etablierte Reitbetrieb befindet sich seit mehreren Jahrzehnten am vorliegenden Standort. Die heutige Nutzung entspricht nicht einer zweigeschossigen Wohnzone. Der vor einigen Jahren erstellte Reitplatz soll planungsrechtlich gesichert werden, in dem er in eine geeignete Zone überführt wird. Da ein direkter Zusammenhang zum bestehenden Betrieb besteht, die zentrale Lage ideal für einen Reitplatz geeignet ist |

und keine weiteren Anwärterinnen und Anwärter in der Region für einen Reitplatz bestehen, standen keine Alternativstandorte zur Verfügung.

Der Standort am Siedlungsrand von Luthern hat sich etabliert. Die Nähe zum Dorfkern wird als positiv gewertet. Der neue Reitplatz grenzt direkt an das bestehende Siedlungsgebiet an.

Eignung

Für die geplante Ein- und Umzonung bestehen keine relevanten Konflikte.

Konflikte

### Beurteilung nach Art. 47 RPV

Beim bestehenden Betrieb findet nur eine Umzonung statt, die Bauzonenfläche bleibt unverändert. Der neue Reitplatz in der Sport- und Freizeitzone vergrössert die Bauzonenfläche um knapp 1'930 m<sup>2</sup>.

Haushälterische  
Bodennutzung /  
Landwirtschaft

Der neue Reitplatz wurde bereits erstellt. Mit der Erstellung des Reitplatzes gingen jedoch keine Fruchtfolgeflächen verloren, da aufgrund der Hangneigung keine zusammenhängende Fläche von mehr als 0.25 ha vorlag.

Fruchtfolgeflächen

Der bestehende Reitbetrieb mit seinem neuen Reitplatz befindet sich am Siedlungsrand von Luthern und gliedert sich aufgrund der topografischen Situation sehr gut in das bestehende Siedlungsgebiet ein. Westlich des Betriebes erhebt sich das Gelände. Um eine gute landschaftliche Einbettung zu erreichen, wird im Zonenplan gegen Südosten eine Zonenrandbepflanzung als Linienobjekt festgelegt.

Landschaft

Auf dem bestehenden Reitbetrieb befindet sich ein schützenswerter Kornspeicher. Bei allfälligen baulichen Anpassungen ist dem Schutzobjekt entsprechend Rechnung zu tragen.

Schutzobjekte

Es sind keine Gewässer betroffen.

Gewässer

Das Gebiet befindet sich wie ganz Luthern-Dorf im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>, für welches entsprechende Vorgaben gelten.

Grundwasser

Der bestehende Reitbetrieb und der neue Reitplatz befinden sich teilweise innerhalb der mittleren Gefährdung betreffend Wasser. Dies ist bei baulichen Anpassungen entsprechend zu berücksichtigen.

Naturgefahren

Es ist kein Wald betroffen.

Wald

Der bestehende Reitbetrieb ist mit der unmittelbar angrenzenden Gemeindestrasse sowie der Erschliessungsstrasse Unter Hochbrügg gut erschlossen. Für den Familienbetrieb sowie die vorliegenden Wohnungen sind ausreichend Parkfelder auf dem bestehenden Gelände vorhanden. Besucherinnen und Besucher des Reitbetriebes dürfen die gemeindeeigenen Parkfelder beim Schiesstand (Parz. Nr. 70) nutzen. Diese Nutzung ist langfristig gesichert. Aufgrund der Nähe zum Dorfkern ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet. Seit dem vorletzten Fahrplanwechsel wird Luthern mit 60 % mehr Postautokursen bedient. Zu den Hauptverkehrszeiten fährt stündlich ein Postauto.

Erschliessung /  
Verkehr

Mit der Ein- und Umzonung ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen.

Lärm

Es ist mit keinen weiteren relevanten Einflüssen auf die Umwelt zu rechnen.

Umwelt



#### 4.3.2. Umzonung Dorfzone Luthern

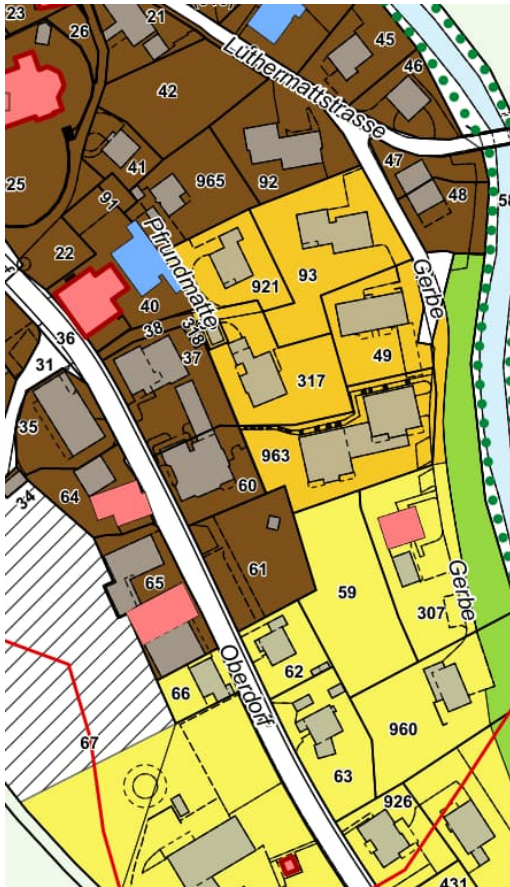


Abb. 19: Umzonung Dorfzone Luthern, Zonenplan bisher

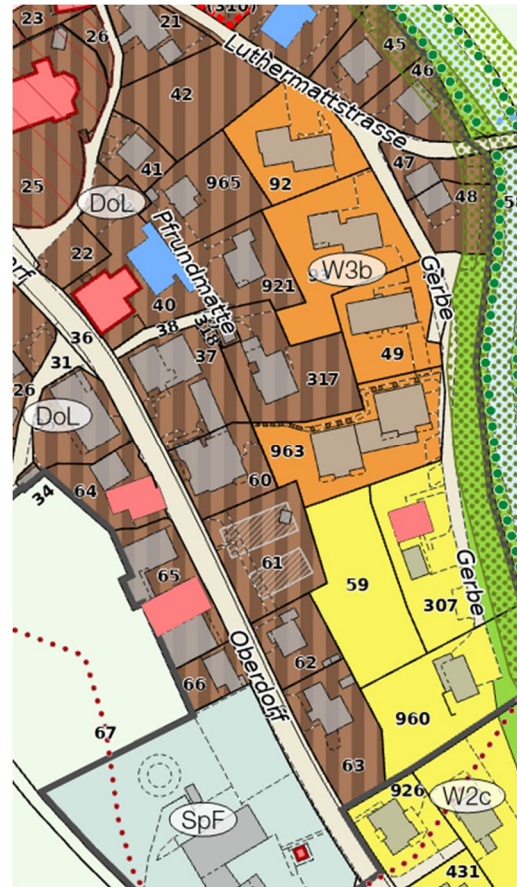


Abb. 20: Umzonung Dorfzone Luthern, Zonenplan neu

Umzonung der Parz. Nrn. 921 und 317 von der dreigeschossigen Wohnzone in die Dorfzone Luthern, Umzonung der Parz. Nrn. 62, 63 und 66 von der zweigeschossigen Wohnzone in die Dorfzone Luthern sowie Umzonung der Parz. Nr. 92 von der Dorfzone Luthern in die Wohnzone W3b.

Änderung

Die Bauten auf den Parz. Nrn. 62, 63, 66, 921 und 317 werden als Bauten des Ortskerns wahrgenommen und sollen deshalb in die Dorfzone Luthern umgezont werden. Die Bauten auf den Parz. Nrn. 921 und 317 entsprechen vom Charakter nicht der bisher zugewiesenen dreigeschossigen Wohnzone. Wohingegen das Gebäude auf der Parz. Nr. 92 denselben Charakter wie die Gebäude in der angrenzenden neuen Wohnzone W3b aufweist. Mit den Anpassungen wird der bauliche Bestand den jeweils geeigneten Zonen zugewiesen.

Begründung

### 4.3.3. Umzonungen Grünzone

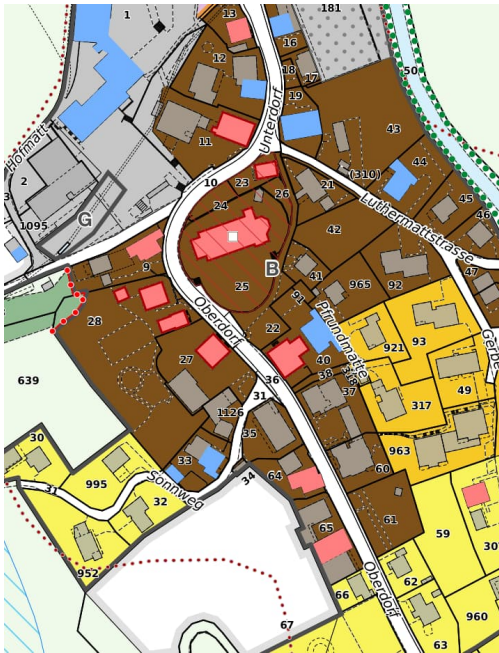


Abb. 21: Umzonungen Grünzone, Zonenplan bisher

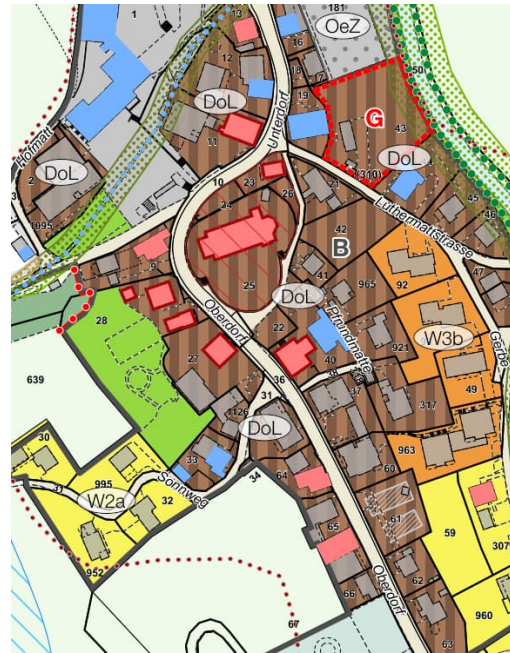


Abb. 22: Umzonung Grünzone, Zonenplan neu

**Änderung** Umzonung einer Teilfläche der Parz. Nrn. 28 von der Dorfzone Luthern in die Grünzone sowie Umzonung einer Teilfläche der Parz. Nr. 1 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Grünzone (vgl. 4.3.1).

**Begründung** Im Bebauungsplan Dorf werden verschiedene Grünflächen und Freihaltegebiete gesichert und freizuhaltende Durchblicke ausgeschieden. Für die bessere Verständlichkeit sollen die wichtigsten Grünflächen direkt im Zonenplan als Grünzonen gesichert werden. Auf die Ausscheidung einer Grünzone auf der Parz. Nr. 59 und einer Teilfläche der Parz. Nr. 960 (beides Freihaltegebiet gemäss Bebauungsplan) wird aufgrund der Einspracheverhandlungen verzichtet (dies war gemäss Stand öffentliche Auflage noch so vorgesehen). Auf der Parzelle Nr. 28 befindet sich heute nebst den historischen Pfarrbauten eine Garten- und Parkanlage, welche neu der Grünzone zugewiesen wird. Die neue Grünzone auf einer Teilfläche der Parz. Nr. 1 (vgl. 3.5) bildet die heutige Situation besser ab.

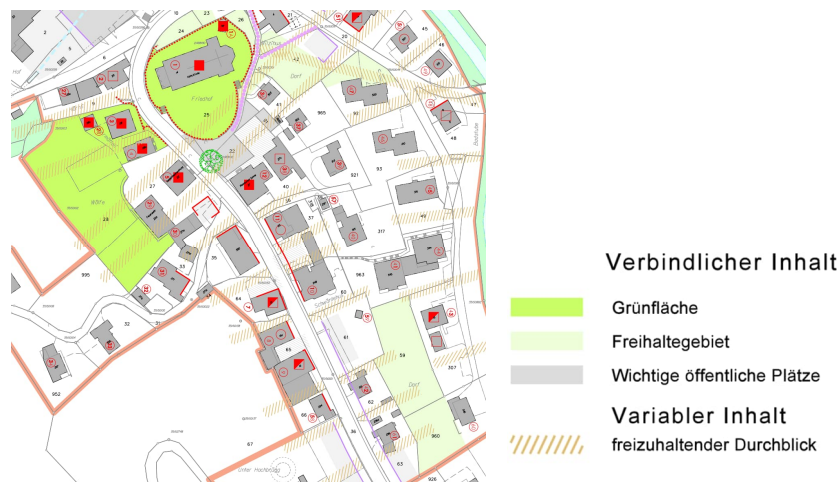


Abb. 23: Ausschnitt Bebauungsplan Dorf

#### 4.3.4. Umzonung Zone für öffentliche Zwecke



Abb. 24: Umzonung Zone für öffentliche Zwecke, Zonenplan bisher

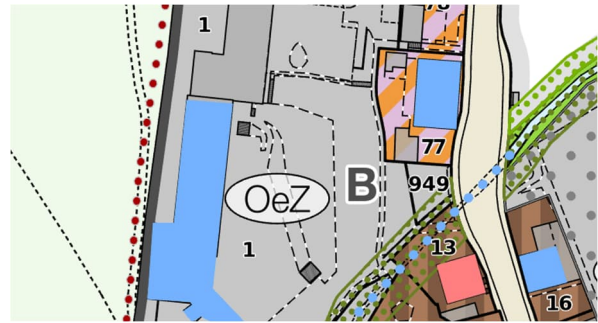


Abb. 25: Umzonung Zone für öffentliche Zwecke, Zonenplan neu

Geringfügige Umzonung mit einer Fläche von insgesamt rund 290 m<sup>2</sup> der Parz. Nr. 949 sowie einer Teilfläche der Parz. Nr. 1 von der Gewerbe- und Wohnzone in die Zone für öffentliche Zwecke. **Änderung**

Die beiden Flächen liegen im Eigentum der Einwohnergemeinde Luthern und haben öffentlichen Charakter. Sie sollen daher vollumfänglich der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen werden. **Begründung**

#### 4.3.5. Umzonung Dorfzone Hofstatt

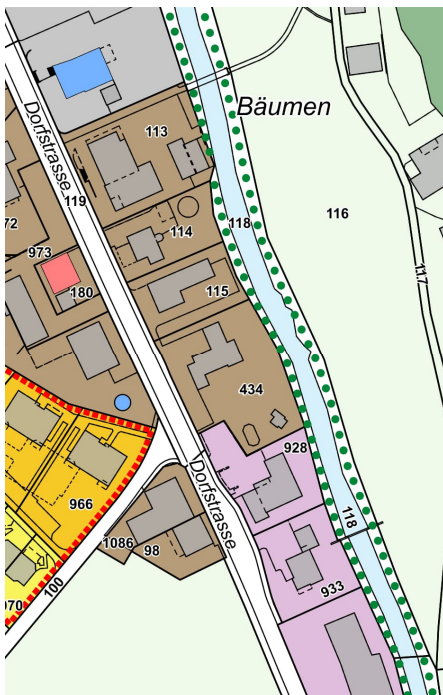


Abb. 26: Umzonung Dorfzone Hofstatt, Zonenplan bisher

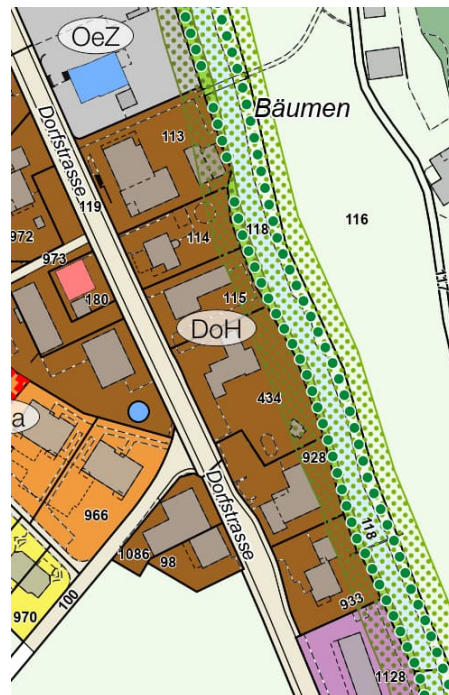


Abb. 27: Umzonung Dorfzone Hofstatt, Zonenplan neu

Umzonung der Parz. Nr. 928 mit einer Fläche von 1'114 m<sup>2</sup> und der Parz. Nr. 933 mit einer Fläche von 1'042 m<sup>2</sup> von der Gewerbezone in die Dorfzone Hofstatt. **Änderung**

In den Gebäuden der beiden betroffenen Parzellen befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen (Wohnungen, Bank). Sie entsprechen vom Charakter nicht einer Gewerbezone und sollen deshalb in die Dorfzone Hofstatt überführt werden. **Begründung**

#### 4.3.6. Umzonung Luthern Bad

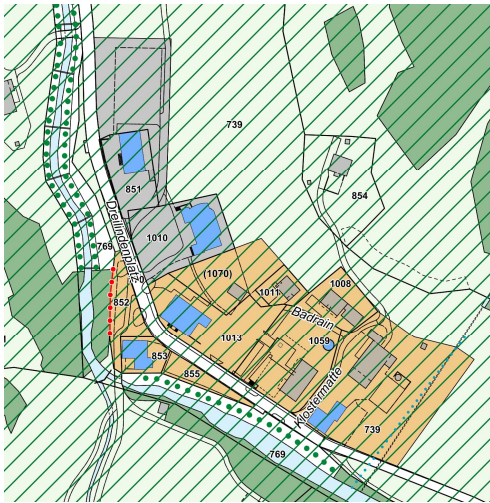


Abb. 28: Umzonung Luthern Bad, Zonenplan bisher

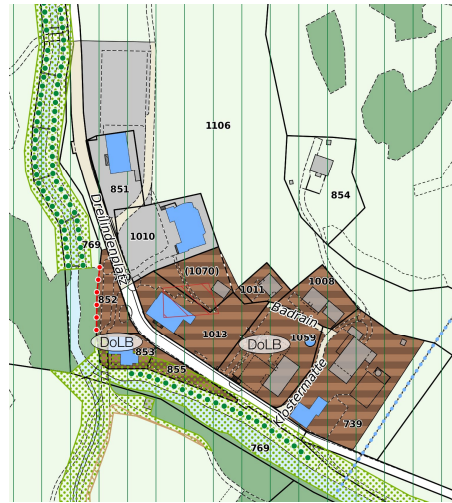


Abb. 29: Umzonung Luthern Bad, Zonenplan neu

**Änderung** Umzonung der bestehenden Weilerzone Luthern Bad in die neu geschaffene Dorfzone Luthern Bad. Im Gegenzug wird die Fläche im Norden und Osten um insgesamt 1'560 m<sup>2</sup> reduziert.

**Begründung** Die Region Luzern West wies den Ortsteil Luthern Bad gemäss regionalem Teilrichtplan Weiler aus dem Jahr 2019 dem Weilertyp C (vorwiegend nichtlandwirtschaftliche Bauten und Nutzungen) zu. Luthern Bad weist heute eine gemischte Nutzung auf (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, öffentliche Nutzungen) und ist aufgrund seiner Funktion als eigenständiger Ortsteil zu verstehen. Anstelle der bisherigen Weilerzone wird daher die neue Dorfzone Luthern Bad geschaffen. Die Dorfzone dient dem Erhalt, der Umnutzung sowie der bescheidenen Weiterentwicklung des locker überbauten Siedlungsgebiets. Neu wird für Bauvorhaben explizit eine gute Eingliederung verlangt, welche mittels Einbezug von Fachleuchten sicherzustellen ist. Die Bauzonenfläche wird im Norden und Osten leicht reduziert, sodass sich eine mögliche bescheidene Weiterentwicklung auf den effektiv bebauten Siedlungsteil beschränkt. Die Umzonung in die Dorfzone wird von Kanton und Region befürwortet. Die bestehende Zone für öffentliche Zwecke bleibt unverändert (Fläche und Zonierung).

#### 4.3.7. Aufzoning Hofstatt W3 inkl. Reduktion GP-Pflicht

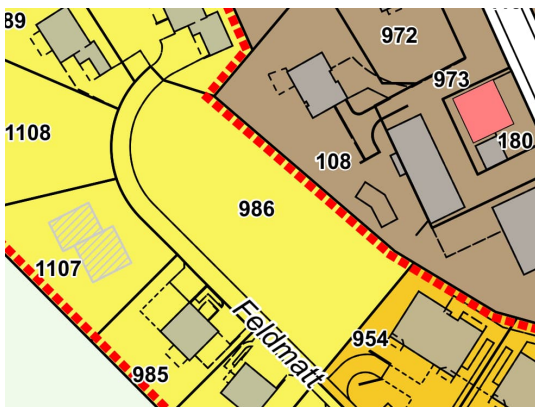


Abb. 30: Aufzoning Hofstatt, Zonenplan bisher

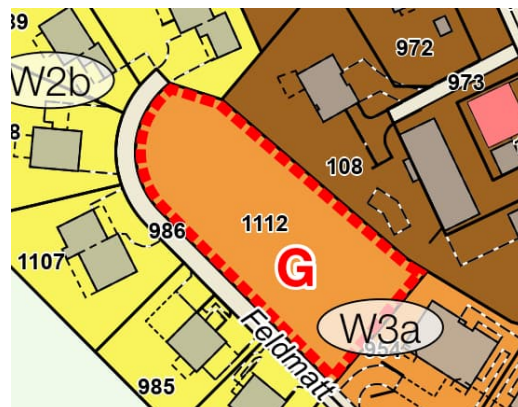


Abb. 31: Aufzoning Hofstatt, Zonenplan neu

Änderung

### Begründung

#### 4.3.8. Umzonungen ÜG

### Vorgeschriebene Reduktion der Reservezonen



Abb. 32: Umzonung ÜG Hofstatt, Zonenplan bisher

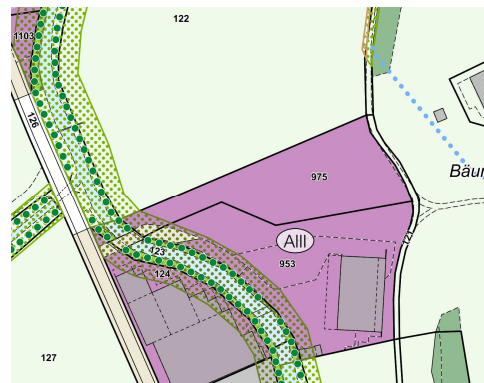


Abb. 33: Umzonung ÜG Hofstatt, Zonenplan neu



Abb. 34: Umzonung ÜG Hochbrügg, Zonenplan bisher



Abb. 35: Umzonung ÜG Hochbrügg, Zonenplan neu

Zudem reduziert sich die Reservezone für die Sicherstellung der Erschliessung der Parz. Nr. 1099 (Einzonung Grün- und Verkehrszone) um weitere 370 m<sup>2</sup>.

## 4.4. Umgang Sondernutzungspläne

### 4.4.1. Erhalt oder Aufhebung der bestehenden Sondernutzungspläne

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sondernutzungspläne mit alten Baubegriffen | Sondernutzungspläne (Bebauungspläne BP oder Gestaltungspläne GP), welche noch die alten Baubegriffe wie Ausnützungsziffer (AZ), anrechenbare Geschossfläche (aGF) oder Geschossigkeit verwenden, sind seit 2024 nicht mehr oder nur noch teilweise anwendbar. Baugesuche, welche eine Veränderung von Gebäudevolumen, -höhe oder Ausnützung bedingen, können nicht mehr bewilligt werden, solange der Bebauungs- oder Gestaltungsplan nicht dem neuen Recht entspricht. Die betroffenen Sondernutzungspläne müssen daher angepasst oder aufgehoben werden. Im Rahmen der Erarbeitung der Ortsplanungsrevision wurden die verschiedenen Sondernutzungspläne geprüft. |
| Sondernutzungspläne Luthern                | Die Gemeinde Luthern weist den Bebauungsplan Dorf sowie die Gestaltungspläne «Hof», «Unter Luthermatt» und «Feldmatt» auf. Mit den vier Sondernutzungsplänen wird wie folgt umgegangen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Sondernutzungsplan               | Umgang mit SNP                                                                                                                  | Anpassungen NP                                                                                                                                                        | Weitere Anpassungen                                                                                |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebauungsplan Dorf               | BP beibehalten und wo notwendig auf angepasste Nutzungsplanung und neue Baubegriffe anpassen (nachgelagert zur Gesamtrevision). | Wichtige Grünflächen in Zonenplan mit Grünzonen sichern.                                                                                                              | Öffentliche Fusswege in Verkehrsrichtplan eintragen.                                               |
| Gestaltungsplan Hof              | Aufhebung Gestaltungsplan                                                                                                       | Ausscheidung einer Grünzone im Bereich des Gewässerraums.                                                                                                             | Aufhebung Baulinien, Abstand zu Gewässer wird mittels Festlegung des Gewässerraums sichergestellt. |
| Gestaltungsplan Unter Luthermatt | Aufhebung Gestaltungsplan                                                                                                       | keine                                                                                                                                                                 | keine                                                                                              |
| Gestaltungsplan Feldmatt         | Gestaltungsplan aufheben, Gestaltungsplanpflicht auf noch unbebaute Parz. Nr. 1112 reduzieren.                                  | Absichten Gestaltungsplan in Zonenplan übernehmen, in dem zwei verschiedene Zonen (W2 und W3) geschaffen werden. Reduktion Gestaltungsplanpflicht auf Parz. Nr. 1112. | Öffentlicher Fussweg in Verkehrsrichtplan eintragen.                                               |

### 4.4.2. Änderungen der Sondernutzungsplanpflichten

In der Feldmatt (Hofstatt) wird die bestehende Gestaltungsplanpflicht auf die Parz. Nr. 1112 reduziert. Zudem werden für das Begegnungszentrum und die grosse beinahe unbebaute Parz. Nr. 43 im Dorfkern von Luthern eine Gestaltungsplanpflicht eingeführt und im BZR explizite Vorgaben gemacht.

## 4.5. Ausscheidung Gewässerräume

Die Grünzone Gewässerraum (GrG) bildet den Gewässerraum nach Art. 41 GSchV innerhalb der Bauzone und die Freihaltezone Gewässerraum (FrG) ausserhalb der Bauzonen ab und ist anderen Zonen überlagert. Für den überlagerten Gewässerraum wurden vermasste Pläne Teilzonenplan Siedlung, Teilzonenplan Landschaft Nord, Mitte und Süd (vgl. Nutzungsplanungsunterlagen) erstellt. Details zur Ausscheidung sind aus der Dokumentation Gewässerräume (Beilage 1) zu entnehmen.

Überlagerter Gewässerraum inner- und ausserhalb der Bauzonen

## 4.6. Ausscheidung Verkehrszonen/Verkehrsflächen

Das neue Datenmodell des Bundes für Nutzungspläne sieht für Verkehrsflächen innerhalb der Bauzone eine besondere Verkehrszone vor. Im revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde dazu eine neue Verkehrszone eingeführt (§ 52 PBG). Heute sind Verkehrsflächen entweder dem Übrigen Gebiet A (ÜG-A) oder, im Fall von Erschliessungsstrassen, der jeweils angrenzenden Bauzone zugewiesen. Ausserhalb der Bauzone werden die Strassenflächen als «Verkehrsfläche» ausgeschieden. Diese Änderungen werden nicht als Umzonungen im Planungsbericht aufgeführt, sondern direkt als technische Bereinigung im Zonenplan vorgenommen.

Verkehrszone und Verkehrsflächen

## 4.7. Weitere Anpassungen

### 4.7.1. Bereinigung Übriges Gebiet (ÜG) Gewässer

Die Gewässerparzellen im ÜG wurden gemäss den kantonalen Vorgaben bereinigt.

ÜG bereinigt

### 4.7.2. Aktualisierungen Kulturobjekte

Der Kanton hat die erhaltens- und schützenswerten sowie die denkmalgeschützten Kulturdenkmäler und die Baugruppen überarbeitet. Die Daten werden im Zonenplan als Information dargestellt und ersetzen die bisherigen Schutzobjekte.

Aktualisierte Objekte informativ dargestellt

### 4.7.3. Aktualisierung archäologische Fundstellen

Der Kanton hat die archäologischen Fundstellen überarbeitet. Die Daten werden im Zonenplan als Information dargestellt und ersetzen die bisherigen archäologischen Schutzzonen.

Kantonaler Datensatz

### 4.7.4. Grundwasserschutzzonen

Die Grundwasserschutzzonen werden neu gemäss kantonalem Datensatz als Information im Zonenplan dargestellt und sind nicht mehr Bestandteil des Datenmodells der Nutzungsplanung.

Kantonaler Datensatz

### 4.7.5. Aktualisierung Wald gemäss AV

Der Wald ist kein starres System. Deshalb fanden in den letzten Jahren diverse Bereinigungen des «geschlossenen Waldes» gemäss amtlicher Vermessung statt. Der Wald gemäss Nutzungsplanung wurde entsprechend überarbeitet und an die aktuelle amtliche Vermessung angepasst. Dies hat unter anderem zur Folge, dass die Abbauzone Fichten um die entsprechend gemäss aktueller amtlicher Vermessung ausgeschiedene Waldfläche im Norden reduziert wird (vgl. folgender Vergleich des gültigen und neuen Zonenplans).

Aktualisierung Wald Nutzungsplanung mit AV-Daten

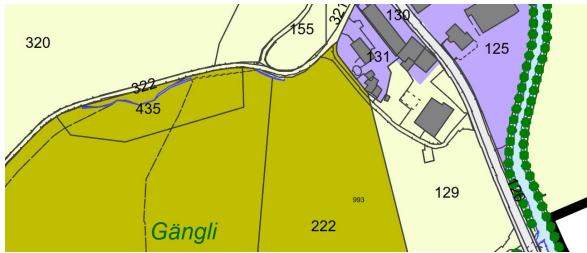


Abb. 36: Zonenplan bisher



Abb. 37: Zonenplan neu

#### 4.7.6. Statische Waldgrenzen

Kantonaler Datensatz

Die statischen Waldgrenzen werden neu als kantonaler Datensatz verwaltet und sind nicht mehr Bestandteil des Datenmodells Nutzungsplanung. Sie werden im Zonenplan als Information dargestellt.

Anpassungen statische Waldgrenzen

Beim Begegnungszentrum ist aufgrund der Einzonung eine neue statische Waldgrenze aufzunehmen sowie die statische Waldgrenze im Älbach entlang der Grünzone zu verlängern. Diese Anpassungen laufen parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung (siehe Unterlagen C: Waldfeststellungen).

Abbauzone Fiechten

Die Abbauzone Fiechten wird aufgrund der gemäss aktuellen AV-Daten ausgeschiedenen Waldfläche im Norden um die entsprechende Waldfläche reduziert und grenzt damit direkt an Wald. Auf die Ausscheidung einer statischen Waldgrenze wird jedoch aus den folgenden Gründen verzichtet:

- Bei einer Abbauzone handelt es sich um eine temporäre Zone. Nach der Rekultivierung wird die Abbauzone wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen und die statischen Waldgrenzen müssten aufgehoben werden.
- Im Rahmen der Rekultivierung wäre auch eine Aufforstung denkbar. Der Wald steht damit in direkter Abhängigkeit zum konkreten Projekt. Eine starre Waldgrenze ist daher nicht zielführend.
- Im Süden grenzt die Abbauzone bereits heute an Wald. Auch damals wurde keine statische Waldgrenze ausgeschieden.

#### 4.7.7. Wechsel auf Gefahrenhinweismodell

Wechsel auf Gefahrenhinweismodell

Die bestehenden Gefahrenzonen werden aufgehoben und auf das Gefahrenhinweismodell gewechselt. Das BZR wird mit einem entsprechenden Artikel zu den Naturgefahren ergänzt und die bisherigen Artikel zu den Gefahrenzonen gestrichen.

#### 4.7.8. Neurechnung AV-Daten

Neurechnung AV

Da die AV-Daten in Luthern neu gerechnet wurden, stimmten die AV-Daten nicht mehr mit den Daten der Nutzungsplanung überein. Der Zonenplan Luthern musste daher komplett neu aufgebaut und gezeichnet werden.

## 5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN

### 5.1. Anpassungen Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan wurde erstellt, er weist einige Massnahmen auf, welche direkt im Plan verortet sind. Gemäss den Rückmeldungen der Werkeigentümerschaften reicht die vorhandene Infrastruktur für die weitere Entwicklung in den Ein- und Umzonungsgebieten aus. Anpassungen könnten sich bei Vorliegen der konkreten Bauprojekte ergeben. Diese werden im Rahmen der Bauprojekte von den Werkeigentümerschaften vorgenommen.

VRP/ERP mit einigen Massnahmen

Die Gemeinde Luthern ist aufgrund der geographischen Lage und der geringen Taktfrequenz des öffentlichen Verkehrs (eine Postautolinie) noch immer stark abhängig vom motorisierten Individualverkehr. Auf den Fahrplanwechsel im Dezember 2020 hat die Gemeinde Luthern mehr Postautoverbindungen ins Luthertal erhalten. Insbesondere wurde das Angebot am Wochenende mit einem durchgehenden Zwei-Stunden-Takt stark ausgebaut und der ÖV damit im ganzen Luthertal verbessert. Die Gemeinde unternimmt diverse Bestrebungen, den öffentlichen Verkehr weiter zu fördern. Seit dem Fahrplanwechsel Dezember 2023 finanziert die Gemeinde einen zusätzlichen wöchentlichen Postautokurs am Morgen. Für Tagestouristen gab es davor keine Möglichkeit, das Luthertal am Morgen mit dem öffentlichen Verkehr zu erreichen. 2025 wurde die ÖV-Förderung weiter ausgebaut. Der Schülerinnen- und Schülertransport wird mit dem öffentlichen Verkehr und Schulbussen organisiert, so kommen die Kinder bereits früh in Kontakt mit dem ÖV, was positiv zu werten ist. Die Gemeinde Luthern bietet zudem für Jugendliche bis 20 Jahre eine finanzielle Unterstützung von 20 % der Kosten für ÖV-Abonnemente und Mehrfahrtenkarten an, sofern die Fahrten nachweislich ab Luthern erfolgen.

Förderung öffentlicher Verkehr

### 5.2. Anpassung kommunales Strassennetz

Parallel zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die Strassenklassierung angepasst bzw. die siedlungsnahen, noch nicht zugewiesenen Strassenabschnitte entsprechend klassiert. Dabei werden neue Privatstrassen und Wanderwege definiert. Der entsprechende Plan ist Bestandteil der Unterlagen (vgl. E: Kommunales Strassennetz). Das kommunale Strassennetz wurde durch den Gemeinderat beschlossen und parallel zur Gesamtrevision öffentlich aufgelegt. Es ist keine Verwaltungsbeschwerde eingegangen.

Zuweisung der siedlungsnahen Strassenabschnitte

### 5.3. Aufhebung Baulinien

Mit der Ausscheidung des Gewässerraums können die bestehenden Gewässerbaulinien südlich der Bebauung Hof aufgehoben werden. Die Aufhebung erfolgt parallel zur Gesamtrevision. In den folgenden beiden Abbildungen sind die aufzuhebenden Gewässerbaulinien (links) sowie der neue Zonenplan mit dem ausgeschiedenen Gewässerraum (rechts) ersichtlich. Der Plan mit den aufzuhebenden Gewässerbaulinien befindet sich in den Nutzungsplanungsunterlagen.

Bestehende Baulinien südlich der Bebauung Hof werden aufgehoben

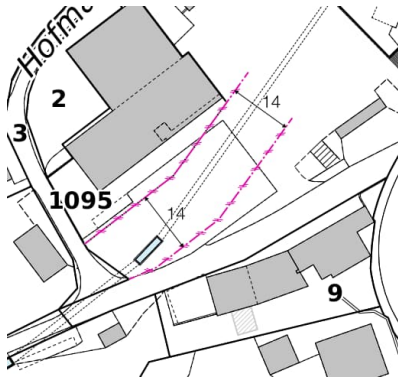


Abb. 38: Ausschnitt Hofmatt mit aufzuhebenden Gewässerbaulinien

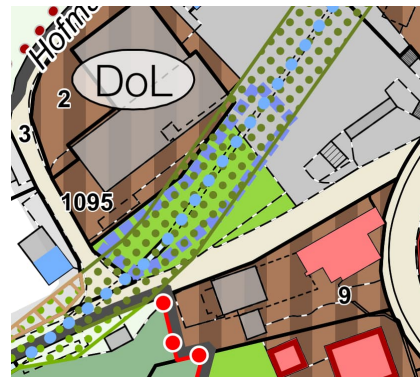


Abb. 39: Ausschnitt Hofmatt, Zonenplan neu

## 5.4. Ausgleich Planungsvorteile (Mehrwertabgabe)

Rahmenbedingungen, Zweckbindung und Fälligkeit

Gemäss gesetzlicher Grundlage sind Mehrwerte über 50'000 Franken mit einem Prozentsatz von 20 % abzuschöpfen. Auch bei Um- und Aufzonungen mit einer Sondernutzungsplanpflicht kann die Gemeinde 20 % des Mehrwerts abschöpfen oder einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen. Der Mehrwert fliesst in den kantonalen Fonds und wird fällig bei der Überbauung des Grundstücks nach Rechtskraft der Baubewilligung oder beim Verkauf des Grundstücks (§ 105c PBG). Das Verfahren zur genauen Mehrwertfestlegung richtet sich nach § 105e PBG.

Situation Luthern

Die beiden technischen Bereinigungen (Sonnweg und Sicherstellung Erschliessung Luthermatt) liegen unterhalb des Schwellenwertes. Von einer Mehrwertabgabe ist im Rahmen der Gesamtrevision voraussichtlich folgendes Vorhaben betroffen:

- Einzonung Reitbetrieb

Spezialfall Begegnungszentrum

Grundsätzlich unterliegen Einzonungen in Sonderbauzonen der Mehrwertabgabepflicht. Ob bei der Sonderbauzone Begegnungszentrum die Voraussetzungen bezüglich Gemeinwesen und Planungsmehrwert erfüllt werden, ist bis zur Einreichung zur Genehmigung zu prüfen.

Aufzonung Parz. Nr. 1112 mit GP-Pflicht

Bei der Aufzonung der Parz. Nr. 1112 mit Gestaltungsplanpflicht wird theoretisch auch eine Mehrwertabgabe fällig, welche zwischen Grundeigentümerschaft und Gemeinde vereinbart werden kann. Aufgrund des heutigen Gestaltungsplanes und der damit verbundenen Nutzungsübertragung entspricht die neu vorgesehene Wohnzone 3a jedoch ziemlich genau der bisher zulässigen baulichen Nutzung. Deshalb wird voraussichtlich keine Mehrwertabgabe fällig.

## 6. AUSWIRKUNGEN UND NACHWEISE

Anpassungen an den bestehenden Bauzonen erfolgen einerseits durch Einzonungen, durch Umzonungen in andere Zonentypen sowie durch die Bereinigung einiger Zonenflächen aufgrund der Umstellung auf das neue System mit ÜZ und Gesamthöhe. Namentlich sind folgende grössere Anpassungen zu erwähnen.

Bauzonenmix

Das Begegnungszentrum (BZ) St. Ulrich ist der grösste Arbeitgeber der Gemeinde und deckt ein in der Region einzigartiges Angebot ab. Die heutige Nutzung sowie die geplanten Erweiterungen sind in der bestehenden Landwirtschaftszone grösstenteils zonenfremd. Mit der vorliegenden Gesamtrevision wird das bestehende Begegnungszentrum und die nötigen Flächen für die Erweiterung in eine Sonderbauzone eingezont. Dadurch kann die heutige, überregional bekannte und geschätzte Nutzung gesichert und die Erweiterungsabsichten ermöglicht werden.

Einzonung Begegnungszentrum

Der bestehende und etablierte Reitbetrieb am südlichen Ausgang von Luthern-Dorf wurde in den letzten Jahren aus nachvollziehbaren Gründen um einen neuen Reitplatz erweitert. Im Rahmen der Gesamtrevision wird der neue Reitplatz in die neu geschaffene Zone für Sport- und Freizeitanlagen eingezont sowie der bestehende Reitbetrieb von der Wohnzone ebenfalls in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont. Dadurch kann der bestehende Betrieb für die Zukunft gesichert werden.

Ein- und Umzonung Reitbetrieb

Es finden zwei Einzonungen in Form von technischen Bereinigungen am Sonnweg (Gebäude direkt auf Zonengrenze) sowie in der Luthermatt (Sicherstellung Erschliessung) statt. Die Einzonungen dienen primär der planerischen Bereinigung bestehender Verhältnisse und sind von geringer raumplanerischer Relevanz.

Einzonungen als technische Bereinigungen

Es finden verschiedene Umzonungen statt. Dabei wird beispielsweise die Zonierung der Dorfzone Luthern-Dorf sowie der Dorfzone Hofstatt sinnvoll an den aktuellen baulichen Bestand angepasst. Zudem wird aus der bisherigen Weilerzone Luthern Bad die neue Dorfzone Luthern Bad geschaffen. Luthern Bad weist eine gemischte Nutzung auf (Wohnen, Gewerbe, Tourismus, öffentliche Nutzungen) und ist aufgrund seiner Funktion als eigenständiger Ortsteil zu verstehen. Mit der Umzonung werden die Voraussetzungen für die bescheidene Weiterentwicklung dieses Ortsteils geschaffen. Zur Sicherstellung der Grünflächen gemäss dem Bebauungsplan Dorf werden in Luthern-Dorf neue Grünzonen ausgeschieden. In der Hofstatt findet zudem eine Aufzonung der Parzelle 1112 in die Wohnzone 3a statt, was dem aufzuhebenden Gestaltungsplan Feldmatt entspricht.

Umzonungen

Das Bau- und Zonenreglement wird an das neue Recht und den aktuellen Bedürfnissen und Regelungen angepasst.

Bau- und Zonenreglement

Die Umstellung auf das neue System mit Überbauungsziffer ÜZ und Gesamthöhe GH ermöglicht für einen Grossteil der Grundstücke eine moderate Entwicklung in die Höhe aber auch bezüglich der Vergrösserung der Gebäudegrundfläche.

Einführung ÜZ und Gesamthöhe

Im Rahmen der Gesamtrevision wurden die bestehenden vier Sondernutzungspläne übergeprüft. Der Bebauungsplan Dorf wird beibehalten, wohingegen bei den drei Gestaltungsplänen die wichtigsten, zu sichernden Inhalte in die Nutzungsplanung übernommen und die Gestaltungspläne im Rahmen der Gesamtrevision aufgehoben werden. Zudem finden Anpassungen an den Gestaltungsplanpflichten statt. Interessante, grosse Baulandreserven in Wohn- oder Dorfzonen werden mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert und im BZR entsprechende Vorgaben gemacht.

Aufhebung Gestaltungspläne

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkehrszone                   | Mit der Einführung der Verkehrszone findet eine Verschiebung von Flächen statt. Mit der vorliegenden Revision werden rund 3.8 ha Verkehrszonen neu ausgeschieden. Bei der Berechnung der Überbauungsziffern wurden diese Flächen bereits abgezogen. Dadurch wurde versucht die Nutzungsverluste durch die Ausscheidung von Verkehrszonen zu kompensieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Förderung öffentlicher Verkehr | Die Gemeinde Luthern ist aufgrund der abgeschiedenen Lage und der geringen Taktfrequenz des öffentlichen Verkehrs (eine Postautolinie) noch immer stark abhängig vom motorisierten Individualverkehr. Die Gemeinde unternimmt jedoch diverse Bestrebungen, den öffentlichen Verkehr im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu fördern wie bspw. mit einer Beteiligung an den Kosten von ÖV-Abos für Lernende oder zusätzlich finanzierten Postautokursen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gewässerräume                  | Mit der Gesamtrevision werden die Gewässerräume inner- und ausserhalb der Bauzonen ausgeschieden. Luthern weist zahlreiche Gewässer auf. Das Gewässer Luthern ist erst nach der Gemeindegrenze zu Ufhusen als Grossgewässer eingestuft. Zwischen Luthern Bad und Chrutzi wird für die Luthern eine abweichende Gewässerraumbreite gemäss Dokumentation in der Beilage 1 festgelegt. Zudem wurde die Gerinnesohlenbreite der Luthern zwischen Luthern Dorf und der Gemeindegrenze Ufhusen vor Ort überprüft. Dabei wurde eine zu den AV-Daten abweichende Sohlenbreite für den Abschnitt ab Einmündung Älbach bis Gemeindegrenze festgestellt und der Gewässerraum innerhalb dieses Abschnitts gemäss Dokumentation in der Beilage 1 um 2 m gegenüber den Vorgaben des Kantons reduziert. Bei Rinnsalen, im Sömmerungsgebiet, bei künstlich angelegten Gewässern sowie innerhalb des Waldes wird auf eine Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet. Dabei wurden einige zusätzliche Rinnsale im Vergleich zu den Rinnsalen gemäss AV-Daten festgestellt und in der Dokumentation festgehalten. |
| Bauzonenkapazität              | Luthern ist gemäss kantonalem Richtplan eine «Kompensationsgemeinde». Einzonungen sind somit nur mit flächengleichen Auszonungen zulässig. Der Kapazitätsnachweis (LUBAT) aus Beilage 7 zeigt, dass Luthern innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen über eine theoretische Einwohnerkapazität von rund 400 Personen verfügt. Die theoretische Einwohnerkapazität gemäss LUBAT steigt durch die vorliegende Gesamtrevision im Vergleich zum rechtsgültigen Zonenplan aufgrund der verschiedenen Umzonungen sowie des Systemwechsels etwas an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 7. VERFAHREN UND ÄNDERUNGEN

### 7.1. Öffentliche Mitwirkung

Am 30. Juni 2022 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision Luthern statt. Dabei wurde der Entwurf der neuen Nutzungsplanung vorgestellt. Zwischen dem 1. Juli und dem 31. August 2022 hatte die Bevölkerung die Möglichkeit im Rahmen einer digitalen Umfrage oder direkt via die Gemeindeverwaltung ihre Meinung zu den revidierten Unterlagen mitzuteilen. Die Eingaben wurden im Anschluss in der Ortsplanungskommission diskutiert und wo möglich berücksichtigt. Die verschiedenen Eingaben und der entsprechende Umgang damit wurde in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst (vgl. Beilage 6).

Mitwirkung Sommer 2022, Mitwirkungsbericht

### 7.2. Kantonale Vorprüfung

#### 7.2.1. Bereinigungssitzung und Überarbeitung im Rahmen der Vorprüfung

Die Unterlagen wurden im Mai 2023 zur Vorprüfung eingereicht. Im Dezember 2023 fand eine Bereinigungssitzung mit dem Kanton statt. Im Anschluss fanden diverse weitere Gespräche und Abklärungen sowie Anpassungen an den Unterlagen statt. Folgend werden die wichtigsten Anpassungen aufgrund der Bereinigungssitzung aufgelistet, aufgeteilt auf die verschiedenen Planungsinstrumente/Dokumente:

Bereinigungssitzung

Planungsbericht:

- Präzisierung Begründung Einzonung Begegnungszentrum
- Ergänzung Erläuterung zu den Massnahmen der Gemeinde betreffend ÖV-Förderung
- Präzisierung der Anpassungen an den statischen Waldgrenzen
- Erläuterung der Anpassungen in den anderen Planungsinstrumenten (BZR, Zonenplan, Anpassungen Baulinien, Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, Dokumentation Gewässerräume)

Bau- und Zonenreglement:

- Schaffung der neuen Dorfzone Luthern Bad und Aufhebung der Weilerzone Luthern Bad
- Aufhebung Gefahrenzonen und Wechsel auf Gefahrenhinweismodell
- Landwirtschaftszone: Ergänzung Verweis auf eidgenössisches Recht und Anpassung des bisherigen Absatzes 3.
- Präzisierungen Artikel zu Gestaltungsplänen und Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht
- Vereinfachung Artikel zu den Strassenabständen mit Verweis auf das kantonale Strassengesetz
- Präzisierung Begründungen auf Flachdachbauten in Arbeitszonen
- Ergänzung des Artikels zu den Bepflanzungen
- Einführung eines neuen Artikels zu den Naturgefahren
- Einführung eines neuen Artikels zur Klimaanpassung und -adaption
- Anpassung des Artikels zu den geologisch-geomorphologischen Elementen analog dem Musterartikel des Kantons
- Überarbeitung des Artikels zu den Terrainveränderungen anlehnend an den Musterartikel des Kantons
- Anpassung des Artikels zu den Gebühren analog des Musterartikel des Kantons

#### Zonenplan, Teilzonenpläne:

- Aufteilung Einzonung Luthermatt auf Teilflächen Parz. Nr. 57 und Parz. Nr. 983 (vorgängig Einzonung ausschliesslich auf Teilfläche Parz. Nr. 57). Damit entfällt auch die minimale Auszonung auf einer Teilfläche der Parz. Nr. 982. -> im Rahmen der Einsprachebehandlungen Verzicht auf Einzonung.
- Gesamthafte Überarbeitung der Gewässerraumausscheidung.
- Schaffung der neuen Dorfzone Luthern Bad und Aufhebung der Weilerzone Luthern Bad.
- Einführung einer Zonenrandbepflanzung am südöstlichen Ende der neuen Zone für Sport und Freizeitanlagen auf der Parz. Nr. 69
- Aufhebung Gefahrenzonenplan aufgrund Wechsel auf Gefahrenhinweismodell
- Überprüfung Ausscheidung Wald gemäss aktueller amtlicher Vermessung

#### Dokumentation Ausscheidung Gewässerräume:

- Aktualisierung Dokumentation aufgrund gesamthafter Überarbeitung der Gewässerraumausscheidung

#### Plan Anpassungen kommunales Strassennetz:

- Verzicht auf neue Ausscheidung von Privatstrassen ausserhalb des Siedlungsgebiets

Zudem ergaben sich aufgrund neuer Erkenntnisse und Diskussionen folgende Anpassungen an den Unterlagen:

- Ergänzung 1.0 m Bonus in der Gesamt- und Fassadenhöhe bei talseitigen Aufschüttungen (Bau- und Zonenreglement).
- Verzicht auf neuen Fussweg entlang Parz. Nr. 42 im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan.

### 7.2.2. Abschliessende Vorprüfung

Abschliessender  
Vorprüfungsbericht  
vom April 2025

Per 11. April 2025 ist der abschliessende Vorprüfungsbericht des Kantons eingetroffen. In der folgenden Tabelle werden die einzelnen Rückmeldungen aus dem Vorprüfungsbericht aufgeführt und dessen Umsetzung erläutert. Dabei wird vom Kanton zwischen «Hinweisen» und «Anträgen» unterschieden. Wenn ein «Hinweis» formuliert wird, liegt es im Gemeindeermessen, diesen umzusetzen. Wenn hingegen ein «Antrag» formuliert wird, muss die Gemeinde tätig werden, sei es, dass sie den Antrag umsetzt oder im Planungsbericht ausführt, weshalb sie an ihrer Vorlage festhält (sofern dies übergeordnete Vorgaben zulassen).

Es werden folgende Abkürzungen für die betroffenen Dokumente verwendet:

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| PB      | Planungsbericht             |
| ZP-S    | Zonenplan Siedlung          |
| ZP-L    | Zonenplan Landschaft        |
| TZP-GWR | Teilzonenpläne Gewässerraum |
| D-GWR   | Dokumentation Gewässerräume |

| Rückmeldung Vorprüfungsbericht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Erläuterung Berücksichtigung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dokumente                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <p><b>2.1 Begegnungszentrum St. Ulrich</b></p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, das Begegnungszentrum St. Ulrich (Parzellen-Nrn. 271 [Teil], 288 und 430 [Teil], alle GB Luthern) einzuzonen. Aus raumplanerischer Sicht kann die Zweck- und Rechtmässigkeit für das Vorhaben nicht bestätigt werden, da das Begehren eine isolierte Kleinbauzone darstellt. Die Rechtsprechung beurteilt isolierte Klein- und Kleinstbauzonen in konstanter Praxis als bundesrechtswidrig. Das Begegnungszentrum ist daher einer Sonderbauzone mit Gestaltungsplanpflicht zuzuweisen und mit einer zeitlichen Befristung, respektive Rückbauverpflichtung (siehe Kapitel 4.5) zu belegen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Zuweisung der obengenannten Parzellen in eine Sonderbauzone der Mehrwertabgabepflicht unterliegt. Ob die Voraussetzungen bzgl. Gemeinwesen und Planungsmehrwert erfüllt werden, ist zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen (siehe Kapitel 5).</p> <p><b>Antrag</b></p> <p>Das Begegnungszentrum ist einer Sonderbauzone mit Gestaltungsplanpflicht zuzuweisen und mit einer zeitlichen Befristung/Rückbauverpflichtung zu belegen.</p> | <p>Es wird eine neue Sonderbauzone Begegnungszentrum geschaffen. Der Antrag wird entsprechend umgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>ZP-S, ZP-L, BZR, PB</p>   |
| <p><b>2.2 Waldfeststellung</b></p> <p>Eine Waldfeststellung zur Festlegung des statischen Waldrandes ist dort notwendig, wo Bauzonen an den Wald grenzen (Art. 10 Abs. 2a des Bundesgesetzes über den Wald [WaG]). Dies trifft auf mehrere Parzellen in der Gemeinde zu.</p> <p><b>Antrag</b></p> <p>Die erforderlichen Waldfeststellungen sind zu veranlassen und die Waldfeststellungspläne sind koordiniert mit den weiteren Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich aufzulegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die beiden erforderlichen Waldfeststellungen samt Ausscheidung der neuen statischen Waldgrenze (Innermoos und Älbach) wurden eingeleitet. Die Waldfeststellungsverfahren laufen parallel zur Gesamtrevision (gleichzeitige öffentliche Auflage). Der Antrag wird umgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Plan Waldfeststellung</p> |
| <p><b>2.3 Zonenplan Landschaft</b></p> <p>Wir halten fest, dass die Objekte des Inventars der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR; Objekt-Nrn. 1135.001 und 1135.002) und des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW; Objekt-Nrn. 4870 und 4871) auf den Parzellen Nrn. 878, 879 und 907, GB Luthern, noch nicht grundeigentümerverbindlich gesichert sind. Wir halten fest, dass TWW-Objekte von Bundesrechts wegen (Art. 18a Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz [NHG]) inventarisiert und grundeigentümerverbindlich zu schützen sind. Die gilt auch, wenn keine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.</p> <p><b>Antrag</b></p> <p>Die obenstehenden INR und TWW Objekte sind grundeigentümerverbindlich als Naturschutzzone im Zonenplan Landschaft zu sichern.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die erwähnten Objekte des INR und TWW liegen zum einen zu einem Grossteil innerhalb des Waldes sowie innerhalb der bestehenden Landschaftsschutzzone und zum anderen innerhalb der bereits bestehenden Schutzzone Flue, welche ungeschmälert zu erhalten ist und das Erstellen von Bauten und Anlagen ausschliesst. Die Einführung einer dritten Schutzzone wird als nicht sinnvoll beurteilt. Im entsprechenden BZR-Artikel der Schutzzone Flue wird deshalb eine Ergänzung zu den darin enthaltenen Objekten des Inventars der Naturobjekte von regionaler Bedeutung sowie des Inventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung gemacht und damit dem Antrag angemessen Rechnung getragen.</p> | <p>BZR</p>                   |

---

#### 4 Teilzonenplan Gewässerraum

Die Festlegung der Gewässerräume ist grundsätzlich rechtmässig erfolgt. Zu den konkreten Anträgen der Dienststellen uwe und vif nehmen wir wie folgt Stellung:

- Ab Parzelle Nrn. 841, GB Luthern, bis 709, GB Luthern wurde entlang der Luthern nur ein Gewässerraum (GwR) von 19 m bis 24.5 m, anstatt des theoretischen GwR von 34 m bis 37 m (aufgrund des Schutzgebietes ist die Biodiversitätsbreite erforderlich) ausgeschrieben. Dies gilt es zu bereinigen.
- Dokumentation Gewässerraum, Kap. 4.1.1: Richtigerweise wird darauf hingewiesen, dass die Luther im genannten Abschnitt innerhalb des BLN-Gebietes Napfbergland mit gewässerbezogenen Schutzzielen liegt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Gewässerraumbreiten demnach nach Art. 41a Abs. 1 GSchV zu berechnen (Biodiversitätsbreite) sind. Dies unabhängig vom Zustand des Gewässerabschnittes (verbaut oder unverbaut). Wir halten fest, dass die Gewässerschutzverordnung dazu keinen Ermessensspielraum zulässt. Die Dokumentation ist entsprechend anzupassen.

#### Antrag

Der GwR der Luther zwischen Luthernbad und Chrutzi ist nach Art. 41a Abs. 1 GSchV mit der Biodiversitätsbreite festzulegen (und nicht nach Art. 41a Abs. 2 GSchV).

-  
Im Gegensatz zum Oberlauf der Luthern (oberhalb Luthern-Bad), wo aufgrund der geringen Beeinträchtigung die Fliesswasserdynamik gut gewährleistet werden kann, bestehen zwischen Luthern Bad und der Hofgruppe Chrutzi zahlreiche Verbauungen (künstliche Abstürze, geringe Breiten- und Sohlenvariabilität). Die Ökomorphologie wird hier als eingeschränkt klassiert. Die Charakteristik der Luthern entspricht in diesem Abschnitt nicht den Schutzzielen des BLN-Gebietes. Auf diesem Abschnitt befindet sich zudem in einem Abstand von durchschnittlich 5 Metern parallel zur Luthern die mit einer Breite von 6.5 m gut ausgebaute Gemeindestrasse nach Luthern-Bad. Diese Strasse hat für das gesamte nördliche Napfgebiet eine wichtige Erschliessungsfunktion. Das Zulassen einer natürlichen Fliesswasserdynamik könnte auf diesem Abschnitt nur mit einem massiven Umbau und einer Entfernung der Flussverbauungen längs und quer zur Luthern erreicht werden. Dies wiederum würde die Strasse unmittelbar gefährden.

Die verschiedenen Schutzziele des BLN-Gebiets stehen teilweise im Widerspruch zueinander. So stehen unter anderem die Schutzziele *3.10 Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen* oder *3.12 Die Siedlungsstruktur mit Einzelhöfen, Hofgruppen und Alpgebäuden in der Substanz und in ihrer Beziehung zum Umraum erhalten* im Widerspruch zu den Gewässerschutzzielen. Nicht in jedem Bereich sind dieselben Schutzziele gleich relevant. Es muss eine Interessenabwägung stattfinden. Für den Abschnitt Luthern-Bad bis Chrutzi ist bspw. das Schutzziel zum Erhalt und der Weiterentwicklung der Landwirtschaft höher zu gewichten als die Gewässerschutzziele. Dies zeigt unter anderem auch, dass die Luthern in diesem Bereich überhaupt erst verbaut werden durfte.

Aufgrund dieser Erkenntnisse und einer entsprechenden Interessenabwägung ist im Abschnitt Luthern Bad bis Chrutzi die verbreiterte Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Biodiversitätskurve nicht zielführend. Der Antrag wird nicht umgesetzt.

---

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 4 Bau und Zonenreglement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <b>4.1 Allgemeiner Hinweis</b><br>Da verschiedene Artikel und Absätze zu streichen sind, ist die Artikel-/Absatznummerierung sowie Verweise auf Bestimmungen vor der öffentlichen Auflage, Gemeindeversammlung und Genehmigung zu bereinigen resp. zu prüfen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verweise wurden aktualisiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BZR                 |
| <b>4.2 Art. 14 Wohnzone BZR</b><br>Da im bisherigen BZR eine Aussage zur Zulässigkeit des Störungsgrads gewerblicher Betriebe integriert war, ist dies erneut in die Ausführungen zu übernehmen. Art. 14 Ziffer 1 des BZR ist wie folgt zu ergänzen: «In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der Artikel wird entsprechend ergänzt und der Antrag damit umgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BZR                 |
| <b>Antrag</b><br>Die Bestimmung ist im Sinne der vorangehenden Ausführungen zu korrigieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <b>4.3 Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke (OeZ) BZR und Zonenplan</b><br>Im genannten Artikel werden unterschiedliche Gebiete mit den bezeichneten Zwecken benannt. Diese sollen jeweils unterschiedlicher Lärmempfindlichkeit zugeordnet sein. Hierzu wird unter Ziffer 4 auf die Lärmempfindlichkeitsstufe (LE): II bzw. III mit einem Vergleich zum Zonenplan verwiesen. Sodann finden sich im Zonenplan Siedlung keine Hinweise zu Angaben oder Unterscheidungen der Empfindlichkeitsstufen in den einzelnen Gebieten (OeZ). Im Zonenplan oder im BZR eines separaten Anhangs ist für die zu unterscheidenden Gebiete (OeZ) die eindeutige und gut lesbare Lärmempfindlichkeitsstufe (ESII oder ESIII) auszuweisen. Aus fachlicher Sicht ergeben sich nachfolgende Vorgaben: ESII Schulhaus, (Parkierung), Touristische und kulturelle Infrastruktur, Spielgruppe, Kirche ESIII Schützenhaus, Parkierung, Entsorgung, Sportplatz, Begegnungszentrum mit Landwirtschaftsbetrieb. | Dies stimmt so nicht. Die betroffenen Gebiete mit Lärmaufstufung sind mit einer Überlagerung im Zonenplan bezeichnet (Lärmaufstufung von II auf III, gepunktete Überlagerung). Zur besseren Verständlichkeit werden die Lärmempfindlichkeitsstufen aber nun neu im Zonenplan direkt hinter den Grundnutzungen aufgeführt und die Lärmaufstufung ebenfalls an dieser Stelle ergänzt. Der Antrag wird damit umgesetzt. | ZP-S, ZP-L          |
| <b>Antrag</b><br>Die Bestimmung ist im Sinne der vorangehenden Ausführungen zu korrigieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| <b>4.4 Art. 19 Sonderbauzone A Sägerei Älbach (SSÄ), zeitliche Befristung</b><br>Sonderbauzonen haben mit einer zeitlichen Beschränkung einherzugehen d. h. die Zonenbestimmung muss vorsehen, dass das Gebiet bei Aufgabe der vorgesehenen Nutzung mittels Wiederherstellungsplan wieder der ursprünglichen Zone zugeführt wird und die Bauten rückgebaut werden (Trennungsgrundsatz, Konzentrationsprinzip, Vermeidung von Kleinbauzonen). Bei der aufgeführten Sonderbauzone fehlt dies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Es wird ein entsprechender Absatz zum Rückbau ergänzt und der Antrag damit umgesetzt. Im gleichen Zug wird der Zonenzweck offener formuliert (Holzverarbeitungsbetrieb), womit sich auch der Titel der Sonderbauzone inkl. Abkürzung ändert.                                                                                                                                                                         | BZR, PB, ZP-S, ZP-L |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p><b>Antrag</b><br/>Die aufgeführte Sonderbauzone ist mit einer Bestimmung zur zeitlichen Befristung zu ergänzen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
| <p><b>4.5 Art. 25 Abs. 5 Abbauzone</b><br/>In der Abbauzone gilt die LE IV. Dies ist zu korrigieren. Zudem empfehlen wir, die Bestimmung gemäss dem kantonalen Muster-BZR zu ergänzen: «Der Erhalt dieser naturnahen Lebensräume ist durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern sicherzustellen.»</p> <p><b>Antrag</b><br/>Die Bestimmung ist im Sinne der vorangehenden Ausführung zu korrigieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Es handelt sich um ein bewilligtes Abbauprojekt. Es gibt keinen Grund bei einem bereits bewilligten Projekt die Lärmempfindlichkeitsstufe nachträglich zu erhöhen. Dies wird auch nicht seitens Abbauprojekt gefordert. Inwiefern ein öffentliches Interesse besteht, eine höhere Lärmempfindlichkeitsstufe einzuführen, ist nicht ersichtlich. Der Antrag wird daher nicht umgesetzt. Aufgrund des bewilligten Abbauprojekts werden auch keine weiteren anderen Ergänzungen am Artikel vorgenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -   |
| <p><b>4.6 Art. 40 Abs. 1 und 2 Strassenabstände</b><br/>Im Absatz 1 ist ein allgemeiner Verweis auf das kantonale Strassengesetz aufzunehmen. Sollten die Ziffern in Zukunft ändern, muss das BZR nicht angepasst werden. Somit ist Absatz 2 zu streichen. Alternativ soll Abs. 1 «... gemäss § 84 ff. des kant. Strassengesetzes...» lauten. Denn somit wird klargestellt, dass auch die weiteren Bestimmungen wie § 85 ff. StrG gelten. Abs. 2 soll dementsprechend wie folgt lauten: «Für das Nähere wird auf das kantonale Strassengesetz verwiesen.»</p> <p><b>Antrag</b><br/>Die Bestimmungen sind im Sinne der vorangehenden Ausführungen zu korrigieren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Der Artikel wird entsprechend überarbeitet und der Antrag damit umgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | BZR |
| <p><b>4.7 Art. 44 Abs. 1 Naturgefahren</b><br/>Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird das Hinweismodell gemäss der kantonalen Wegleitung Naturgefahren im Kanton Luzern (2009) umgesetzt. Wir halten fest, dass beim Gefahrenhinweismodell die Gefahrengebiete bzw. die Gefahrenkarte im Zonenplan orientierend als Hinweis einzutragen und im Bau- und Zonenreglement allgemeine Vorschriften (keine Bauvorschriften) zu erlassen sind. Diese orientierende Darstellung (bspw. separater Plan) ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Zudem weisen wir darauf hin, dass ein blosser Verweis (vgl. Abs. 1) auf die Gefahrenkarte nicht ausreichend ist. In den Erläuterungen kann definiert werden wo diese einsehbar ist. Der letzte Teilsatz zu Art. 44 Abs. 1 ist entsprechend zu streichen.</p> <p><b>Antrag</b><br/>Die Gefahrenzonen sind im Zonenplan hinweisend darzustellen und der Abs. 1 BZR ist entsprechend anzupassen.</p> | <p>Da auf das Gefahrenhinweismodell umgestellt wird, gibt es zukünftig keine Gefahrenzonen mehr. Entsprechend können diese auch nicht im Zonenplan oder in einem separaten Plan dargestellt werden. Eine informative Darstellung der Gefahrenkarte im Zonenplan wäre unübersichtlich. Ein separates Dokument mit der Darstellung der Gefahrenkarte ist nicht mehr zeitgemäss und auch nicht benutzer*innenfreundlicher (trotzdem separates Dokument). Gemäss § 42 PBV Abs. 2 wird das Gefahrenhinweismodell der Ausscheidung der Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung gleichstellt und bildet eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Der kantonale Datensatz für raumbezogene Daten wird im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zugänglich gemacht. Gemäss Wegleitung Naturgefahren reicht bei einfachen Verhältnissen, was in Luthern unter anderem aufgrund der kleinen Bauzonenfläche zutrifft, ein genereller</p> | -   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hinweis im BZR auf die Gefahrenkarte. In der Gemeinde Altishofen wurde der vorliegende Artikel 1:1 Anfang dieses Jahres genehmigt. Der Antrag wird entsprechend nicht umgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| <b>4.8 Art. 45 Abs. 1 Garagen und Abstellflächen</b><br>Eine freiwillige Reduktion der Parkplätze dient der Abstimmung von Siedlung und Verkehr und kann den öffentlichen Verkehr fördern. Ab einer gewissen Arealgrösse ist deshalb die Erstellung eines Mobilitätskonzepts hilfreich.<br><br><b>Hinweis</b><br>Wir regen an, die Bestimmung flexibler zu gestalten und beispielsweise mit einer Empfehlung (anstelle einer Mindestanzahl) für die Anzahl der Abstellflächen zu ergänzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Neu wird in Abs. 1 bei Mehr-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern auf den Ausschluss der Anrechnung von Garagevorplätzen verzichtet. Aufgrund der peripheren Lage und den Erfahrungen aus der Praxis wird an den bestehenden geforderten Anzahl Abstellplätzen festgehalten.                                                                                                                                                                                                               | BZR |
| <b>4.9 Art. 49 BZR Beleuchtung/Lichtemissionen</b><br>Leuchtreklamen, insbesondere selbstleuchtende Reklamen, sind in geschützten Ortsbildern grundsätzlich störend.<br><br><b>Hinweis</b><br>Wir empfehlen, einen zusätzlichen Absatz einzuführen, der in den Dorfzonen, insbesondere im ISOS, Erhaltungsziel A, keine selbstleuchtenden, sondern nur allenfalls angeleuchtete oder hinterleuchtete Anschriften zulässig sind und dies auch nur bei Gewerben, die in der Nacht gefunden werden müssen (Gasthöfe, Apotheken etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, aber nicht umgesetzt. Mit der Gesamtrevision wird ein expliziter Artikel zu Beleuchtung/Lichtemissionen aufgenommen. Die Bestimmungen schaffen klare Vorschriften und sensibilisieren auf die Thematik. Der Artikel ist für die Verhältnisse in Luthern ausreichend, es sind keine weiteren Ergänzungen notwendig.                                                                                                                                                                          | -   |
| <b>5 Mehrwertausgleich</b><br>Mit den per 1. Januar 2018 und 1. Dezember 2019 in Kraft getretenen Änderungen des PBG haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von mehr als 50'000 (Einzonung) bzw. 100'000 Franken (Umzonung mit Sondernutzungsplanpflicht) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Diese beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts.<br>Die Gemeinde hat bei allen Einzonungen zu prüfen, ob diese abgabepflichtig sind oder nicht. Auch wenn eine Abgabepflicht nach § 105 Abs. 2 und 3 PBG im konkreten Fall zu verneinen ist, muss dies im Rahmen einer Verfügung festgestellt werden und die Verfügung ist dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zu eröffnen. Bei einer Abgabebefreiung nach § 105 Abs. 3 PBG (Freigrenze von 50'000 Franken) ist zu begründen, von welchem Quadratmeterpreis die Gemeinde ausgeht, damit das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement als treuhänderische Verwalterin des Mehrwert-Fonds dies überprüfen kann.<br>Wir weisen zudem darauf hin, dass Um- und Aufzonungen mit Sondernutzungsplanpflicht (bspw. Parzelle Nr. 57, GB Luthern) gemäss Art. 105 Abs. 3bis lit. a PBG mehrwertabgabepflichtig sind, sofern mit der Planungsmassnahme ein Mehrwert von mehr als 100'000 Franken anfällt. Anstelle der Veranlagung der Mehrwertabgabe kann die | Bei der Parz. Nr. 57 handelt es sich nicht um eine Um-/Aufzonung, sondern um eine Einzonung. Die Einzonung ist mehrwertabgabepflichtig und entsprechend auch so unter den Ausführungen des Mehrwertausgleichs aufgeführt. <i>Im Rahmen der öffentlichen Auflage wurde auf die genannte Einzonung verzichtet.</i><br><br>Da das Begegnungszentrum neu in eine Sonderbauzone eingezont wird (statt vorher in die Zone für öffentliche Zwecke) wurden die Ausführungen zum Mehrwertausgleich in Kapitel 5.4 entsprechend überarbeitet. | PB  |

---

Gemeinde mit der Grundeigentümerschaft einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen (Art. 105a Abs. 1 PGB). Solche Verträge regeln Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und des zuständigen Gemeinwesens im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Planungs- und Bauvorhabens (vgl. Wegleitung zum Mehrwertausgleich, Kapitel 5).

---

Weitere Anpassungen nach der kantonalen Vorprüfung aufgrund neuer Erkenntnisse:

- Aufhebung Gestaltungsplan Unter Luther matt (2000), da Übergangsfrist abgelaufen und Gestaltungsplan grösstenteils umgesetzt ist.
- Leichte Umstellung der Legende im Zonenplan (Reihenfolge) und analog auch im BZR angepasst (thematische Gliederung)
- In der Dorfzone Luthern sowie in der Dorfzone Luthern Bad werden nicht nur die definitiven Gebäudedimensionen wie ÜZ, Gesamthöhe und Gebäudelänge durch den Gemeinderat unter gebührender Berücksichtigung des Ortsbildes, aller raumrelevanten Aspekte wie Gebäude- und Umgebungsgestaltung, Verkehr, Erschliessung und Schutzansprüche sowie sonstiger öffentlicher und privater Interessen von Fall zu Fall festgelegt, sondern auch «die Abstände».
- Art. 41 Abs. 7 zu den gedeckten und leicht zugänglichen Abstellplätzen für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen wird präzisiert und auf zwei Absätze aufgeteilt.

### 7.3. Erste Öffentliche Planauflage, Einsprachen

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Luthern wurde vom 25. August bis 23. September 2025 nach § 13 und 61 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist konnten Einsprachen gegen die vorgenommenen Änderungen am Zonenplan (ZP) und am Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie Stellungnahmen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan eingereicht werden.

Öffentliche Auflage

Während der Auflagefrist sind insgesamt 14 Einsprachen gegen die Ortsplanung und 3 Eingaben zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan eingegangen. Von den 14 Einsprachen richten sich 3 Einsprachen gegen die Gewässerraumausscheidung. Die Einsprachen und Eingaben wurden vom Gemeinderat unter Beratung der Ortsplanungskommission geprüft und es fanden Einspracheverhandlungen sowie Schriftwechsel statt.

Einsprachen

Aus den Einspracheverhandlungen sind folgende Anpassungen am Bau- und Zonenreglement sowie am Zonenplan hervorgegangen:

- Art. 16 Arbeitszone III (AIII): Absatz 1 Ergänzung «die nur mässig stören».
- Art. 30 Gestaltungsplanpflicht (GeP):
  - Absatz 2: Anforderungen zum Gestaltungsplan Hofstatt Parz. Nr. 1112 mit «Massnahmen zum Hochwasserschutz ohne nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Parzellen» ergänzt.
  - Absatz 3: Für das Gestaltungsplanpflichtgebiet «Hofstatt Parz. Nr. 1112» einen Bonus für die Gesamthöhe durch folgende Ergänzung ausgeschlossen: «Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Hofstatt Parz. Nr. 1112» ist ein Bonus für die Gesamthöhe ausgeschlossen.»
  - Zudem: Mit dem Verzicht auf die Einzonungen in der Hofstatt und der Luthermatt (s. folgende Anpassungen am Zonenplan) entfallen auch die Anforderungen an die entsprechenden Gestaltungsplanpflichtgebiete (Hofstatt Parz. 99, Luthermatt Parz. Nrn. 57 und 983) im Absatz 2.
- Art. 45 Dachgestaltung: Absatz 3 mit «und in der Sonderbauzone A Holzverarbeitungsbetrieb Älbach (SHÄ)» ergänzt.
- Parz. Nr. 42, 59, 960 (Teilflächen): Verzicht auf Umzonung in Grünzone und Dorfzone Luthern. Die Parz. Nr. 42 bleibt in der Dorfzone und die Parz. Nrn. 59 und 960 bleiben in der Wohnzone gemäss rechtsgültigem Zonenplan.
- Parz. Nr. 30: Geringfügige Vergrösserung der Wohnzone 2a (W2a) um 2 m entlang der nördlichen und westlichen Parzellengrenze (insgesamt 89 m<sup>2</sup>):

Anpassungen am Bau- und Zonenreglement

Anpassungen am Zonenplan



- Parz. Nr. 99 (Teilfläche): Verzicht auf Einzonung in die Wohnzone 2b (W2b) im Rahmen der Gesamtrevision (Prüfung mit nachgelagerter Teilrevision). Die Fläche bleibt in der Landwirtschaftszone (Lw) gemäss rechtsgültigem Zonenplan.
- Parz. Nr. 983 und 57 (Teilflächen): Verzicht auf Einzonung in Wohnzone 2c im Rahmen der Gesamtrevision (Prüfung mit nachgelagerter Teilrevision). Flächen bleiben in der Landwirtschaftszone (Lw) gemäss rechtsgültigem Zonenplan.

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anpassungen am Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parz. Nr. 987 (Teilfläche): Verzicht auf Auszonung im Rahmen der Gesamtrevision (Prüfung mit nachgelagerter Teilrevision). Die Fläche bleibt in der Wohnzone 2c gemäss rechtsgültigem Zonenplan.</li> <li>- Parz. Nr. 292, 297 und 987, Verzicht auf einen Abtausch der Flächen zwischen Landwirtschafts- und Arbeitszone.</li> <li>- Mit dem Verzicht auf die Aus- und Einzonungen entfallen auch die damit verbundenen Anpassungen wie die Aufhebung der statischen Waldgrenze oder die Einführung der entsprechenden Gestaltungsplanpflichtgebiete.</li> <li>- Gewässerräume: Reduktion Gewässerraum Luthern zwischen Einmündung Älbach und Gemeindegrenze zu Ufhusen von 36 m auf 34 m, aufgrund der Überprüfung der Sohlenbreite vor Ort.</li> <li>- Erschliessungsstrasse Hofstatt Richtung Flühlen (Parz. Nr. 100, Abzweiger auf Höhe Parz. Nr. 96 bis auf Höhe Parz. Nr. 107) von gelb auf orange geändert, da im Eigentum und der Zuständigkeit der Gemeinde.</li> <li>- Bushaltestelle Rüediswil -&gt; leichte Verschiebung der bestehenden Bushaltestelle auf Höhe der Parz. Nr. 1103.</li> <li>- Ortsteil Rüediswil im Plan vollständig dargestellt</li> </ul> |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.4. Zweite öffentliche Auflage

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keine Einsprachen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage | Für die Ergänzung in Art. 30 Abs. 3 BZR zum Gestaltungsplanpflichtgebiet Hofstatt, Parz. Nr. 1112, wurde eine zweite öffentliche Auflage durchgeführt. Diese fand vom 18. Mai bis 16. Juni 2026. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen. |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.5. Einsprachebehandlung

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vier verbleibende Einsprachen | <p>Von den 14 eingegangenen Einsprachen konnten 9 gütlich erledigt werden. Von den übrigen 5 Einsprachen wird 1 gutgeheissen, 4 Einsprachen werden der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Diese 4 Einsprachen betreffen zwei Themen, namentlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Zonenzuweisung der Parzelle Nr. 1112 im Ortsteil Hofstatt.</li> <li>- die Gewässerraumfestlegung entlang der Luthern auf den jeweiligen Grundstücken der Einsprecher zwischen Luthern Dorf und der Gemeindegrenze zu Ufhusen.</li> </ul> |
| Weitere Anpassung             | Als Folge einer Diskussion an der OPK-Sitzung vom Mai 2026 wurde eine weitere Anpassung von Art. 45 Dachgestaltung vorgenommen. Die Ergänzung «Für Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone kann der Gemeinderat Ausnahmen von der vorgeschriebenen Mindestdachneigung von 20 Grad bewilligen» schafft die Grundlage für einen erweiterten Ermessensspielraum des Gemeinderats bei der Bewilligung von flach geneigten Ökonomiegebäuden in der Landwirtschaftszone.                                                                                       |

## 7.6. Beschlussfassung

|                                         |                                                                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschlussfassung an Gemeindeversammlung | Die Beschlussfassung der Gesamtrevision ist für die Gemeindeversammlung vom 24. September 2026 vorgesehen. |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|