



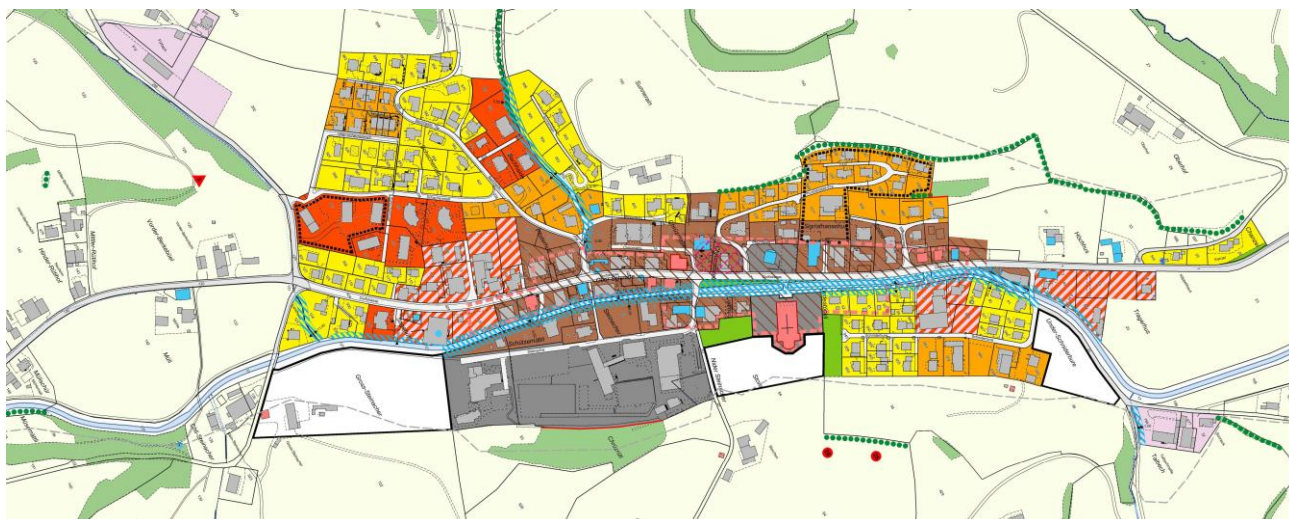
GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG

- PBG-UMSETZUNG
- GWR-FESTLEGUNG

EINWOHNERGEMEINDE HERGISWIL

Kanton Luzern / 21'545.Z.

PLANUNGSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV (Stand öffentliche Mitwirkung)



Sursee, 6. September 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	4
1.1	Stand der Ortsplanung	4
1.2	Handlungsbedarf	4
2	PBG-UMSETZUNG	4
2.1	Rahmenbedingungen	4
2.2	Vorgehen	4
2.3	Baumasse	5
	2.3.1 Übersicht	5
	2.3.2 Vergleich	5
	2.3.3 Erläuterungen	6
2.4	Zonenplanänderungen	7
	2.4.1 Übersicht und Vergleich	7
	2.4.2 Umzonungen	8
	2.4.3 Einzonungen	9
	2.4.4 Auszonungen	10
2.5	Verkehrszonen und Verkehrsflächen	11
2.6	Reservezonen	11
2.7	Gefahrenkarten-Perimeter	11
3	GEWÄSSERRAUM-FESTLEGUNG	11
3.1	Allgemeines	11
	3.1.1 Gesetzliche Grundlagen	11
	3.1.2 Verwendete Grundlagen	12
	3.1.3 Perimeter	12
3.2	Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben	12
	3.2.1 Gefahrenkarte / Technische Dokumentation / Hochwassergefährdung	12
	3.2.2 Weitere	13
3.3	Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise	13
	3.3.1 Aktualisierung Gewässernetz und Festlegung Gewässerachsen	13
	3.3.2 Herkunft der Gewässerraubreiten und Erarbeitung des theoretischen Gewässerraubes	13
	3.3.3 Übersicht Anpassung der Gewässerräume	13
	3.3.4 Verzicht auf Gewässerraubfestlegung	14
	3.3.5 Verringerung der Gewässerraubbreite	15
	3.3.6 Erhöhung der Gewässerraubbreite	16
	3.3.7 Weitere Anpassungen (Umfahren von Anlagen, asymmetrische Festlegung)	16

3.3.8	Generalisierung der Gewässerräume	17
3.4	Ergebnisse	17
4	ANPASSUNG ZONENPLAN LANDSCHAFT	17
4.1	Hinweis zu den AV-Daten	17
4.2	Naturobjekte	18
4.3	Naturschutzzonen	18
5	UMGANG MIT SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN	18
6	ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN	20
6.1	Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	20
6.2	Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung	20
6.3	Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan	20
6.4	Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet	21
6.5	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	21
6.6	Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität	21
6.7	Berechnung der Bauzonenkapazitäten	21
6.8	Reglementsänderungen	21
6.9	Denkmalschutzobjekte / Bauinventar	22
6.10	Mehrwertausgleich	22
7	SCHLUSSBEMERKUNG	23

Beilagen

- Änderung Bau- und Zonenreglement
- Änderung Zonenplan Siedlung
- Änderung Zonenplan Landschaft
- Teilzonenplan Gewässerraum innerhalb Bauzone

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Stand der Ortsplanung

An der Gemeindeversammlung vom 3. September 2004 haben die Hergiswiler Stimmberechtigten die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Mit Entscheid (RRE) Nr. 169 vom 15. Februar 2005 erfolgte die Genehmigung durch den Regierungsrat. Am 11. Februar 2014 beschlossen die Stimmberechtigten eine Teilrevision der Ortsplanung, die durch den Regierungsrat mit RRE Nr. 332 vom 25. März 2014 genehmigt wurde.

1.2 Handlungsbedarf

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

- Umsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der neuen Planungs- und Bauverordnung (PBV) in die kommunale Nutzungsplanung – die Einführung der neuen Baubegriffe hat sowohl auf das Bau- und Zonenreglement (BZR) wie auch auf den Zonenplan Auswirkungen
- Gewässerraum-Festlegung gemäss der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung

2 PBG-UMSETZUNG

2.1 Rahmenbedingungen

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

2.2 Vorgehen

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

- 1) Ermittlung der Gesamthöhen und der ÜZ (separat für Haupt- und Nebenbauten) der bestehenden Gebäude mittels GIS-Analyse. Die Masse der projektierten Gebäude wurden manuell ergänzt.
- 2) Auswertung der Erkenntnisse aus dem Siedungsleitbild.
- 3) Ergänzende Beurteilung des theoretischen Innenentwicklungspotenzials (Einwohner) gemäss den Daten des Luzerner Bauzonen-Analyse-Tools (LUBAT).
- 4) Festlegung der erstrebenswerten Bebauungs- und Einwohner- bzw. Arbeitsplatzdichte unter Berücksichtigung erhaltenswerter Strukturen.
- 5) Entwurf des neuen Zonenkonzepts durch Zusammenfassung von Quartierzellen mit ähnlichen Merkmalen zu neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 2.3).

- 6) Festlegung von zweckmässigen Gesamthöhen und ÜZ für die neuen Bauzonen-Typen (vgl. Kap. 2.3). Die Masse sind so eingesetzt, dass ein homogenes und attraktives Quartierbild sowie ein haushälterischer Umgang mit dem Boden ermöglicht werden.
- 7) Prüfung und Plausibilisierung der gewählten Baumasse durch Überführung des Zonenplanentwurfs ins LUBAT (vgl. Kap. 6.7), Vergleich mit den ÜZ anderer Gemeinden.
- 8) Erarbeitung des neuen BZR mit möglichst einfachen Bestimmungen, die bei Bauprojekten einen gewissen Spielraum bieten und gleichzeitig für ein stimmiges Siedlungsbild sorgen. Zur Veranschaulichung der verschiedenen ÜZ sind im BZR-Anhang Skizzen abgebildet.

2.3 Baumasse

2.3.1 Übersicht

Es gelten folgende neuen Masse für die Bauzonen:

Bauzonen	Gesamthöhe	ÜZ					Gebäude- länge
	Max. (m)	Max. ÜZ-A	Max. ÜZ-B	Max. ÜZ-C	Ne- ben- bau- ten*	Bonus für Ein- lieger-Whg. **	Max. ***
 Dorfzone (D)	Keine Vorschriften						
 Wohnzone A (W-A)	14.0	0.19	0.21	0.24	0.06	0.03	-
 Wohnzone B (W-B)	11.0	0.27	0.30	0.33	0.06	0.03	-
 Wohnzone C (W-C)	11.0	0.21	0.24	0.27	0.06	0.03	25 m
 Arbeits- & Wohnzone (AW)	14.0	0.27	0.30	0.33	0.06	-	-
 Arbeitszone (A)	14.0	-	0.36	-	0.06	-	-
Übrige Zonen (SBH, SBK, ZÖZ, GRZ, GG, VZ)	Keine Vorschriften						

* Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen aufweisen

** Bonus wird gewährt für den Ein- bzw. Anbau einer Einliegerkleinwohnung.

*** Bei gut gestaffelten und gestalteten Fassaden und im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat grössere Gebäudelängen gestatten.

2.3.2 Vergleich

Die bisherigen und neuen Misch- und Wohnzonen mit vorgeschriebenen Baumassen können betreffend baulicher Dichte folgendermassen in Beziehung gesetzt werden:

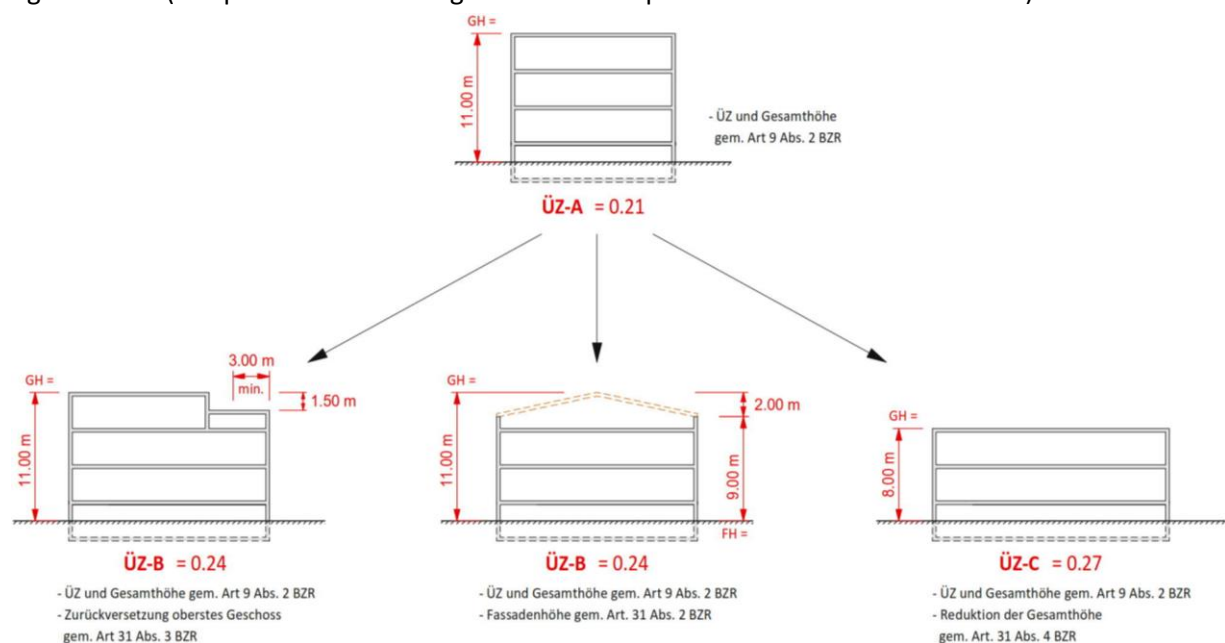
Bauzone Bisher	Bauzone Neu	Entspricht im überkommunalen Ver- gleich ungefähr
3-geschossige Arbeits- und Wohnzone	Arbeits- und Wohnzone (AW)	AW3 normal
3-geschossige Wohnzone dicht (W3D)	-	W3 dicht
3-geschossige Wohnzone (W3)	Wohnzone A (W-A)	W3 normal
Wohnzone Dorf (WD)	Wohnzone B (W-B)	W2 dicht
2-geschossige Wohnzone (W2)	Wohnzone C (W-C)	W2 normal



2.3.3 Erläuterungen

- Die **maximalen ÜZ und Gesamthöhen** wurden so festgelegt, dass die nicht zonenkonformen Bauten höchstens ca. 20 % des heutigen Gebäudebestands betragen. Würden die Nutzungsziffern und Höhenmasse so festgelegt, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.
- Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Ohne die **Differenzierung der Überbauungsziffer** würde die kubische Gebäudeform mit Flachdach bevorzugt, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Gleichzeitig soll auch die Gestaltungsfreiheit gewahrt bleiben. Deswegen werden in den Wohn- und Mischzonen jeweils drei verschiedene ÜZ festgelegt:
 - Die **ÜZ-A** stellt den Grundwert für eine zongemässe Überbauung dar.
 - Die um 0.03 erhöhte **ÜZ-B** gilt für Schrägdachbauten und für Flachdachbauten mit Attikageschoss.
 - Die gegenüber der ÜZ-A um 0.06 erhöhte **ÜZ-C** gilt für Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe.

Die verschiedenen ÜZ-Typen werden in folgender Skizze veranschaulicht, die auch im BZR-Anhang VII abgebildet ist (Beispiel der Anwendung der ÜZ für Hauptbauten in der Wohnzone W-C):



- Für **Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, die nur Nebennutzflächen enthalten**, wurde jeweils eine separate ÜZ von 0.06 eingesetzt. Damit ist die Höhe der ÜZ für das Hauptgebäude unabhängig von allfälligen Neben- und Anbauten wie Garagen; es wird kein ungewollter Anreiz zum Verzicht auf solche Bauten geschaffen.
- Eine Massnahme zur Förderung der – insbesondere sozialen – Dichte ist die Festlegung eines **ÜZ-Bonus für den Bau einer Einliegerwohnung**.
- Auf **weitere Baumasse** wie z.B. die Fassadenhöhe oder minimale Baumasse wurde der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber verzichtet. In einer kleinen, ländlichen Gemeinde wie Hergiswil sind allzu komplizierte Zonenvorschriften nicht sinnvoll und notwendig.

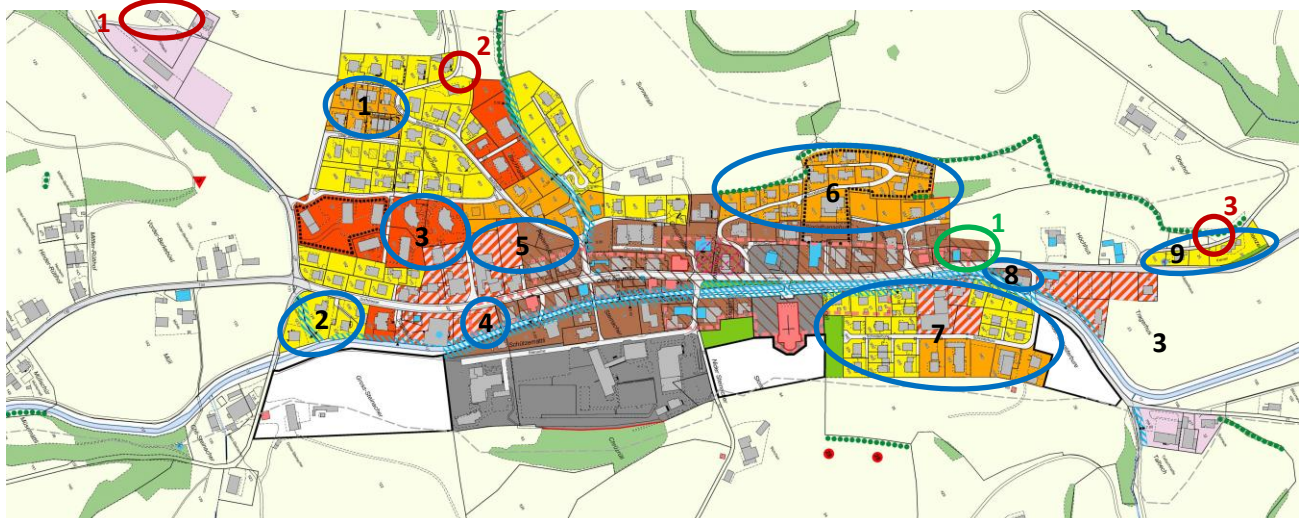
2.4 Zonenplanänderungen

2.4.1 Übersicht und Vergleich

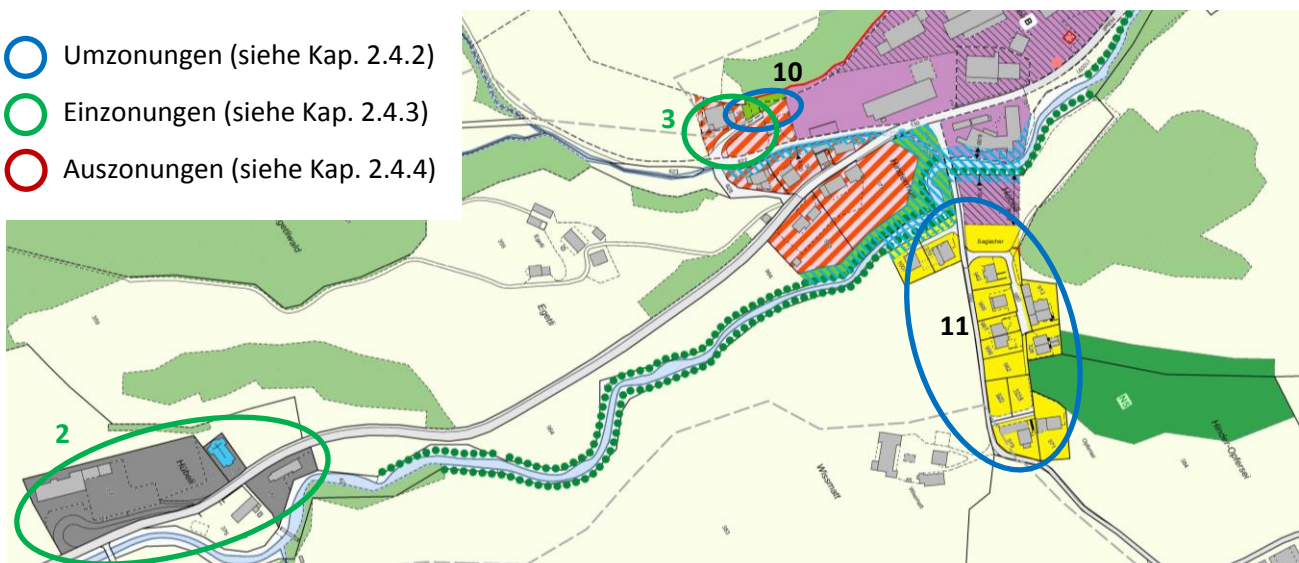
Bestehender Zonenplan Siedlung, Ausschnitte Dorf und Hübeli:



Entwurf neuer Zonenplan Siedlung, Ausschnitte Dorf und Hübeli (übrige Gebiete: keine Änderung):



- Umzonungen (siehe Kap. 2.4.2)
- Einzonungen (siehe Kap. 2.4.3)
- Auszonungen (siehe Kap. 2.4.4)



In den nachfolgend aufgeführten Gebieten hat das neue Zonenkonzept eine Wirkung, die einer Umzonung gleichkommt. In den übrigen Gebieten hat das neue Zonenkonzept weniger Auswirkungen, da die Hauptnutzung und die Zonengrenzen nicht ändern. Dort ändern einzig die Zonenbenennungen und -vorschriften. Betreffend Reduktion der Reservezone und Gestaltungsplan-Pflichten sind in den Kap. 2.6 bzw. Kap. 5 entsprechende Ausführungen zu finden.

2.4.2 Umzonungen

1 Haldenweg / Ober-Schachenmatt

Die zwei Häuserreihen zwischen Haldenweg und Ober-Schachenmatt, bestehend aus Ein- und Reiheneinfamilienhäusern, sind dichter als die umliegende Wohnzone überbaut. Entsprechend dem Bestand wird dieses Gebiet der dichteren Wohnzone B anstatt der Wohnzone C zugewiesen, was einer Aufzonung entspricht. Auf den grösseren Parzellen Nr. 895 und Nr. 897 ist neu mehr Nutzung (Nachverdichtung) möglich. Auf der übrigen Fläche werden die neuen Baumasse der Wohnzone B bereits gut ausgenutzt.

2 Dorfstrasse / Landhaus

Die vier Parzellen südöstlich der Dorfstrasse am Dorfeingang liegen heute in der 3-geschossigen Wohnzone, entsprechen aber eher einer 2-geschossigen Wohnzone. Eine Umstrukturierung an dieser Lage am Siedlungsrand und am Gewässer würde das Orts- und Landschaftsbild zu stark beeinträchtigen. Es besteht auch keine Absicht zur Verdichtung. Deshalb wird das Gebiet entsprechend dem Bestand der Wohnzone C zugeteilt.

3 Schachenmatt

Der Perimeter des Gestaltungsplanes Schachenmatt, über den im Jahr 1989 beschlossen wurde, stellt im Bestand die einzige 3-geschossige Wohnzone dicht in Hergiswil dar. Die Ausnützung ist jedoch vergleichbar mit der 3-geschossigen Wohnzone bzw. der neuen Wohnzone A. Es findet aus diesem Grund eine Zonenzuweisung in die Wohnzone A entsprechend dem Bestand statt.

4 Sagehüsli

Damit die gesamte Parzelle Nr. 837 in derselben Zone liegt, wird die Hälfte, die heute noch in der Dorfzone ist, wie die andere Parzellenhälfte in die Arbeits- und Wohnzone umgezont. Auch aufgrund der Absicht, dass für die gesamte Parzelle dieselben Vorschriften gelten sollen, wird die überlagernde Ortsbildschutzzone auf der Parzelle Nr. 837 gestrichen.

5 Pfisterhus

Im Gebiet Pfisterhus im Dorfkern wird die Abgrenzung zwischen der Dorfzone, der Wohnzone sowie der Arbeits- und Wohnzone so bereinigt, dass sie besser den Parzellenformen und der heutigen bzw. vorgesehenen Bebauung entspricht. Entsprechend wird auch die überlagernde Ortsbildschutzzone leicht vergrössert.

6 Pfrundstrasse

Das Gebiet konnte aufgrund von Gestaltungsplänen auf dem Grossteil der Parzellen dichter überbaut werden als dies in einer normalen 2-geschossigen Wohnzone möglich gewesen wäre. Durch die Aufzonung in

die Wohnzone B wird der gebaute Zustand besser abgebildet – ohne dass dabei zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden.

7 Schniderbure / Wiggerweg

Das Quartier Schniderbure / Wiggerweg ist bis auf eine Parzelle vollständig überbaut. Die Zoneneinteilung entspricht jedoch nicht den bestehenden Dichten und Nutzungen. Die Zonen werden entsprechend dem Bestand neu eingeteilt. Die südliche Quartierhälfte (heute Wohnzone Dorf) sowie das nördliche Quartierviertel (heute Arbeits- und Wohnzone) werden der Wohnzone C zugewiesen. Die Reihe am östlichen Quartierstrand wird von der Arbeits- und Wohnzone in die Wohnzone B umgezont. Die Restfläche des Quartiers - mit den einzigen gewerblichen Nutzungen und der letzten unüberbauten Parzelle - verbleibt in der Arbeits- und Wohnzone.

Bei den drei Parzellen Nr. 60, 61 und 62 wird die überlagernde Ortsbilschutzzzone gestrichen, da sie nicht mehr zweckmässig erscheint. Die drei Bauten sind durch die Enziwigger von der übrigen charakteristischen, strassenbegleitenden Dorfzentrums-Bebauung getrennt und besitzen einen privaten Charakter. Betreffend Bauinventar sind im Kap. 6.9 weitere Ausführungen zu finden.

8 Dorfstrasse / Stampfe

Die Parzellen Nr. 47 und 48 im Spickel zwischen der Dorfstrasse und der Enziwigger werden von der Arbeits- und Wohnzone in die Dorfzone umgezont, da für diesen Bereich die Erhaltung des Bestandes im Vordergrund steht.

9 Kanzel

Die in der Wohnzone Dorf mögliche Dichte wird an diesem Standort nicht ausgenutzt. Da weder die Gemeinde noch die Grundeigentümer an diesem Standort eine Verdichtung sehen, wird das Gebiet in eine Wohnzone C umgezont.

10 Hübeli / Sägerei

Am Waldrand wird auf den Parzellen Nr. 349 und Nr. 362 ein Streifen von der Arbeits- und Wohnzone in die Grünzone eingezont. Diese trägt zur Freihaltung des Waldabstandes bei und dient zugleich als Ausgleich zur Einzonung in diesem Gebiet (siehe folgendes Kapitel).

11 Hübeli / Opfersei und Sagiacher

Östlich der Enziwigger wird das reine Wohnquartier von der Arbeits- und Wohnzone in die Wohnzone C umgezont, um den Bestand richtig abzubilden. Von der unüberbauten und als Abstellfläche genutzten Sonderbauzone Sägerei Hübeli (Zonenteil B) auf der Parzelle Nr. 382 wird zudem ein Teilstück in die Wohnzone C umgezont. Der Grundeigentümer wird diesen Teil des Grundstückes verkaufen für eine Überbauung zu Wohnzwecken.

2.4.3 Einzonungen

1 Dorfstrasse / Küferhüsli

Ein Teil der Parzellen Nr. 51 und 52 soll vom Übrigen Gebiet B bzw. der Reservezone in die Dorfzone eingezont werden. Die einzuzonende Fläche ist rund 800 m² gross. Die überlagernde Ortsbilschutzzzone wird ebenfalls entsprechend vergrössert. Vorgesehen ist ein Ersatzneubau für das bestehende Gebäude Nr. 19,

der von der Strasse zurückversetzt wird und deshalb in die dahinterliegende Parzelle Nr. 52 ragt. Es besteht bereits eine Vereinbarung der beiden Grundeigentümer betreffend Kauf des neu eingezonten Streifens der Parzelle Nr. 52.

Bereits im Sommer 2017 wurde die Dienststelle rawi um eine Beurteilung der Einzonung im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision der Ortsplanung gebeten. In der Stellungnahme vom 18. Juni 2017 ist festgehalten, dass eine Einzonung nur mit gleichzeitiger kompensatorischer Auszonung vorgenommen werden kann.

Mit der Grundeigentümerschaft soll vor der öffentlichen Auflage eine Vereinbarung zur Überbauung der Fläche innert nützlicher Frist mit einer der Zone entsprechenden Dichte abgeschlossen werden. Betreffend Mehrwertabgabe sind im Kap. 6.10 weitere Ausführungen zu finden.

2 Hübeli / Schulhaus

Die Schulanlage Hübeli (Parzelle Nr. 357, im Eigentum der Einwohnergemeinde Hergiswil) und die Kapelle Hübeli (Parzelle Nr. 358, im Eigentum der Röm.-kath. Kirchengemeinde Hergiswil) befinden sich zurzeit in der Landwirtschaftszone. Auch die Parzelle Nr. 970 liegt in der Landwirtschaftszone, ist jedoch der Standort des „Skilift-Beizli“ sowie der Sammelstelle der Gemeinde und wird als Parkplatz für die Kapelle genutzt. Um die Zonenkonformität zukünftig zu gewährleisten, werden die genannten drei Parzellen mit einer Fläche von total 8'756 m² in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont. Damit werden langfristig mögliche Neu- und Ersatzneubauten für öffentliche Zwecke auf diesen Parzellen sichergestellt.

3 Hübeli / Sägerei

Angrenzend an die bestehende Arbeits- und Wohnzone auf der Parzelle Nr. 362 wird auf der Parzelle Nr. 349 eine Arrondierung vorgenommen, mit welcher die Einhaltung der Grenzabstände des Gebäudes Nr. 333 zukünftig innerhalb der Bauzone gewährleistet werden können. Zur Arrondierung ist die Einzonung von rund 165 m² notwendig. Zusätzlich soll zwischen den bestehenden Bauten die Lücke überbaut werden können, indem dort eine Fläche von 200 m² in die Arbeits- und Wohnzone eingezont wird.

Mit der Grundeigentümerschaft soll vor der öffentlichen Auflage eine Vereinbarung zur Überbauung der Fläche innert nützlicher Frist mit einer der Zone entsprechenden Dichte abgeschlossen werden.

2.4.4 Auszonungen

1 Fürbach

Das Teilstück der Parzelle Nr. 201 in der Arbeitszone, welches nördlich der Zufahrtsstrasse liegt, wird ausgezont. Es handelt sich um eine Fläche von knapp 1'400 m², die mit einem Wohnhaus überbaut ist. Die Fläche ist aufgrund der peripheren Lage und der Hangneigung nicht für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

2 Bachhalde / Ober-Schachenmatt

Auf dem Grundstück Nr. 898 besteht ein 60 m² grosses Reststück in der 2-geschossigen Wohnzone, welches ausgezont werden kann, da es ohnehin nicht überbaubar ist.

3 Kanzel

Das dreieckige Reststück in der Wohnzone Dorf auf der Parzelle Nr. 28 mit rund 40 m² Fläche wird ebenfalls ausgezont.

2.5 Verkehrszonen und Verkehrsflächen

Die Verkehrszonen und Verkehrsflächen wurden gemäss der kantonalen Richtlinie ausgeschieden. Das Bild des Zonenplans Siedlung verändert sich durch die Erfassung der Verkehrszonen. Aufgrund der Einführung von Verkehrszonen nahm die Zonenfläche der übrigen Bauzonen leicht ab. Ausserhalb des Siedlungsgebiets wurden nur die Legende und die Bezeichnung im BZR angepasst.

Erschliessungsflächen am Bauzonenrand wurden als Verkehrszonen ausgeschieden, wenn eine Erschliessungsfunktion für die Bauzone vorliegt bzw. als Verkehrsfläche, wenn es sich um eine landwirtschaftliche Erschliessung oder einen Zweifelsfall handelt. Gemäss Auskunft des Rechtsdienstes ist der Verkehrszone und der Verkehrsfläche die Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III zuzuweisen.

2.6 Reservezonen

Die bisherigen Übrigen Gebiete B werden neu als Reservezonen bezeichnet. Die Umbenennung betrifft nur die Legende des Zonenplans Siedlung und den entsprechenden BZR-Artikel. Ansonsten hat diese PBG-Änderung keine weiteren Konsequenzen.

Die Übrigen Gebiete B Sunnerain, Höchhus und Tragerhus werden gestrichen. Mit dieser Reduktion von rund 3.6 ha Zonenfläche wird der Anteil der Reservezonen an den Wohn- und Mischzonen von rund 21.7 % auf rund 11 % gesenkt.

Die Reservezone Gross-Steinacher bleibt für eine allfällige zukünftige Erweiterung des Alters- und Pflegeheims St. Johann und der Alterswohnungen bestehen. Die Reservezone Store und Unter-Schniderbure dienen als zukünftiges potentiell Siedlungserweiterungsgebiet bei nachgewiesenem Bedarf.

2.7 Gefahrenkarten-Perimeter

Neu wird gemäss Anforderungen des PBG im Zonenplan der Gefahrenkarten-Perimeter dargestellt.

3 GEWÄSSERRAUM-FESTLEGUNG

3.1 Allgemeines

3.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und am 1. Juni 2011 die Änderung der zugehörigen Verordnung (GSchV) in Kraft getreten. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der Gewässerraum-Freihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Die Gewässerraum-Festlegung hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen. Der Gewässerraum (GWR) ist bis spätestens 31. Dezember 2018 festzulegen. Solange er nicht festgelegt ist, gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern die noch strengere Übergangsbestimmung. Diese bundesrechtliche Bestimmung geht den Abstandsvorschriften des kantonalen Wasserbaugesetzes (kWBG) vor, soweit letztere nicht strenger sind.

Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Dazu gehören z.B. land- und forstwirtschaftliche Wege. Eine allfällige landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat extensiv zu erfolgen. Für bestehende Bauten im Gewässerraum gilt Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.

3.1.2 Verwendete Grundlagen

Zur Festlegung der GWR wurden folgende Grundlagen des Kantons berücksichtigt:

- Daten der amtlichen Vermessung (AV) von Gewässern, Gewässerachsen und Gewässerbreiten
- Hinweiskarte „Dicht überbaute Gebiete“
- Geoportal „www.geo.lu.ch“ (Gewässernetz, Gefahrenkarte, Inventare Schutz und Landschaft etc.)
- Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung innerhalb Bauzone“, Kanton Luzern, 1. März 2016

3.1.3 Perimeter

Die aktuell laufende Erneuerung der AV und insbesondere, die im Rahmen dieser Erneuerung stattfindende Aktualisierung haben grössere Auswirkungen auf die Grundlagedaten und den Zonenplan Landschaft. Darum behandelt die vorliegende GWR-Festlegung nur Gebiete innerhalb der Bauzonen. Der Gemeinderat wird die Anpassung des Zonenplans Landschaft an die erneuerten Grundlagedaten und die GWR-Festlegung ausserhalb der Bauzone unmittelbar nach Abschluss der Erneuerung der AV angehen.

3.2 Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben

3.2.1 Gefahrenkarte / Technische Dokumentation / Hochwassergefährdung

Die Gefahrenkarte Wasser gibt Aufschluss über die Gefährdungen innerhalb des Siedlungsgebiets. Bei sämtlichen Gewässern, die für die vorliegende GWR-Festlegung innerhalb Bauzone relevant sind, ist der Hochwasserschutz bei einem 100-jährigen Hochwasser gemäss Anhang A2 des technischen Berichts zur Gefahrenkarte gewährleistet. Es handelt sich um folgende Gewässer:

- Enziwigger (auf dem Abschnitt im Dorf Hergiswil wird das Gewässer in einem tiefen, künstlichen Kanal geführt)
- Eggbach (Fuehrbach)
- Näspel – Hundschellenbach
- Opferseibächli
- Rosemattbach (Bach bei Rosematt)
- Sennebächli
- Talbechbach

Die detaillierten Gefahrenprozesse können dem technischen Bericht zur Gefahrenkarte Wigger vom Februar 2006 entnommen werden.

3.2.2 Weitere

Es sind keine Wasserbauprojekte (Hochwasserschutz, Revitalisierung) mit Auswirkungen auf die GWR-Festlegung geplant.

Biotope, Schutzgebiete und Landschaften gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV sind keine betroffen.

Es befinden sich auch keine Vernetzungsachsen für Kleintiere oder Wildtierkorridore im Perimeter.

3.3 Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise

3.3.1 Aktualisierung Gewässernetz und Festlegung Gewässerachsen

In der Gemeinde Hergiswil sind im Frühling 2018 die Gewässer im Rahmen des Projekts „Periodische Nachführung (PNF) Gewässer“ in den Daten der AV aktualisiert worden. Bei den verbleibenden Pendenzen handelt es sich ausschliesslich um eingedolte Gewässer, bei denen der Verlauf unklar ist. Für diese Gewässer wird jedoch ohnehin zum jetzigen Zeitpunkt kein GWR festgelegt (vgl. Kap. 3.1.3 und 3.3.4).

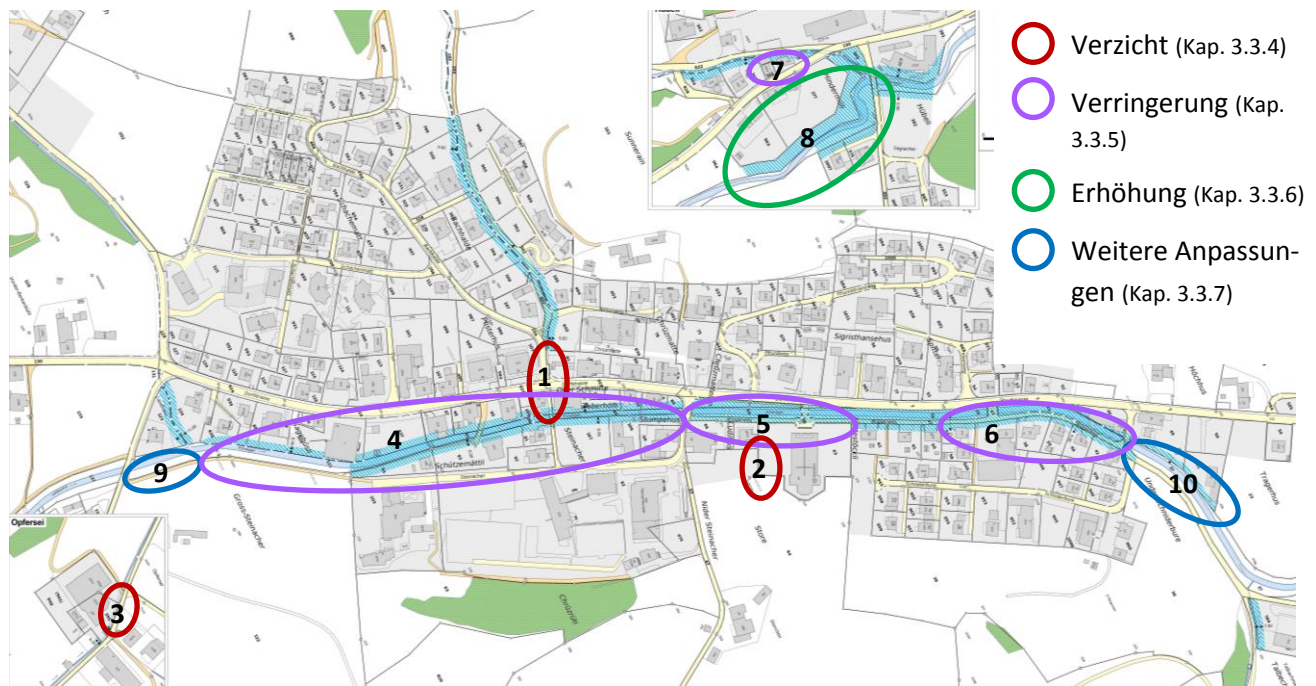
Die Abteilung geo erfasste auf der Basis der aktualisierten AV-Daten die Gewässerachsen. Die Grundlagenkarten zum Gewässernetz und den Gewässerachsen sind somit vollständig und aktuell. Wo die Gewässerachsen geometrisch nicht ganz stimmten, wurden sie korrigiert.

3.3.2 Herkunft der Gewässerraubreiten und Erarbeitung des theoretischen Gewässerraums

Die Breite des GWR ergibt sich aus Art. 41a GSchV und ist abhängig von der Gerinnesohle. Die GWR-Breitenkarte wurde von der Dienststelle uwe erarbeitet. Darin wurden die theoretischen GWR mit den jeweiligen Breiten pro Abschnitt zentral auf die Achsen der Fliessgewässer gelegt. Offen fliessende und eingedolte Gewässerabschnitte wurden differenziert dargestellt.

3.3.3 Übersicht Anpassung der Gewässerräume

Die theoretischen GWR und die gemäss GSchV möglichen Anpassungen wurden geprüft. Grundsätzlich wird der theoretische GWR übernommen. An mehreren Stellen finden jedoch Anpassungen statt. Diese sind im folgenden Übersichtsplan dargestellt und werden in den nachfolgenden Kapiteln kommentiert.



Verortung der GWR-Anpassungen

3.3.4 Verzicht auf Gewässerraumfestlegung

Wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV in folgenden Fällen auf die GWR-Festlegung verzichtet werden:

- Gewässer innerhalb Waldfläche
- Eingedoltes Gewässer
- Künstlich angelegtes Gewässer
- Sehr kleines Gewässern (= Rinnsale im Sinn der amtlichen Vermessung) gemäss § 11c Abs. 1bis KGSchV)
- Stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha

In der unten stehenden Tabelle werden diejenigen Gewässerabschnitte aufgeführt, bei denen auf eine GWR-Festlegung verzichtet wird.

GEWÄSSER				VERZICHT AUF GWR
Nr.	Name	Parz.-Nr.	Gebiet	Begründung
1	Sennebächli	81, 88	Dorfstrasse	Eindolung unter Strasse und überbauter Fläche, Hochwasserschutz gewährleistet, Öffnung aufgrund der Bebauung und der Platzverhältnisse nicht absehbar
2	Rosematt-Bach	63, 64	Store	Eindolung beim Friedhof und überbauter Fläche, Hochwasserschutz gewährleistet, Verlauf unklar (Pendenz PNF Gewässer; Verlauf wird gemäss HeiniGeomatik AG und Meldung vom 29.11.2016 durch uwe verifiziert)
3	Opferseibächli	395, 940	Opfersei	Eindolung entlang Strasse und unter Erschliessungsfläche, Hochwasserschutz gewährleistet, Öffnung aufgrund der Bebauung nicht absehbar

3.3.5 Verringerung der Gewässerraumbreite

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, wird im Einzelfall abgewägt. Die Anpassung des Gewässerraums ist jedoch grundsätzlich nur zulässig, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Die Kriterien für dicht überbaute Gebiete sind gemäss dem Merkblatt „Gewässerraum im Siedlungsgebiet“ der BPUK (nicht abschliessend):

- Zentrums- oder Kernzonen
- Entwicklungsschwerpunkte: Siedlungsentwicklung nach innen, übergeordnetes raumplanerisches Konzept, gute Erschliessungsqualität
- Baulücken in dicht überbauter Umgebung
- Keine bedeutende Grünräume
- Keine Gewässerabschnitte mit ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung (im Ist-Zustand oder im künftigen Zustand)

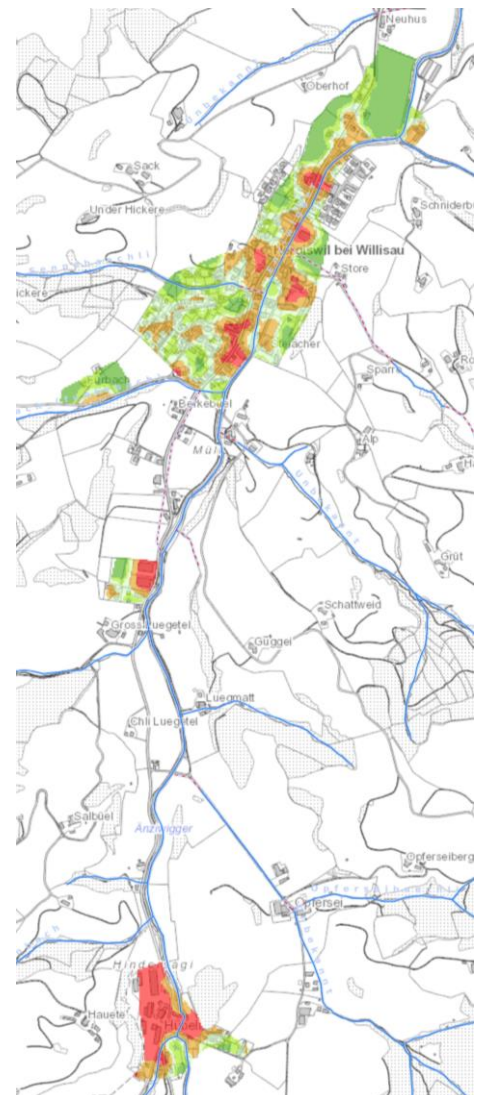
Der Kanton Luzern konkretisiert die Definition mit der Gewässerschutzverordnung (KGSchV). § 11b Abs. 2 KGSchV lautet: „Als dicht überbaute Gebiete gelten in der Regel weitgehend überbaute Bauzonen im engeren Siedlungsgebiet“. Als Grundlage für die Auscheidung dient die Hinweiskarte „Dicht überbaute Gebiete“ der kantonalen Dienststelle vif. Als Indikator für eine dichte Überbauung dient ein Versiegelungsgrad von über 50 %.

Die Anpassung der GWR-Breite erfolgt gemäss Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung“ in absteigender Priorität nach folgenden Stufen:

1. Stufe: Bei Flüssen (natürliche Gerinnesohlenbreite über 15 m); Anpassung an die Minimalbreite gemäss Art. 41a GSchV
2. Stufe: Anpassung an die wasserbaurechtlichen Abstände
3. Stufe: Anpassung an Fassadenfronten bestehender Hochbauten

Die weiteren Stufen werden an dieser Stelle nicht aufgeführt, da sie für die vorliegende GWR-Festlegung nicht relevant sind.

Im Siedlungsgebiet von Hergiswil wurde bei folgenden zwei Situationen eine Anpassung des GWR vorgenommen:



Dicht überbaute Gebiete, vif
(rot & orange = Versiegelungsgrad > 50%)

Nr.	GEWÄSSER			VERRINGERUNG GWR
	Name	Parz.-Nr.	Gebiet	Begründung
4	Enziwigger	84 - 86, 88, 90-94, 97 - 100, 120, 166, 167, 837, 838, 886, 930	Sagehüsli bis Stumpe- hus	Verringerung auf 6 m Abstand ab der Gewässerparzelle (2. Stufe) entspricht Übernahme bestehende überlagernde Grünzone Gewässerraum auf Parzellen Nr. 93 und 94, vgl. RRE Nr.332 vom 25.03.2014, vereinzelt Anpassung an Fassaden bestehender Hochbauten (3. Stufe), dicht überbaut, Hochwasserschutz gewährleistet, teilweise gemäss Bauinventar „erhaltenswerte“ oder „schützenswerte“ Gebäude, teilweise Parzellen ohne Verringerung GWR nicht mehr zweckmässig überbaubar
5	Enziwigger	63, 65, 66, 68	Ludihus, Kirche	Anpassung an wasserbauliche Abstände (2. Stufe) und gleichzeitig Anpassung an bestehende Parzellengrenzen, dicht überbaut, Hochwasserschutz gewährleistet
6	Enziwigger	37 - 41, 48, 59	Wigger- weg	Anpassung an wasserbauliche Abstände (2. Stufe) bzw. einheitlicher GWR von 4 m ab Strassenparzelle d.h. insgesamt durchschnittlich GWR-Verringerung um 1m, vereinzelt zusätzlich Anpassung an Fassaden bestehender Hochbauten (3. Stufe), dicht überbaut, Hochwasserschutz gewährleistet
7	Näspel- Hundsche- lenbach	367	Hübeli	Anpassung an Fassaden bestehender Hochbauten, dicht überbaut, Hochwasserschutz gewährleistet

3.3.6 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Bei Vorliegen von Wasserbau-, Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten sowie bei geplanten Gewässerverlegungen sind die GWR-Breiten entsprechend zu erhöhen. Des Weiteren können die GWR-Breiten auch bei bestimmten, besonders ins Gewicht fallenden Schwachstellen erhöht werden. Die Gründe für eine Erhöhung der GWR-Breiten liegen in Hergiswil nicht vor.

Im Gebiet Hübeli wird der Gewässerraum folgendermassen erhöht:

Nr.	GEWÄSSER			ERHÖHUNG GWR
	Name	Parz.-Nr.	Gebiet	Begründung
8	Enziwigger	379, 380, 425, 964, 1007	Hübeli / Hinter- müli	Erhöhung GWR aufgrund Anpassung an bestehende Grünzone Grundnutzung und überlagernde Grünzone Gewässerräum

3.3.7 Weitere Anpassungen (Umfahren von Anlagen, asymmetrische Festlegung)

Bei öffentlichen Verkehrsachsen wie Strassen kann der GWR auch ausserhalb des dicht überbauten Gebiets an die Grenze des entsprechenden Objekts angepasst werden. In Hergiswil wird aus diesem Grund bei diversen Kreuzungen und Überschneidungen von GWR mit der Dorfstrasse (Kantonsstrasse) sowie einzelnen Gemeindestrasse-Abschnitten der GWR unterbrochen.

Grundsätzlich wurden GWR symmetrisch, also mittig ab der Gewässerachse, ausgeschieden. Teilorts wurde der GWR aufgrund der lokalen Situation asymmetrisch ausgeschieden. Dies ist der Fall, wenn der GWR einseitig an bestehende Strassen, Bebauungen, Parzellengrenzen oder andere AV-Daten angepasst wurde.

Zudem wird der GWR in folgenden zwei Gebieten, wo das Gewässer den Übergang zwischen Bauzone und Nicht-Bauzone bildet, der Gewässerraum asymmetrisch festgelegt:

Nr.	GEWÄSSER			ASYMMETRISCHER GWR
	Name	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
9	Enziwigger	122	Gross-Steinacher	Reduzierter GWR auf Seite Bauzonen, dafür als Ausgleich breiterer GWR auf Seite Landwirtschaft (wird als
10	Enziwigger	36	Unter-Schniderbure	Freihaltezone Gewässerraum zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt)

Die Parzelle Nr. 970, die in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont wird, ist vom theoretischen, symmetrischen GWR der Enziwigger betroffen, der auf diesem Abschnitt insgesamt 19 m breit ist. Der GWR wird allerdings auch dort asymmetrisch ausgeschieden, so dass er nur bis zur Grenze zwischen den Parzellen Nr. 970 und 425 (Gewässer) reicht.

3.3.8 Generalisierung der Gewässerräume

Der Gewässerraum wurde generalisiert und begradigt. Wo möglich wurde er an die AV-Daten z.B. Fixpunkte oder Parzellengrenzen angepasst z.B. GWR des Sennebächli auf der nördlichen Seite.

Im Rahmen der Generalisierung fand keine wesentliche Unterschreitung der Gesamtfläche des Gewässerraums statt, da eine flächenneutrale Kompensation von Minderbreiten mit Mehrbreiten angestrebt wurde.

3.4 Ergebnisse

Das Hauptergebnis der GWR-Festlegung sind die GWR als überlagernde „Grünzone Gewässerraum (GG)“, die im neuen Teilzonenplan „Gewässerraum innerhalb Bauzonen“ im Massstab 1:1'000 sowie im Zonenplan Siedlung abgebildet sind.

Vermasst wurden im Teilzonenplan pro zweckmässigen Abschnitt je nach lokaler Situation die Gesamtbreiten des GWR oder die Abstände zwischen GWR-Grenzen und AV-Daten. Die Massangaben haben orientierenden Charakter. Im Detail gilt der Verlauf der Zonengrenze im rechtsverbindlichen Plan.

4 ANPASSUNG ZONENPLAN LANDSCHAFT

4.1 Hinweis zu den AV-Daten

Ausserhalb der Bauzone entsprechen die AV-Daten in Hergiswil nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die AV wurde seit den Erstvermessungen nie gesamthaft erneuert. Die aktuell laufende Erneuerung der AV und insbesondere, die im Rahmen dieser Erneuerung stattfindende Aktualisierung haben grössere Auswirkungen auf die Grundlagedaten und den Zonenplan Landschaft.

Im Zonenplan Landschaft sind darum im Moment Differenzen zwischen den AV-Daten und dem Inhalt des Zonenplans erkennbar; vor allem im Bereich der Waldränder und entlang der Gemeindegrenzen. Der Gemeinderat wird die Anpassung des Zonenplans Landschaft an die erneuerten Grundlagedaten und die GWR-Festlegung ausserhalb der Bauzone unmittelbar nach Abschluss der Erneuerung der AV angehen. Die Erneuerung der AV für das gesamte Gemeindegebiet dauert gemäss Werkvertrag noch bis Ende 2021.

4.2 Naturobjekte

Die Naturobjekte wurden geprüft und aktualisiert. Teilweise wurden marginale Änderungen in den Bezeichnungen vorgenommen. Die komplette Liste ist im BZR-Anhang V zu finden.

Zusätzlich wurden die folgenden geschützten und erhaltenswerten Bäume aufgrund ihrer bisherigen Lageungenauigkeit verschoben: Nr. B 9 (Eiche), Nr. B 31 (Föhre) sowie Nrn. B 15, B 16 und B 24 (Linden).

4.3 Naturschutzzonen

Die Naturschutzzonen wurden gesamthaft überprüft. Die komplette Liste ist im BZR-Anhang VI zu finden. Die Prüfung ergab folgenden Anpassungsbedarf:

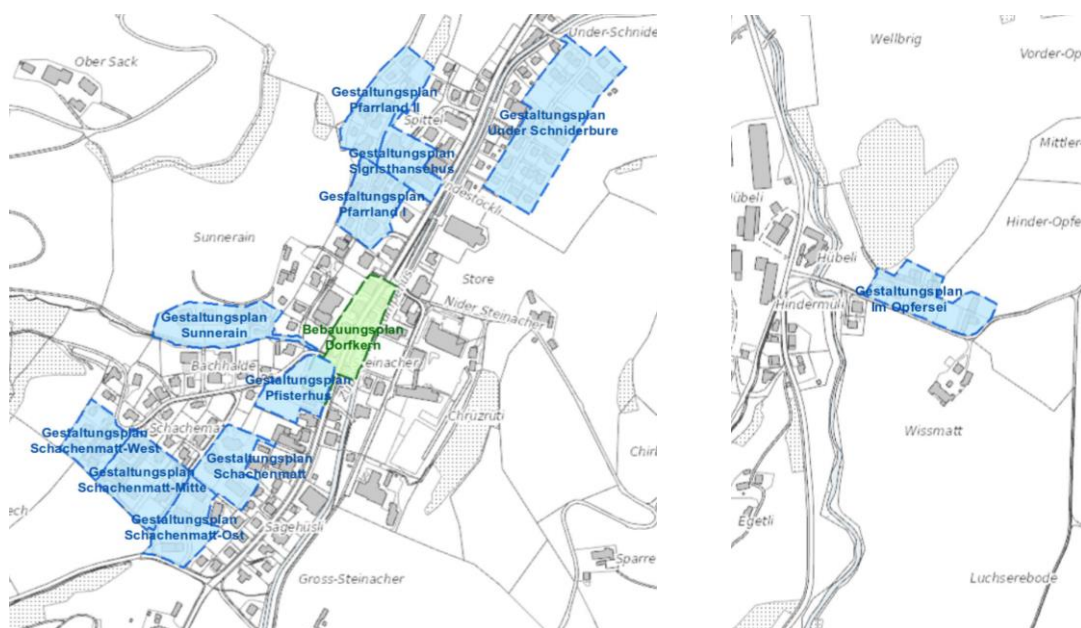
- Bei der Naturschutzzone Nr. 5 wird die Grundstück-Nummer korrigiert (bisher falsch eingetragen).
- Die Naturschutzzone Nr. 10 auf der Parzelle Nr. 679 wurde bisher als extensiv genutzte Wiese bezeichnet; es handelt sich jedoch um eine Streufläche. Die Abgrenzung wird an die aktualisierte landwirtschaftliche Kulturfläche angepasst (BPO-ID 26917), da die bisherige Lage zu ungenau war.
- Bei der Naturschutzzone Nr. 12 auf der Parzelle Nr. 666 ist die Lage ebenfalls zu ungenau eingetragen. Sie wird an die landwirtschaftliche Kulturfläche an diesem Standort angepasst (BPO-ID 29813 und 1241301), deren Abgrenzung bereits durch die Dienststelle lawa aktualisiert wurde.
- Neu wird im BZR-Anhang speziell darauf hingewiesen, dass im Napfgebiet eine Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung (Bundesinventar TWW) besteht.

5 UMGANG MIT SONDERNUTZUNGSPLANUNGEN

In Hergiswil bestehen zwölf Gestaltungspläne (GP) und ein Bebauungsplan (BP). Teilweise liegen sie innerhalb eines GP-Pflicht-Perimeters im Zonenplan.

Aufgrund der erheblich veränderten Verhältnisse sind die Sondernutzungspläne zu prüfen und nötigenfalls anzupassen (gem. Art. 21 RPG und §22 PBG). Die in den Gestaltungsplänen verwendeten Baubegriffe und -masse sind nicht mehr PBG-konform.

Nachfolgend wird die Absichtserklärung des Gemeinderats nach erfolgter Prüfung dargelegt. Die Änderungen der GP-Pflichten werden im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision vorgenommen. Es ist vorgesehen, die Aufhebungen der bestehenden GP gleichzeitig mit der Gesamtrevision öffentlich aufzulegen.



Übersichtsplan bestehende und im Geoportal einsehbare Sondernutzungsplanungen (www.geo.lu.ch) ohne Schachenmatt / Wiprächtiger

Gestaltungsplan	Bestand		Absicht des Gemeinderates		
	Datum Bewilligung (in Klammer: letzte Änderung)	GP-Pflicht	Umgang mit SNP	Umgang mit GP-Pflicht	Begründung
Im Opfersei	11.04.1994 (08.10.2013)	Ja	Aufhebung	Aufhebung	hinfällig, nur noch 1 Parzelle nicht überbaut
Pfarrland I	05.04.2004 (04.06.2014)	Ja	Aufhebung	Aufhebung	hinfällig, nur noch 1 Parzelle nicht überbaut
Pfarrland II	11.02.2008	Ja	Änderung	Beibehaltung	bisher einheitlich gebaut, noch 4 unüberbaute Parzellen
Pfisterhus	20.07.2007	Nein	Änderung	-	ortsbaulich wichtige Stelle, bisher einheitlich gebaut, noch 3 unüberbaute Parzellen
Schachenmatt	12.06.1989 (11.08.2003)	Nein	Aufhebung	-	hinfällig, vollständig überbaut
Schachenmatt-Mitte	19.06.2000 (01.03.2005)	Ja	Aufhebung	Aufhebung	hinfällig, nur noch 1 Parzelle nicht überbaut
Schachenmatt-Ost	13.06.1994 (16.08.2010)	Ja	Änderung	Beibehaltung	bisher einheitlich gebaut, erst Hälfte realisiert (noch 2 Parzellen nicht überbaut)
Schachenmatt-West	16.08.1993	Nein	Aufhebung	-	hinfällig, vollständig überbaut

Schachenmatt / Wiprächtiger	28.5.1984	Nein	Aufhebung	-	veraltet, darum hinfällig
Sigristhansehus	22.09.2015	Ja	Änderung	Beibehaltung	ortsbaulich wichtige Stelle, erst Hälfte realisiert (1 Parzelle noch nicht überbaut)
Sunnerain	30.05.1994	Nein	Aufhebung	-	veraltet, darum hinfällig
Under Schniderbure	11.10.2005	Ja	Aufhebung	Aufhebung	Hinfällig, nur noch 1 Parzelle nicht überbaut
Bebauungsplan					
Dorfkern	22.10.1987 RRB Nr. 2671 (26.06.1992, RRB Nr. 1766)	Nein	Aufhebung	-	Vollständig überbaut (tlw. entsprechend, tlw. nicht entsprechend dem BP), Grossteil der Vorschriften gilt ohnehin aufgrund BZR-Vorschriften

6 ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN

6.1 Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

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

- Die haushälterische Bodennutzung und die Siedlungsentwicklung nach innen werden mit dem neuen Zonenkonzept unterstützt, da damit für viele Gebäude eine höhere Ausnützung als im Bestand möglich ist.
- Die Zonenpläne und BZR der Gemeinden werden ähnlicher, was die gegenseitige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten erleichtert.
- Durch die GWR-Festlegung werden die natürlichen Gegebenheiten und die Lebensgrundlage Wasser bei raumwirksamen Tätigkeiten stärker berücksichtigt.

6.2 Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung

Die Bevölkerung wird an der Orientierungsversammlung vom 24. September 2018 informiert. Zu diesem Zeitpunkt besteht auch die Möglichkeit zur Meinungsäusserung. Im Rahmen der öffentlichen Auflage werden die Betroffenen nötigenfalls von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen können.

6.3 Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan

Der Kantonale Richtplan (KRP) 2009 und der teilrevidierte KRP 2015 enthalten keine Festlegungen, die offensichtlich gegen die vorliegenden Änderungen der Planungsinstrumente sprechen.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP) Willisau - Wiggertal vom 28. September 2007 enthält keine Festlegungen, die gegen die vorliegenden Änderungen der Planungsinstrumente sprechen.

6.4 Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet

Die Auswertung des LUBAT 2018 zeigt, dass grosse Bauzonen- bzw. Nachverdichtungsreserven vorhanden sind. In der Gemeinde Hergiswil gibt es total ca. 5 ha unüberbaute Bauzonen. Davon liegt knapp 1.4 ha in Wohnzonen, rund 1.3 ha in Mischzonen und rund 2.4 ha in Arbeitszonen.

6.5 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

In den Jahren 2002 bis 2017 lag die durchschnittliche Einwohnerentwicklung pro Jahr bei + 5 Einwohner bzw. knapp + 0.3%. Per Ende 2017 betrug die ständige Wohnbevölkerung knapp 1'900 Einwohner.

6.6 Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität

Die vorliegende Revision der Ortsplanung entspricht den Zielen des Siedlungsleitbilds vom 1. Februar 2017. Das Siedlungsleitbild entspricht den aktuellen übergeordneten Anforderungen und Rahmenbedingungen. Durch die Revision entstehen keine Zielkonflikte.

Gemäss KRP LU 2015 gilt für Hergiswil als L3-Gemeinde zur Beurteilung von Neueinzonungen ein massgebendes jährliches Wachstum von 0.4% bis 2035. Damit hätte die Gemeinde im Jahr 2035 einen Stand von rund 2'030 Einwohnern erreicht. Beim Fortschreiben der Einwohnerentwicklung der letzten Jahre (Trendwachstum) ergibt sich für das Jahr 2035 einen Einwohnerstand von rund 2'000 Einwohnern. Die beiden Wachstumsszenarien liegen also nah beieinander.

6.7 Berechnung der Bauzonenkapazitäten

Gemäss LUBAT 2018 bieten die bestehenden Bauzonen in der Gemeinde Hergiswil theoretisch Platz für rund 2'020 Einwohner. Es besteht also im Vergleich zum Jahr 2016 eine zusätzliche Kapazität von ca. 120 Einwohnern.

Die Zielsetzung der Gesamtrevision ist, punktuell Aufzonungen vorzunehmen und nicht grossflächig grosse neue Einwohner-Kapazitäten zu schaffen. Die Berechnung der zukünftigen Einwohner-Kapazität des geänderten Zonenplans mit dem LUBAT wird für die kantonale Vorprüfung vorgenommen.

6.8 Reglementsänderungen

Das Muster-BZR des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) auf der Basis des revidierten PBG und der neuen PBV diene als Grundlage für die Änderung des BZR. Deshalb wird auch die Artikel-Reihenfolge und -Nummerierung gesamthaft geändert.

Die Reglementsänderungen werden an diversen Stellen im vorliegenden Bericht erläutert. Die weiteren Änderungen sind direkt im BZR-Entwurf als Erläuterungen unter den jeweiligen Artikeln ersichtlich.

6.9 Denkmalschutzobjekte / Bauinventar

In Art. 27 werden die Kulturdenkmäler (bisher Kulturobjekte) behandelt. Die bisherigen kommunalen Kulturobjekte werden vollständig durch die kantonalen Kulturdenkmäler ersetzt. Die Kulturdenkmäler sind orientierend im BZR-Anhang aufgelistet und im Zonenplan dargestellt.

Im Rahmen der Umzonungen Nr. 4 und Nr. 7 wird die überlagernde Ortsbildschutzzonen auf den Parzellen Nrn. 60, 61, 62 und 837 gestrichen (siehe Kapitel 2.4.2). Durch die Umzonung Nr. 5 sowie die Einzonung Nr. 1 wird die Ortsbildschutzzone vergrössert (siehe Kapitel 2.4.2 bzw. 2.4.3). Die Baugruppe A „Hergiswil Dorf“ des Bauinventars stimmte bisher ungefähr mit der Ortsbildschutzzone überein, was weiterhin sinnvoll wäre. Die Baugruppe umfasst die strassenbegleitenden Gebäude sowie ihre umgebenden Freiflächen und Plätzen mit besonders hoher räumlicher Qualität und mit Zentrumscharakter.

Es wird darum hiermit bei der kantonalen Denkmalpflege beantragt, dass die Baugruppe A entsprechend der Zonenplanänderung angepasst wird.

6.10 Mehrwertausgleich

Ab dem 1. Januar 2018 ist bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht sowie bei Einzonungen, ein Mehrwertausgleich durchzuführen, wenn die Planänderung zu einem Mehrwert von mehr als 100'000 Franken führt (§ 105ff PBG). Gemeinwesen sind von der Abgabe befreit. Ebenfalls befreit sind Einzonungen von weniger als 300 m².

Die Fälligkeit einer Mehrwertabgabe wurde demzufolge bei folgenden Zonenplanänderungen geprüft:

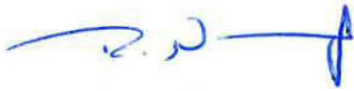
- Aufzonung Nr. 12, Pfrundstrasse, mit Gestaltungsplan-Pflicht: Die Aufzonung dient dazu, den bereits gebauten oder gemäss Gestaltungsplan vorgesehenen Zustand besser abzubilden. Bei der pendenten Änderung des Gestaltungsplans Pfarrland II werden die bestehenden Baubegriffe und Nutzungsziffern in PBG-konforme Masse umgerechnet, ohne dass ein zusätzlicher Bonus ermöglicht wird. Der Verkehrswert steigt nicht, weshalb keine Mehrwertabgabe fällig ist.
- Einzonung Nr. 4, Dorfstrasse / Küferhüsli: Für die Einzonung an zentraler Lage von rund 800 m² von der Reservezone in die Dorfzone ist der geschätzter Mehrwert noch zu ermitteln.
- Einzonung Nr. 3, Hübeli: Auf der Parzelle Nr. 349 werden total rund 365 m² eingezont. Der Verkehrswert steigt zwar, gemäss Schätzung wird die Mindestgrenze von 100'000 Franken Mehrwert aufgrund der kleinen Fläche und der eher tiefen Baulandpreise an diesem Standort aber knapp nicht erreicht.

7 SCHLUSSBEMERKUNG

Der Gemeinderat freut sich auf die Mitwirkungseingaben zur vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung.

Für den Bericht: MüLi / VeRo

Kost + Partner AG



Romeo Venetz

Dipl. Kultur-Ing. ETH,
MAS ETH in Raumplanung



Lisa Mühlebach

BSc HSR Raumplanerin