Kanton Luzern

Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Öffentliche Auflage

Teilrevision 2024

Änderung Zonenplan Marbach Dorf

Natural Bike Trail Marbach, Parz. Nr. 16 M

Änderung Zonenplan Escholzmatt Dorf

Umzonung Güntere, Parz Nr. 209 E

Änderung Zonenplan Landschaft

Umzonung Hilferenhüttli, Parz. Nr. 1716 E

Luzern, 18.03.2024

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Theaterstrasse 15 · 6003 Luzern · Telefon +41 (0)58 310 57 80
www.suisseplan.ch · luzern@suisseplan.ch

suisse plan

AARAU · LUZERN · WOHLEN · ZÜRICH

Impressum

Verfasser:	Gaby Horvath, Melanie Germann
Auftraggeber:	Gemeinde Escholzmatt-Marbach Hauptstrasse 95 6182 Escholzmatt www.escholzmatt-marbach.ch
Auftragnehmerin:	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft Theaterstrasse 15 6003 Luzern www.suisseplan.ch
Datei:	N:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\15 Bike-Trail\13 Nutzungsplan\40 öA\Ber\Ber Natural Bike Trail Marbach_öA V02.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	**Projektstand**
30.06.2023	Vorprüfung Teilrevision Hilferenhüttli
07.07.2023	Vorprüfung Teilrevision Güntere
12.07.2023	Vorprüfung Natural Bike Trail
18.03.2024	Öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage und Planungsgegenstand 1
1.1 Natural Bike Trail Marbach 1
1.2 Umzonung Güntere 2
1.3 Umzonung Hilferenhüttli 3
1.4 Planungsgegenstand 4
2 Ziele 5
2.1 Natural Bike Trail Marbach 5
2.1.1 Vorprojekt 6
2.2 Umzonung Güntere 7
2.3 Umzonung Hilferenhüttli 8
3 Planungsablauf und -koordination 9
3.1 Natural Bike Trail Marbach 9
3.1.1 Planungsablauf 9
3.1.2 Planungskoordination 9
3.1.2.1 Kommunales Siedlungsleitbild 10
3.1.2.2 Erweiterungsgebiet Dorfmatte 11
3.2 Umzonung Güntere 11
3.3 Umzonung Hilferenhüttli 12
4 Änderung Zonenpläne 12
4.1 Natural Bike Trail Marbach 12
4.2 Umzonung Güntere 14
4.3 Umzonung Hilferenhüttli 15
5 Standortgebundenheit Natural Bike Trail Marbach 16
5.1 Nachweis der Standortgebundenheit 16
5.2 Prüfung von Alternativstandorten 17
5.2.1 Talstation Sportbahnen Marbachegg 17
5.2.2 Ober Erlenmoos 18
5.2.3 Under Büel 19
5.2.4 Hinder Büel 19

5.3 Kompensatorische Auszonung 20
5.4 Flächennachweis Natural Bike Trail 20
5.5 Schutz des Kulturlandes gemäss § 39a PBG 20
6 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV 22
6.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung 22
6.1.1 Natural Bike Trail Marbach 22
6.1.2 Umzonung Güntere 24
6.1.3 Umzonung Hilferenhüttli 25
6.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung 25
6.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes 25
6.3.1 Natural Bike Trail Marbach 26
6.3.2 Umzonung Güntere 26
6.3.3 Umzonung Hilferenhüttli 26
6.4 Berücksichtigung der Bundesinventare 27
6.4.1 Natural Bike Trail Marbach 27
6.4.2 Umzonung Güntere 27
6.4.3 Umzonung Hilferenhüttli 28
6.5 Abstimmung Siedlung und Verkehr 28
6.5.1 Natural Bike Trail Marbach 28
6.5.2 Umzonung Güntere 29
6.6 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes 29
6.6.1 Kantonaler Richtplan 29
6.6.1.1 Natural Bike Trail Marbach 29
6.6.1.2 Umzonung Güntere 31
6.6.2 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch 32
6.6.2.1 Natural Bike Trail Marbach 32
6.6.2.2 Umzonung Güntere 33
6.7 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung 33
6.7.1 Luft 33
6.7.2 Lärm 33
6.7.2.1 Natural Bike Trail Marbach 33
6.7.2.2 Umzonung Güntere 33

6.7.3 Erschütterungen 33
6.7.4 Nichtionisierende Strahlen 33
6.7.4.1 Natural Bike Trail Marbach 33
6.7.4.2 Umzonung Güntere 34
6.7.5 Abfall und belastete Standorte (Altlasten) 34
6.7.6 Störfallvorsorge 34
6.7.6.1 Natural Bike Trail Marbach 34
6.7.6.2 Umzonung Güntere 34
6.7.7 Inventare (Natur- und Kulturobjekte, -landschaften) 34
6.7.8 Schutzverordnungen (ISOS, hist. Verkehrswege, Auengebiete, Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen) 35
6.7.8.1 Natural Bike Trail Marbach 35
6.7.9 Schutz vor Naturgefahren 37
6.7.10 Gewässerschutz 37
6.7.11 Wald 38
6.7.12 Jagd und Fischerei 38
6.8 Klimaangepasste Siedlungsentwicklung und Massnahmen zum Klimaschutz 38
6.9 Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen 38
6.10 Massnahmen zur Baulandmobilisierung 38
6.10.1 Natural Bike Trail Marbach 38
6.10.2 Umzonung Güntere 39
7 Mehrwertabgabe 39
7.1 Natural Bike Trail Marbach 39
7.2 Umzonung Güntere 39
8 Berücksichtigung der Vorprüfung 40
8.1 Natural Bike Trail Marbach 40
8.2 Umzonung Güntere 41
8.3 Umzonung Hilferenhüttli 42
9 Interessenabwägung und Fazit 44
9.1 Natural Bike Trail Marbach 44
9.2 Umzonung Güntere 45
9.3 Umzonung Hilferenhüttli 45

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019, betreffende Parzelle blau umrandet 1
Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Escholzmatt Dorf vom 27. August 2019, betreffende Parzellen blau umrandet 2
Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Landschaft Teil Süd vom 27. August 2019 3
Abb. 4 Ausschnitt Projektvorschlag Flying Metal GmbH vom 22.12.2022 5
Abb. 5 Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach vom 15.03.2024, Flying Metal GmbH und Creafit Consulting GmbH 7
Abb. 6 Situationsplan Teiländerung Gestaltungsplan Güntere, Dolmus AG Luzern 8
Abb. 7 Auszug Siedlungsleitbild Erläuterungsbericht vom 23. Dezember 2015, Gemeinde Escholzmatt-Marbach 10
Abb. 8 Ausschnitt Siedlungsleitbild Escholzmatt-Marbach vom 23. Dezember 2015, Gemeinde Escholzmatt-Marbach mit potenziellem Erweiterungsgebiet «H» 11
Abb. 9 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 17
Abb. 10 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 18
Abb. 11 Ausschnitte Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 und Siedlungsleitbild vom 23. Dezember 2015 19
Abb. 12 Ausschnitte Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 und Siedlungsleitbild vom 23. Dezember 2015 19
Abb. 13 Auszug Geoportal Luzern, Fruchtfolgeflächen 26
Abb. 14 Auszug Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz von regionaler und lokaler Bedeutung (Bundesamt für Strassen ASTRA, Kantone), www.map.geo.admin.ch 28
Abb. 15 Ausschnitt Kantonaler Richtplan, 26.05.2015 30
Abb. 16 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch vom 17.01.2012 32
Abb. 17 Ausschnitt Technische Gefahren (Konsultationskarte), betreffende Parzelle blau umrandet (Quelle: geoportal.lu.ch) 34
Abb. 18 ISOS Marbach, 2. Fassung vom Oktober 2005 36
Abb. 19 Ausschnitt Naturgefahrenkarte (Quelle: geoportal.lu.ch) 37
Abb. 20 Ausschnitt Gewässerwasserschutzkarte (Quelle: geoportal.lu.ch) 38

Anhangverzeichnis

Anhang A

Vorvertrag Kaufrechtsvertrag bezüglich des Kaufrechtsgrundstückes Nr. 16, Grundbuch Marbach, zwischen Frau Wey-Schneeberger Johanna und Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach vom März 2023

Gemeinderatsbeschluss Bikelehrpfad Marbach; Wey Johanna, Mooshof 7, Escholzmatt, Bewilligung Kaufrecht Landerwerb Grundstück Nr. 16, Dorfmatte, Marbach vom 22. März 2023

Anhang B

Unterstützung der Projektidee und Mitarbeit in der Trägerschaft, UNESCO Biosphäre Entlebuch vom 25. Oktober 2022

Projektbeurteilung Natural Bike Trail Marbach, Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 11. März 2023

Anhang C

Projektvereinbarung «Natural Bike Trail» Pilot 1.7 zwischen dem Kanton Luzern und der Region Luzern WEST vom 11. März 2023

Projektvereinbarung operative Umsetzung «Natural Bike Trail Marbach» zwischen der REGION LUZERN WEST und der Gemeinde Escholzmatt-Marbach vom 22. Mai 2023

Anhang D

Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach, Projektbeschrieb, Flying Metal GmbH vom 15.03.2024

Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach, Konzeptplan, Flying Metal GmbH und Creafit Consulting GmbH vom 15.03.2024

Anhang E

Richtprojekt Güntere vom 10. März 2022, Dolmus AG

Anhang F

Antrag auf Entlassung aus Ns1 von Gebäuden und Hofraum, Parzelle Nr. 1716, Escholzmatt-Marbach vom 12. August 2022

Anhang G

Antrag auf Entlassung aus Ns1 von Gebäuden und Hofraum, Parzelle Nr. 1716, Escholzmatt-Marbach vom 12. August 2022

1 Ausgangslage und Planungsgegenstand

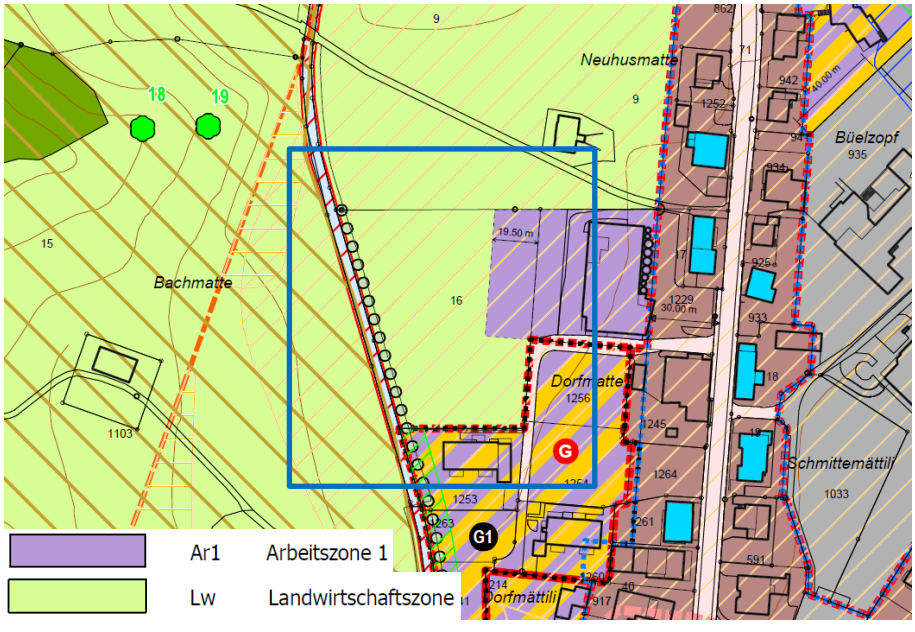
Im Jahr 2023 hat die Gemeinde Escholzmatt-Marbach drei Teilrevisionen Nutzungsplanung (Natural Bike Trail Marbach, Teilrevision Güntere und Teilrevision Hilferenhüttli) erarbeitet und zur Vorprüfung eingegeben. Ab der öffentlichen Auflage werden die drei Teilrevisionen gemeinsam behandelt und in diesem Planungsbericht zusammengefasst.

1.1 Natural Bike Trail Marbach

Das Gebiet der UNESCO-Biosphäre Entlebuch (UBE) mit Flühli-Sörenberg und Marbach zählt zu den Tourismuszentren von kantonaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe R6-2 Kantonale Tourismuszentren). Auch gemäss Regionalem Entwicklungsplan der UBE soll Marbach als touristisches Zentrum und Wohnstandort entwickelt werden (Massnahme 5.2). Bereits heute bietet der Ortsteil Marbach im Sommer auf der Marbachegg mit Wandern, Biken, Grasskifahren, Cart-Fahren, Gleitschirmfliegen und Geniessen ein vielseitiges touristisches Angebot. Im Tal stehen touristisch die Bergkäserei, Gastronomie, Hotellerie und Ferienwohnungen wie auch der Campingplatz im Vordergrund.

Marbach hat sich in den letzten Jahren zur Mountainbike-Destination entwickelt und erfreut sich grosser Beliebtheit. Im Sinne der Nachwuchs- und Sportförderung besteht nun die Absicht, im Gebiet Dorfmatte an zentraler Lage einen Natural Bike Trail zu realisieren. Die Gemeinde hat dazu mit dem regionalen Entwicklungsträger Luzern West ein NRP-Projekt «Natural Bike Trail Marbach» lanciert.

Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019, betreffende Parzelle blau umrandet



Der geplante Standort auf der Parzelle Nr. 16 (GB Marbach) befindet sich unmittelbar hinter der Bergkäserei in der Landwirtschaftszone. Es handelt sich gemäss dem Siedlungsleitbild von 2015 um eine mittelfristig einzuzonende Reservezone. Der Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr sowie mit dem motorisierten Individualverkehr bestens erschlossen und überzeugt durch seine zentrale Lage nördlich des Dorfkerns von Marbach am Siedlungsrand. Im Rahmen des NRP-Projekts wurde der Gemeinde bereits von Seiten der UBE Unterstützung und Mitträgerschaft wie auch von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) finanzielle Unterstützung zugesichert. Die Grundeigentümerin hat sich bereit erklärt, ihr Land zu diesem Zweck zur Verfügung zu stellen. Die Parzelle Nr. 16 (GB Marbach) soll an die Gemeinde verkauft werden, ein entsprechendes Kaufrecht zu Gunsten der Gemeinde wird aufgesetzt (vgl. Anhang A).

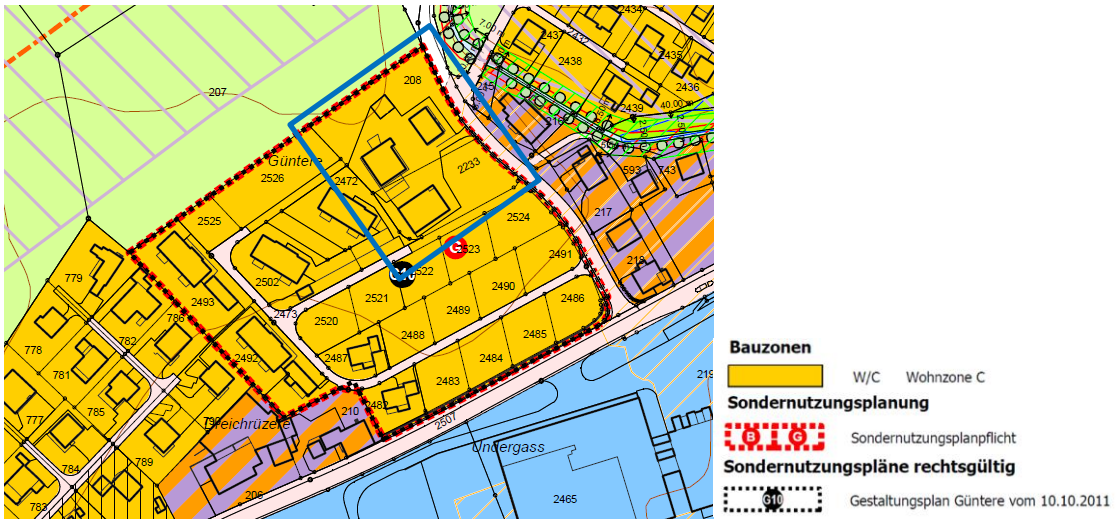
Es ist geplant, einen Natural Bike Trail für den Nachwuchs zu realisieren. Eine Standortevaluation der Gemeinde hat ergeben, dass sich die Parzelle Nr. 16 in Marbach ideal für das Vorhaben eignet. Es wurden verschiedene Flächen hinsichtlich übergeordneten raumplanerischen und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen sowie bezüglich Lage, Erschliessung, Naturgefahren, betroffener Schutzinteressen, möglicher Synergien touristischer Nutzungen und Verfügbarkeit geprüft (vgl. Abs. 5.2). Die Standortevaluation ist als Massnahme in der Projektvereinbarung des NRP-Projektes enthalten.

Zur Realisierung des Natural Bike Trails und für den Kauf des Grundstücks durch die Gemeinde ist die Parzelle Nr. 16 (GB Marbach) in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFA einzuzonen. Mit dieser Einzonung kann das touristische Angebot des Ortsteils Marbach unmittelbar angrenzend an die Bergkäserei wertvoll erweitert und ein gestalterischer Übergang vom Siedlungsgebiet ins Nichtsiedlungsgebiet erreicht werden. Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach, die UNESCO-Biosphäre Entlebuch, die Region Luzern West, die Dienststelle rawi und die Grundeigentümerin unterstützen das Vorhaben.

1.2 Umzonung Güntere

Die Grundstücke mit Parzellen-Nrn. 208 und 2233, beide Grundbuch Escholzmatt, liegen gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der Wohnzone C mit Gestaltungsplanpflicht.

Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Escholzmatt Dorf vom 27. August 2019, betreffende Parzellen blau umrandet



Es liegt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan (Gestaltungsplan Güntere) vom 10. Oktober 2010 vor, der seit Inkrafttreten mehrere Teiländerungen erfahren hat. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Erlass 27. August 2019) wurden die neuen Baubegriffe gemäss IVHB eingeführt. Die rechtsgültigen GPs wurden überprüft. Da der GP Güntere noch nicht vollständig realisiert ist, wurde er nicht aufgehoben, sondern die Anforderungen an den GP im Anhang C des BZR wurden präzisiert.

Im Zuge der Gesamtrevision wurden ausserdem zur Reduktion der überdimensionierten Bauzonen diverse Flächen aus der Bauzone in die Landwirtschaftszone rückgezont, unter anderem die beiden Parzellen-Nrn. (PN) 2232 und 214 (GB Escholzmatt) östlich der Quartierstrasse Güntenen sowie der obere Strassenabschnitt, da die Erschliessung des GP-Gebietes gemäss Gestaltungsplan unterhalb der Abzweigung in die Quartierstrasse Wanne (PN 791) vorgesehen war.

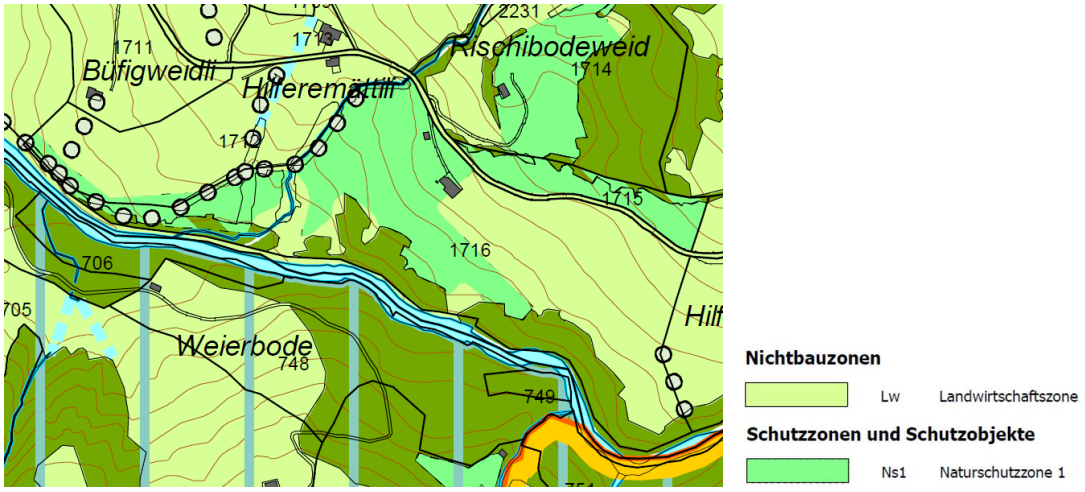
Auf den Parzellen-Nrn. 208 und 2233 soll nun eine Überbauung mit fünf Mehrfamilienhäusern realisiert werden, die mit einer unterirdischen Tiefgarage verbunden sind. Die Erschliessung soll losgelöst von der restlichen Bebauung direkt von der Quartierstrasse Güntenen östlich des Gebiets, jedoch oberhalb der Abzweigung erfolgen. Die Gesuchsteller haben eine Teiländerung des GP Güntere beantragt, die jedoch nur die beiden Parzellen (PN 208 und 2233) betrifft. Die vorgesehene Erschliessung mit der unterirdischen Parkierung wird als zweckmässig beurteilt, eine qualitätsvolle Überbauung ist gemäss den Grundsätzen der haushälterischen Bodennutzung und der Baulandmobilisierung anzustreben.

Für die vorgesehene Erschliessung ist die Verkehrszone dazu im Bereich der vorgesehenen Erschliessung geringfügig zu erweitern.

1.3 Umzonung Hilferenhüttli

Ein Teil des Grundstücks mit Parzellen-Nr. 1716, GB Escholzmatt, befindet sich gemäss Zonenplan Landschaft vom 27. August 2019 in der Naturschutzzone 1 (Ns1).

Abb. 3 Ausschnitt Zonenplan Landschaft Teil Süd vom 27. August 2019



Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung zur Zusammenführung der Nutzungsplanungsinstrumente der beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Escholzmatt und Marbach ist die Naturschutzfläche auf Parzelle Nr. 1716, Escholzmatt, von der Naturschutzzone (Ns) Escholzmatt in die Naturschutzzone 1 (Ns1) Escholzmatt-Marbach überführt worden. Während die Vorschriften leicht angepasst wurden, blieb die Fläche im Zonenplan Landschaft unverändert.

Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1716, GB Escholzmatt, hat im August 2022 bei der Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes (BUWD) des Kantons Luzern um die gänzliche Herausnahme des Wohnhauses und Hofraumes aus der Ns1 ersucht. Grund dafür ist einerseits die fehlende Möglichkeit innerhalb der Ns1, bestehende Bauten und Anlagen z. B. nach Zerstörung wiederaufzubauen; andererseits wird die Zweckmässigkeit der Zuteilung von Wohnhaus und Hofraum zur Naturschutzzone in Frage gestellt. Gleichzeitig wurde von der DS lawa darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung der Naturschutzzone nicht mit den Flächen gemäss Bewirtschaftungsvereinbarungen übereinstimmt. Dies wird bereinigt.

1.4 Planungsgegenstand

Das Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie die Zonenpläne der Gemeinde Escholzmatt-Marbach wurden mit Datum vom 27. August 2019 revidiert und von der Gemeindeversammlung beschlossen, mit RRE Nr. 152 vom 11. Februar 2020 genehmigt. Die Zonenpläne Siedlung und Landschaft werden punktuell und projektbezogen teilrevidiert.

Gegenstand dieser Vorlage sind:

- Zonenplan Marbach Dorf, Änderung Parzelle Nr. 16
- Zonenplan Escholzmatt Dorf, Änderung Parzelle Nr. 209
- Zonenplan Landschaft, Änderung Parzelle Nr. 1716

Orientierend liegen auf:

- Dieser Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Zonenplan Marbach Dorf, Änderung Parzelle Nr. 16 nach Änderung
- Zonenplan Escholzmatt Dorf, Parzelle Nr. 209 nach Änderung
- Zonenplan Landschaft, Parzelle Nr. 1716 nach Änderung

2 Ziele

2.1 Natural Bike Trail Marbach

Im kantonalen Richtplan wie auch im Regionalen Entwicklungsplan der UBE und dem Siedlungsleitbild der Gemeinde wird der touristischen Entwicklung im Ortsteil Marbach besondere Bedeutung zugeschrieben. Gemäss Koordinationsaufgabe R6-2 gilt Marbach als Tourismuszentrum von kantonaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung. Weiter beabsichtigt der Regionale Entwicklungsplan der UBE mit Massnahme 5.2, Marbach als touristisches Zentrum und Wohnstandort zu entwickeln. Im Leitsatz 2 des Siedlungsleitbildes setzt sich die Gemeinde das Ziel, das touristische Angebot innerhalb der Biosphäre weiter auszubauen und das Image zu verbessern. Sie positioniert sich als Erlebnis- und Erholungsgebiet und beabsichtigt in Massnahme 2.3 konkret, neue und attraktive touristische Angebote zu schaffen sowie besonders das Sommerangebot auszubauen.

Mit dem Flowtrail, einer abwechslungsreichen und gut ins Gelände eingepassten Mountainbike-Strecke, und der Biker-Lounge beim Berggasthaus hat sich die Marbachegg zu einem Biker-Paradies entwickelt und erfreut sich grosser Beliebtheit. Zur Nachwuchs- und Sportförderung soll im Gebiet Dorfmatte an zentraler Lage ein Natural Bike Trail für die Jüngeren realisiert werden. Die Projektidee orientiert sich an den im touristischen Masterplan für die UBE definierten lokalen Hauptthemen «Biken und Kulinarik». Sie entspricht den Vorgaben des kantonalen Umsetzungsprogramms der Neuen Regionalpolitik.

Es soll ein Natural Bike Trail realisiert werden, der gemäss den Grundsätzen des naturnahen nachhaltigen Tourismus aus natürlichen Elementen gebaut wird, versiegelte Flächen werden vermieden bzw. auf das notwendige Minimum beschränkt (vgl. Projektvorschlag mit Referenzbildern in Abb. 4 und Vorprojekt in Abb. 5). So wäre auch ein späterer Rückbau problemlos möglich, der Boden wird weit gehend geschont.

Abb. 4 Ausschnitt Projektvorschlag Flying Metal GmbH vom 22.12.2022



Mit dem Natural Bike Trail Marbach werden sowohl kantonale, als auch regionale und kommunale Ziele der touristischen Entwicklung umgesetzt. Die Zusicherung der Unterstützung seitens Kantons und UNESCO-Biosphäre zeigt die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Vorgaben.

2.1.1 Vorprojekt

Mit dem Natural Bike Trail soll gemäss Projektbeschrieb im Anhang die Idee eines Bikeparks, gebaut aus natürlichen Materialien, umgesetzt werden. Der Natural Bike Trail Marbach soll Mountainbikenden den Einstieg in den Sport erleichtern und Herausforderungen für alle Fahrniveaus bieten. Entgegen einem asphaltierten Pumptrack soll das Klima im Park angenehm sein und es soll ein generationenübergreifender Treffpunkt für Jung und Alt entstehen. Der Natural Bike Trail Marbach dient der Verbesserung der Bike Skills und Bike-Schulen als Trainingsgelände als Skillscenter und steht einer vielfältigen Zielgruppe offen.

Das Vorprojekt des Natural Bike Trails sieht verschiedene Bike-Elemente vor. Auf einem flachen befestigten Platz (z.B. Kies) sollen zum einen die Skills im flachen Gelände verbessert werden können. Dort kann die Grundtechnik des Bikens wie beispielsweise der Stillstand, das Anheben des Vorder-/Hinterrads, der Bunny Hop, der Versatz des Hinterrads, der Wheelie oder auch spielerisch der Umgang mit dem Bike trainiert werden. Bike-Elemente sind dazu nur wenige erforderlich (Stein- oder Holzviereck am Boden, parallele Spuren, Parcours).

Daneben dient ein kleiner Trail mit Up- und Downhills und Obstacles zur Verbesserung der Skills auf dem Trail. Dort kann die weitere Technik des Bikens wie beispielsweise Treten, Schalten, Bremsen, Anfahren am Berg, das Befahren steiler Abschnitte, Anhalten im Abhang, Überwinden von Hindernissen, Kurven befahren und Jumps trainiert werden. Auch hier ist die Realisierung der erforderlichen Bike-Elemente mit natürlichen Materialien vorgesehen.

Bei der Gestaltung des Natural Bike Trails wird insb. Wert auf die naturnahe Siedlungsrandgestaltung gelegt, um einen sanften und verträglichen Übergang zum Kulturland inkl. Vernetzung zu gewährleisten. Für die Ausarbeitung des Bauprojekts wird im nächsten Schritt eine Fachperson aus der Landschaftsarchitektur/dem Landschaftsbau beigezogen werden. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Bäumen und/oder artenreichen Hecken geplant und wird um ökologisch wertvolle Elemente wie Ast- und Steinhaufen ergänzt. Es findet keine Versiegelung statt.

Entlang des Gewässers ist im Gewässerraum eine nicht befahrbare, naturnahe Gestaltung vorgesehen. Der bestehende Wanderweg entlang des Schonbachs wird durch eine Hecke oder einen Holzzaun vom Bikepark abgetrennt. Auch während der Bauzeit bleibt der Weg begehbar.

Abb. 5 Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach vom 15.03.2024, Flying Metal GmbH und Creafit Consulting GmbH



2.2 Umzonung Güntere

Gemäss § 224 PBG sind Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente bis spätestens Ende 2023 den Bestimmungen des revidierten PBG anzupassen. Gleiches gilt für Bebauungs- und Gestaltungspläne. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente nicht oder nur teilweise realisierte Bebauungs- und Gestaltungspläne können bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen fertiggestellt werden. Danach sind sie auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB anzupassen.

Im Gestaltungsplangebiet Güntere sollen auf den Parzellen-Nrn. 208 und 2233 fünf Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Eine unterirdische Tiefgarage soll die Mehrfamilienhäuser verbinden. Die Erschliessung ist losgelöst von der restlichen Bebauung direkt von der Quartierstrasse Güntenen, oberhalb der Abzweigung Wanne, geplant. Weil die Überbauung mit Erschliessung ursprünglich anders angedacht war und der Gestaltungsplan auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB angepasst werden musste, haben die Gesuchsteller eine Teiländerung des Gestaltungsplans Güntere beantragt. Die Teiländerung des Gestaltungsplans bedingt eine geringfügige Anpassung der Nutzungsplanung im oberen Abschnitt der Quartierstrasse, der der Verkehrszone zugewiesen werden muss.

Abb. 6 Situationsplan Teiländerung Gestaltungsplan Güntere, Dolmus AG Luzern



2.3 Umzonung Hilferenhüttli

Die Abgrenzung der Naturschutzzone 1 auf Parzelle Nr. 1716, GB Escholzmatt, wurde im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung zur Zusammenführung der Nutzungsplanungsinstrumente der beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Escholzmatt und Marbach genauer überprüft. Diese soll dahingehend angepasst werden, dass Wohnhaus und Hofraum mit der Zufahrt ausserhalb dieser zu liegen kommen und ein gewisser Spielraum bezüglich baulicher Weiterentwicklung ausserhalb der Bauzone gewährleistet werden kann. Zudem ist die Abgrenzung der Naturschutzzone auf die Flächen gemäss Bewirtschaftungsvereinbarungen abzustimmen.

Siehe auch Abs. 1.3.

3 Planungsablauf und -koordination

3.1 Natural Bike Trail Marbach

3.1.1 Planungsablauf

Im Oktober 2022 hat die Gemeinde der UNESCO-Biosphäre die Idee des «Natural Bike Trail Marbach» vorgestellt, für welche die UBE mit Schreiben vom 25. Oktober 2022 ihre Unterstützung und Mitarbeit in der Trägerschaft zugesichert hat. Im Dezember 2022 wurde daraufhin bereits eine Offerte zur Erstellung des Trails eingeholt. Mit Datum vom 6. Februar 2023 hat die Gemeinde zusammen mit der Region Luzern WEST den NRP-Projektantrag «Natural Bike Trail Marbach» bei der Dienststelle Raum und Wirtschaft des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements gestellt. Diese hat den Antrag mit Schreiben vom 11. März 2023 als förderungswürdig beurteilt und finanzielle Unterstützung vorbehaltlich der jährlichen Krediterteilung durch den Kantonsrat und der Auszahlung der NRP-Bundesmittel an den Kanton Luzern zugesichert. Grundlage bildet eine Projektvereinbarung zwischen dem Kanton Luzern (rawi) und der Region Luzern WEST mit gleichem Datum. Ein Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 22. März 2023 hält zudem die Absicht der Grundeigentümerin fest, das Grundstück für den Zweck des Natural Bike Trails zur Verfügung zu stellen und nach Einzonung an die Gemeinde zu verkaufen. Ein Kaufrechtsvertrag ist in Erarbeitung (vgl. Anhang A). Die Ortsplanungskommission unterstützt das Vorhaben des Gemeinderates.

3.1.2 Planungskoordination

Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach hat 2019 eine umfassende Revision ihrer Nutzungsplanung zur Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach der Fusion abgeschlossen (genehmigt mit RRB Nr. 152 am 11. Februar 2020). Die Notwendigkeit der Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen hat sich erst nach dem Beschluss dieser Gesamtrevision mit der Genehmigung des NRP-Projektes ergeben. Da es sich um eine projektbezogene Erweiterung der Bauzone für touristische Zwecke von hohem öffentlichem Interesse handelt, wird die Planbeständigkeit als von untergeordneter Bedeutung beurteilt.

Die Zusicherung der Unterstützung des NRP-Projektes seitens rawi zeigt, dass eine Einzonung für den Natural Bike Trail grundsätzlich ermöglicht werden soll, vorbehaltlich aller Nachweise für Einzonungen gemäss Kantonalem Richtplan inkl. einer umfassenden Interessenabwägung.

Parallel zur Erarbeitung dieser projektbezogenen Teilrevision laufen in der Gemeinde die beiden Teilrevisionen zur Umsetzung der kantonalen Rückzonungsstrategie (Stand Erlass, Genehmigung ausstehend) sowie zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone (Stand öffentliche Auflage abgeschlossen). Die Rückzonungen werden durch das Vorhaben des Natural Bike Trails nicht tangiert, da es sich um eine projektbezogene Einzonung in eine Zone ohne Einwohnerkapazitäten handelt. Der Gewässerraum des Schonbachs wird mit der Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone festgelegt. Im Rahmen der Projektierung des Bike Trails ist die Freihaltung des Gewässerraums des angrenzenden Schonbachs zu gewährleisten.

3.1.2.1 Kommunales Siedlungsleitbild

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde wurde am 23. Dezember 2015 vom Gemeinderat beschlossen und bildet die Grundlage für die rechtsgültigen Raumplanungsinstrumente in Escholzmatt-Marbach. Der Ortsteil Marbach wird darin als Tourismusdestination mit vielseitigem touristischem Angebot mit Gastronomie, Hotellerie und Ferienwohnungen beschrieben.

Mit Leitsatz 2 (L2) verschreibt sich die Gemeinde darin dem Ausbau des touristischen Angebots innerhalb der Biosphäre und der Verbesserung des Images. Die Gemeinde positioniert sich als Erlebnis- und Erholungsgebiet. Insbesondere beabsichtigt sie mit Massnahme 2.3 (M2.3), neue, attraktive touristische Angebote zu schaffen. Besonders das Sommerangebot soll ausgebaut werden.

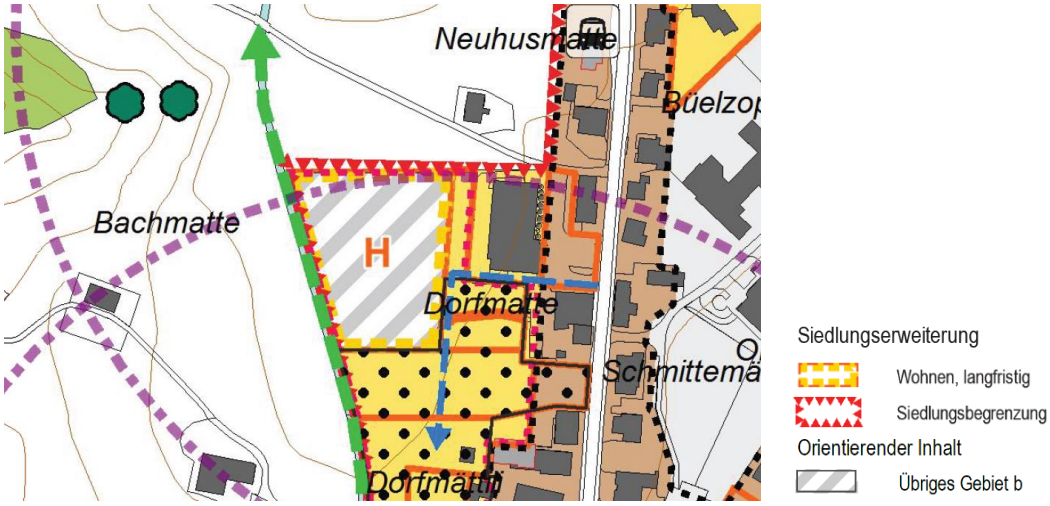
Abb. 7 Auszug Siedlungsleitbild Erläuterungsbericht vom 23. Dezember 2015, Gemeinde Escholzmatt-Marbach

L2	Das touristische Angebot innerhalb der Biosphäre wird weiter ausgebaut und das Image verbessert. Die Gemeinde positioniert sich als Erlebnis- und Erholungsgebiet.			
M2.1	Der Erwerb von Ferienwohnungen wird gefördert.	2	GR	LA
M2.2	Naturnahe, im Einklang mit der Biosphäre stehende Angebote werden gezielt gefördert.	1	GR	SP
M2.3	Neue, attraktive touristische Angebote werden geschaffen. Besonders das Sommerangebot wird ausgebaut.	1	GR	SP
M2.4	Erlebnisspielplätze werden eingerichtet, unterhalten und gefördert.	1	GR	SP

3.1.2.2 Erweiterungsgebiet Dorfmatte

In der Räumlichen Entwicklungsstrategie benennt die Gemeinde die acht potenziellen Erweiterungsgebiete A bis H. Für die Dorfmatte (Reservezone, Objekt H) ist mittelfristig die neue Nutzung Wohnen vorgesehen. Damit wird eine Einzonung der Reservezone (ÜG b) Dorfmatte innert fünf bis zehn Jahren angestrebt. Die Siedlungsbegrenzungslinie bleibt dabei unberührt.

Abb. 8 Ausschnitt Siedlungsleitbild Escholzmatt-Marbach vom 23. Dezember 2015, Gemeinde Escholzmatt-Marbach mit potenziellem Erweiterungsgebiet «H»



Objekt	Gebiet	Zone bisher	Nutzung neu	Priorität
H	Dorfmatte	üG b	Wohnen	mittelfristig

Aufgrund der Klassierung der Gemeinde als Rückzonungsgemeinde ist in den beiden Ortsteilen für den Planungshorizont von 15 Jahren genügend Bauzone zur Nutzung und Realisierung von Wohnraum vorhanden. Aus heutiger Sicht ist es daher zweckmässig, die Siedlungserweiterung Dorfmatte nicht der Wohnnutzung, sondern der touristischen Nutzung zu widmen. Mit der Einzonung werden keine neuen Einwohnerkapazitäten geschaffen.

3.2 Umzonung Güntere

Mit Datum vom 28. September 2021 wurde der Gemeinde das Vorprojekt der Dolmus AG, Luzern mit der Teiländerung des Gestaltungsplans Güntere vorgestellt und durch die Grundeigentümerschaft beantragt. Aufgrund einer Einsprache von einer benachbarten Grundeigentümerschaft, die während der öffentlichen Auflage eingegangen ist, hat sich das Verfahren verzögert. Das Erschliessungskonzept wurde mit der Gemeinde abgestimmt und wird als zweckmässig beurteilt. Voraussetzung für die Realisierung der Erschliessungsvariante ist jedoch die Zuweisung des oberen Strassenabschnitts in die Verkehrszone, was Gegenstand der vorliegenden Teilrevision ist.

3.3 Umzonung Hilferenhüttli

Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1716, GB Escholzmatt, hat mit Schreiben vom 12. August 2022 die Dienststelle lawa des BUWD um Entlassung des Wohnhauses und Hofraumes aus der Naturschutzzone 1 ersucht. Mit Datum vom 8. September 2022 hat die Dienststelle lawa per E-Mail an die Gemeinde dazu Stellung genommen (vgl. Anhang).

Gemäss Dienststelle lawa liegt die Parzelle 1716, GB Escholzmatt, teilweise im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR). Haus und Zufahrt bestünden gemäss Luftbildern schon seit den 1970er-Jahren und seien damit deutlich älter als das INR. Es sei davon auszugehen, dass das Inventarobjekt aufgrund der damals vorhandenen technischen Mittel nicht exakt eingezeichnet worden sei. Aus fachlicher Sicht sei es daher zulässig, das Haus und die Zufahrt aus der Naturschutzzone zu entlassen. Da es sich um eine von der Gemeinde erlassene Naturschutzzone handle, könne der Kanton diese nicht anpassen. Zudem wird empfohlen, die gesamte Abgrenzung der Naturschutzzone zu überprüfen und falls notwendig technisch anzupassen. Im Offenland der Parzelle wird weiter empfohlen zu prüfen, ob die Abgrenzung der Bewirtschaftungsvereinbarungen auch als Abgrenzung für die Naturschutzzone verwendet werden können. Im Bereich von Hecken und Wald sei die Naturschutzzone jedoch beizubehalten und gegebenenfalls zu erweitern.

Die Fläche wurde überprüft und weitgehend auf die Abgrenzung der Bewirtschaftungsvereinbarungen angepasst. So konnten vor allem im Übergangsbereich zum Wald zusätzliche Flächen kompensatorisch der Ns1 zugewiesen werden, die aufgrund der ungenauen Abgrenzung des INR bisher nicht in der Nutzungsplanung geschützt sind, für die aber ebenfalls Bewirtschaftungsvereinbarungen bestehen.

Die Fläche wird als Sömmerungsgebiet für Hochlandrinder genutzt (extensive Weide).

4 Änderung Zonenpläne

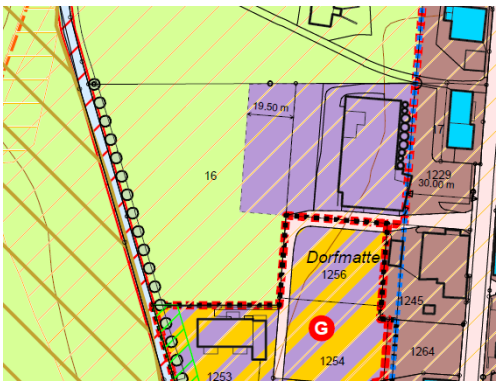
4.1 Natural Bike Trail Marbach

Im Rahmen einer Teilrevision Bike Trail Marbach soll die Parzelle Nr. 16, GB Marbach, in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFA eingezont werden. Es wird ein Änderungsplan des Zonenplans Marbach Dorf erstellt sowie zur Orientierung ein Plan nach Änderung.

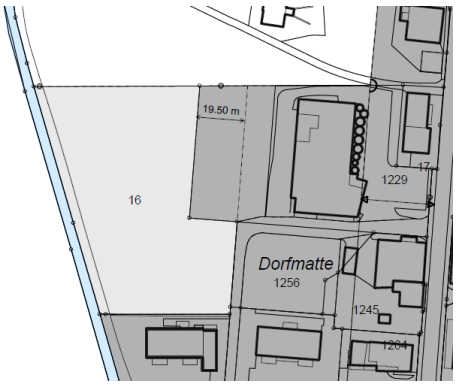
Einzonungsbegehren	Zonenplan:	Marbach Dorf
	Ortsteil:	Marbach
	Gesuchsteller:	Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m^2	Zone	Fläche m^2
16	Lw	5’500	SFA	5’500

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Öffentliche Auflage



Begehren:

Auf der Parzelle Nr. 16, GB Marbach, soll ein Natural Bike Trail im Sinne eines Bike-Lehrpfads realisiert werden. Die Gemeinde beabsichtigt, diesen Bike Trail im Rahmen eines NRP-Projektes zu realisieren und hat dazu bereits die Unterstützung der UBE und die Zusicherung der rawi eingeholt. Eine Projektvereinbarung zwischen dem Kanton Luzern und der Region Luzern WEST liegt mit Datum vom 11. März 2023 bereits vor. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Region Luzern WEST und der Gemeinde bzw. Tourismus Escholzmatt Marbach liegt im Entwurf ebenfalls vor. Damit werden sowohl kantonale, als auch regionale und kommunale Ziele der touristischen Entwicklung umgesetzt.

Die Verfügbarkeit des Grundstücks wurde durch die Grundeigentümerin ebenfalls bereits zugesichert: Sie stellt ihr Grundstück für den Zweck des Natural Bike Trail zur Verfügung und ist bereit, es an die Gemeinde zu einem vereinbarten Preis zu verkaufen. Da die Gemeinde kein Landwirtschaftsland kaufen kann, ist vorgängig die Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen vorgesehen. Der Entwurf eines Kaufvertrags zugunsten der Gemeinde liegt bereits vor. Die OPK und der Gemeinderat unterstützen das Vorhaben.

Für den geplanten Natural Bike Trail am vorgesehenen Standort Dorfmatte Marbach wird beantragt, eine Fläche von ca. 5'500 m² in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen einzuzonen. Es ist keine Versiegelung vorgesehen. Der Gewässerraum wird naturnah gestaltet.

Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SFA) gemäss Art. 36 BZR ist als Bauzone für vorhandene sowie künftige Bauten und Anlagen bestimmt, die den Sport- und Freizeitaktivitäten dienen. Baumasse und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat im Einzelfall fest. Er hat dabei die öffentlichen und privaten Interessen an einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gebührend zu berücksichtigen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Da es sich bei der vorliegenden Einzonung um eine projektbezogene Einzonung in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen und damit um eine nicht-einwohnerkapazitätsrelevante Bauzone handelt, ist keine kompensatorische Auszonung nötig. Da es sich bei vorliegendem Umzonungsbegehren also weder um Wohn-, Misch- noch Arbeitsplatznutzungen handelt, sind die Einzonungskriterien gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe S1-6) nicht direkt anwendbar, jedoch werden die relevanten Kriterien in Abs. 6.6.1 beurteilt und sie fliessen in die Interessenabwägung ein.

4.2 Umzonung Güntere

Im Rahmen dieser Teilrevision soll die Verkehrszone im Gebiet Güntere geringfügig bis an den Bauzonenrand erweitert werden, da Bauzonen grundsätzlich über Bauzonen zu erschliessen sind. Es wird ein Änderungsplan des Zonenplans Escholzmatt Dorf erstellt sowie zur Orientierung ein Plan nach Änderung.

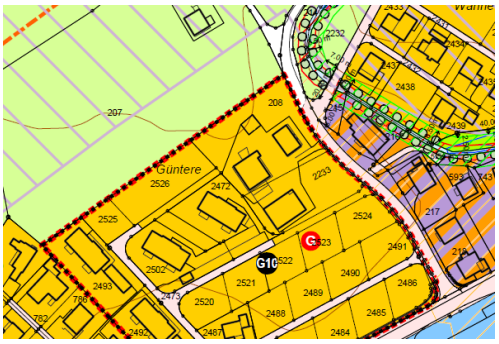
Einzonungsbegehren

Zonenplan: Escholzmatt Dorf

Ortsteil: Escholzmatt

Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Öffentliche Auflage	
	Zone	Fläche m²	Zone	Fläche m²
209	üGa	152	Vz	152

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Öffentliche Auflage



Begehren:

Auf den Parzellen Nrn. 208 und 2233 soll eine Überbauung mit fünf Mehrfamilienhäusern realisiert werden, die mit einer unterirdischen Tiefgarage verbunden sind. Die Erschliessung soll losgelöst von der restlichen Bebauung direkt von der Quartierstrasse Güntenen (östlich des Gebiets) erfolgen. Die Gesuchsteller beantragten dazu eine Teiländerung des GP Güntere, wobei dieser gleichzeitig auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB angepasst wurde. Das Erschliessungskonzept wurde mit der Gemeinde abgestimmt und wird als zweckmässig beurteilt. Das Überbauungskonzept wird durch eine Stellungnahme der suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft gestützt.

Für die vorgesehene Erschliessung wird beantragt, die Verkehrszone im oberen Bereich der Quartierstrasse nach der Abzweigung um 152 m² zu erweitern.

Da es sich bei der vorliegenden Einzonung um eine Erweiterung der Verkehrszone und damit um eine nicht-einwohnerkapazitätsrelevante Bauzone handelt, ist keine kompensatorische Auszonung nötig. Da es sich bei vorliegendem Umzonungsbegehren weder um Wohn-, Misch- noch Arbeitsplatznutzung handelt, sind die Einzonungskriterien gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe S1-6) nicht relevant.

4.3 Umzonung Hilferenhüttli

Die Anpassung der Naturschutzzone betrifft den Zonenplan Landschaft. Es wird ein Änderungsplan im Massstab 1:2'000 erstellt. Nach der Genehmigung wird die Änderung in den rechtskräftigen Zonenplan Landschaft, Massstab 1:10'000, integriert.

Umzonungsbegehren

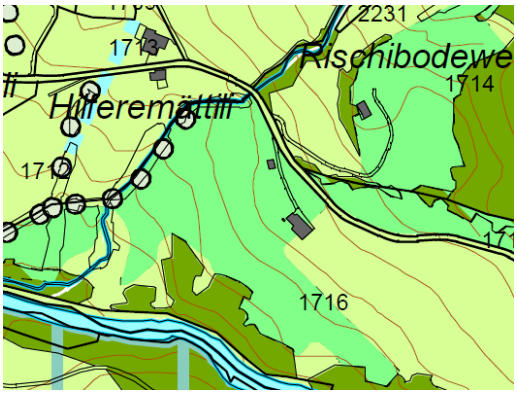
Zonenplan: Landschaft, Teil Süd

Ortsteil: Escholzmatt

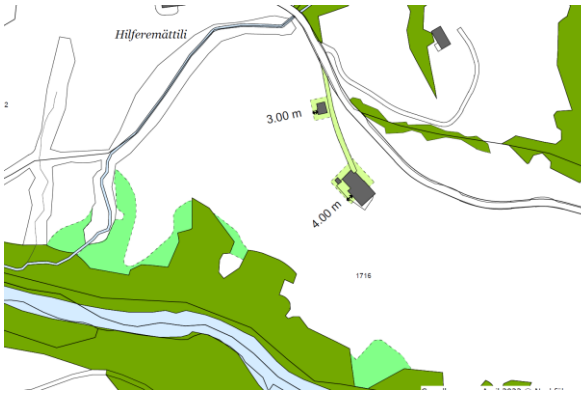
Gesuchsteller: Ernst Niederhauser
Freimettigenstrasse 36
3672 Oberdiessbach

Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Öffentliche Auflage	
	Zone	Fläche m²	Zone	Fläche m²
1716	Ns 1	663	Lw	663
1716	Lw	2’469	Ns 1	2’469

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Öffentliche Auflage



Begehren:

Die Naturschutzzone 1 auf Parzelle Nr. 1716, GB Escholzmatt, wird dahingehend angepasst, dass Wohnhaus und Hofraum sowie Zufahrt ausserhalb dieser zu liegen kommen. Gleichzeitig wird die Fläche der Ns1 im Übergangsbereich zu Wald und Gewässern kompensatorisch vergrössert und auf die bestehenden Bewirtschaftungsvereinbarungen angepasst. Damit wird die technisch ungenaue Abgrenzung des Inventars der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) bereinigt, die fragliche Zuteilung von Wohnhaus und Hofraum zur Naturschutzzone korrigiert und ein gewisser Spielraum bezüglich baulicher Weiterentwicklung ausserhalb der Bauzone gewährleistet. Daher soll eine Fläche von 663 m² aus der Naturschuzzone 1 entlassen und der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Es handelt sich dabei um die Hofzufahrt und einen Puffer im Umfang von 4 m um da Wohngebäude sowie von 3 m um das Nebengebäude. Mit der kompensatorischen Vergrösserung von 2’469 m² ergibt sich durch die Umzonung eine positive Bilanz; die Ns 1 wird auf Parzelle Nr. 1716 insgesamt um ca. 1'800 m² vergrössert.

Abklärungen mit der Dienststelle lawa haben ergeben, dass die Parzelle 1716, GB Escholzmatt, teilweise im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) liegt. Haus und Zufahrt bestünden gemäss Luftbildern schon seit den 1970er-Jahren und seien damit deutlich älter als das INR. Es sei davon auszugehen, dass das Inventarobjekt aufgrund der damals vorhandenen technischen Mittel nicht exakt eingezeichnet worden sei. Aus fachlicher Sicht sei es daher zulässig, das Haus und die Zufahrt aus der Naturschutzzone zu entlassen. Da es sich um eine von der Gemeinde erlassene Naturschutzzone handle, liegt die Anpassung in der Kompetenz der Gemeinde.

5 Standortgebundenheit Natural Bike Trail Marbach

Für den Nachweis der Standortgebundenheit wurden eine umfassende Standortevaluation sowie die Prüfung von Alternativstandorten vorgenommen. Grundsätzlich ist nachzuweisen, dass die Erweiterung der Bauzone zweckmässig ist und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die raumplanerische Interessenabwägung erfolgt gemäss Art. 47 RPV.

5.1 Nachweis der Standortgebundenheit

Voraussetzung des Natural Bike Trails ist der Standort im Tourismuszentrum von kantonaler Bedeutung mit internationaler Ausstrahlung Marbach. Der Bike-Sport ist in Marbach tief verankert und ein bedeutendes Standbein des Sommer-Tourismus geworden. Die Flächen der Tourismuszone sowie der Zone für öffentliche Zwecke sind bereits weit gehend genutzt oder wie die weiteren potenziellen Erweiterungsgebiete gemäss Siedlungsleitbild aus anderen Gründen nicht zur Realisierung des Natural Bike Trails geeignet. Der Bike Trail wird direkt angrenzend an die Bergkäserei Marbach realisiert, die sich nach der Erweiterung im September 2022 als Produktions- und Erlebniskäserei mit Käse-Werkstatt, Schaubereich, Verkaufsladen und Bistro neu positioniert hat. Der attraktive Natur-Spielplatz ergänzt das attraktive Angebot für Familien mit Kindern. Die Parzelle Nr. 16 ist aufgrund ihrer zentralen Lage am Dorfkern und der guten Erschliessung mit öV und MIV bestens als Standort für den Natural Bike Trail geeignet. Der Bike Trail bildet eine ideale Ergänzung des touristischen Angebotes und es ergeben sich Synergien, was einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Tourismuszentrums Marbach beiträgt. Die Parzelle befindet sich bisher in privatem Eigentum. Verhandlungen zum Verkauf an die Gemeinde sind bereits weit fortgeschritten. Ein Kaufrechtsvertrag zu Gunsten der Gemeinde liegt bereits im Entwurf vor.

5.2 Prüfung von Alternativstandorten

Aufgrund der räumlichen Distanz zum Ortsteil Escholzmatt eignen sich die dort vorhandenen Flächenreserven der Zone für Sport- und Freizeitanlagen nicht für das Vorhaben. Im Ortsteil Marbach wurden Flächenreserven der Tourismuszone sowie der Zone für öffentliche Zwecke sowie die weiteren potenziellen Erweiterungsgebiete gemäss Siedlungsleitbild überprüft. Diese werden nachfolgend beschrieben.

5.2.1 Talstation Sportbahnen Marbachegg

Am Standort der Talstation Sportbahnen Marbachegg befindet sich eine grössere zusammenhängende und unbebaute Fläche der Tourismuszone T. Die Parzellen Nrn. 106 und 1006 befinden sich in Privatbesitz. Die Realisierung des Natural Bike Trails wäre in der Tourismuszone zwar zonenkonform, aufgrund der Nutzung als Parkplatz und für temporäre Winternutzungen durch die Sportbahnen Marbachegg ist die Fläche jedoch nicht verfügbar. Auch eignet sie sich aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die Kantonsstrasse und den regen Publikumsverkehr weniger gut, da zur Gewährleistung der Sicherheit der Besucher des Bike-Trails wie auch der Zuschauer Schutzbauten wie Zäune oder Abschrankungen nötig wären.

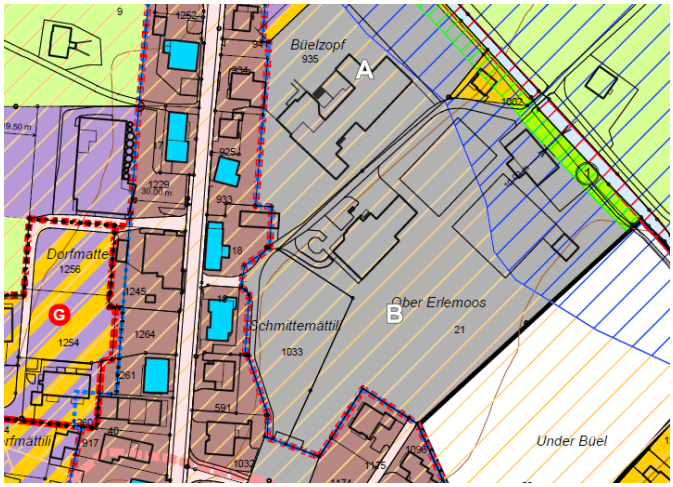
Abb. 9 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019



5.2.2 Ober Erlenmoos

Im Gebiet Ober Erlenmoos angrenzend an den Gemeindesaal Marbach sowie den Sport- und Tennisplatz befindet sich eine grössere zusammenhängende und unbebaute Reserve der Zone für öffentliche Zwecke. Die Parzellen Nrn. Nrn. 21 und 1033 befinden sich in Besitz der Einwohnergemeinde. Die Realisierung des Natural Bike Trails würde eine Umzonung der Zone für öffentliche Zwecke erfordern. Der Standort Ober Erlenmoos dient jedoch als strategische Reserve für die Schulraumplanung der Gemeinde und kommt daher als Standort für den Natural Bike Trail nicht in Frage.

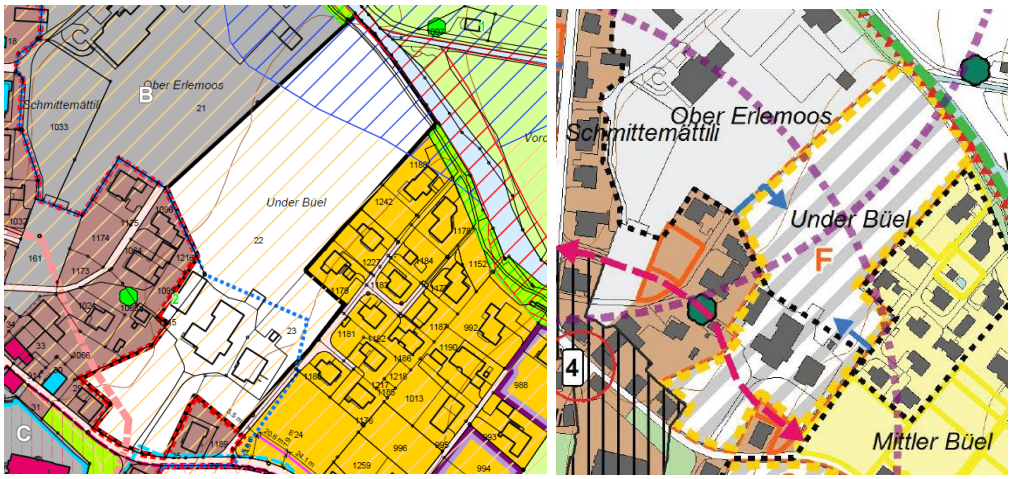
Abb. 10 Ausschnitt Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019



5.2.3 Under Büel

Im Gebiet Under Büel befindet sich eine grössere zusammenhängende und unbebaute Fläche in der Reservezone (ÜG b). Sie wird im Siedlungsleitbild als potenzielles Entwicklungsgebiet «F» zur langfristigen Wohnnutzung bezeichnet. Die Parzelle Nr. 22 befindet sich in Privatbesitz. Die Realisierung des Natural Bike Trails würde ebenfalls eine Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen erfordern. Für die Standorte Under Büel und Dorfmatte besteht daher eine ähnliche Ausgangslage. Aufgrund der Nähe zur Käserei und den damit verbundenen Möglichkeiten zur Nutzung touristischer Synergien, wird der Standort Dorfmatte jedoch besser bewertet und daher dem Standort Under Büel vorgezogen.

Abb. 11 Ausschnitte Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 und Siedlungsleitbild vom 23. Dezember 2015



5.2.4 Hinder Büel

Im Gebiet Hinder Büel befindet sich eine zusammenhängende und unbebaute Fläche in der Reservezone (ÜG b). Sie wird im Siedlungsleitbild als potenzielles Entwicklungsgebiet «G» zur langfristigen Wohnnutzung bezeichnet. Die Parzelle Nr. 74 befindet sich in Privatbesitz. Die Realisierung des Natural Bike Trails würde ebenfalls eine Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen erfordern. Aufgrund der Lage angrenzend an die Wohngebiete Büel, die Kirche und der vergleichsweis kleinen Fläche von ca. 2'500 m² wird die Fläche wegen der vorhersehbaren Nutzungskonflikte als ungeeignet beurteilt.

Abb. 12 Ausschnitte Zonenplan Marbach Dorf vom 27. August 2019 und Siedlungsleitbild vom 23. Dezember 2015



5.3 Kompensatorische Auszonung

Da es sich bei der vorliegenden Einzonung um eine Erweiterung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und damit um eine nicht-einwohnerkapazitätsrelevante Bauzone handelt, ist keine kompensatorische Auszonung nötig. Da es sich bei vorliegendem Umzonungsbegehren also weder um Wohn-, Misch- noch Arbeitsplatznutzung handelt, sind die Einzonungskriterien gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe S1-6) nicht direkt anwendbar.

5.4 Flächennachweis Natural Bike Trail

Mit dem Konzeptplan Stand Vorprojekt (vgl. Abs. 2.1.1) wird der Nachweis über die tatsächlich benötigte Fläche für den Natural Bike Trail erbracht. Das Projekt Natural Bike Trail Marbach erstreckt sich über die gesamte Fläche von Parzelle Nr. 16, Marbach.

5.5 Schutz des Kulturlandes gemäss § 39a PBG

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern hält in § 39a fest, dass genügend grosse Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten sind. Kulturland dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis unseres Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich. Es soll entsprechend seiner verschiedenen Funktionen vor Überbauung weitgehend freigehalten werden.

Für die Einzonung von Kulturland in eine Bauzone macht das PBG konkrete Vorgaben, welche kumulativ erfüllt werden müssen. Kulturland darf nur einer Bauzone zugewiesen werden, sofern

Vorgaben nach § 39 Abs. 3 PBG	**Einzonung Parzelle Nr. 16, Marbach**
die Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Richtplans eingehalten sind,	Die Einzonung der Parzelle Nr. 16 in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFA tangiert keine Sachpläne, Konzepte oder Inventare des Bundes und entspricht dem kantonalen Richtplan.
die beanspruchte Fläche auf das Notwendige beschränkt und nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt wird,	Gemäss Abs. 5.4 wird die beanspruchte Fläche auf das Notwendige beschränkt und die Parzelle Nr. 16 als Natural Bike Trail optimal genutzt.
möglichst keine Landwirtschaftsflächen zerschnitten werden,	Die Parzelle Nr. 16 grenzt im Süden und Osten bereits an nicht landwirtschaftlich genutzte Bauzone und wird im Westen durch den Schonbach natürlich begrenzt. Einzig im Norden grenzt sie an eine Landwirtschaftsfläche, welche durch die Einzonung jedoch nicht zerschnitten wird. Ein schonender Übergang wird mit einer naturnahen Siedlungsrandgestaltung gewährleistet.

möglichst kompakte und dichte Siedlungen mit qualitätsvollen und ökologisch wertvollen Freiräumen geschaffen werden und	Mit Einzonung der Parzelle Nr. 16 wird die Bauzone im Ortsteil Marbach bis zur natürlichen Grenze (Schonbach) erweitert und schafft einen Abschluss des Ortskerns Marbach nach Norden. Durch die natürliche Gestaltung des Natural Bike Trails erhält Marbach einen ökologisch wertvollen Freiraum.
eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen wird, wobei insbesondere das Interesse an der Erhaltung des Kulturlandes zu berücksichtigen ist.	Die Einzonung der Parzelle Nr. 16 dient der touristischen Angebotserweiterung gemäss kantonalem Richtplan und REP UBE, woran ein hohes öffentliches Interesse besteht. Ein gleichwertiger Alternativstandort steht nicht zur Verfügung, weshalb die Weiterentwicklung des Tourismuszentrums von kantonaler Bedeutung höher gewichtet wird als der Verlust von Kulturland, das keine Fruchtfolgequalität aufweist. Siehe auch Abs. 9.1. Zudem wäre der Bike Trail aufgrund der naturnahen Gestaltung problemlos zurückbaubar.

Die Einzonung entspricht damit den Vorgaben nach § 39 a Abs. 3 PBG.

6 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

6.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

6.1.1 Natural Bike Trail Marbach

Ziele

Art. 1 Abs. 1	haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
Die geplante Einzonung befindet sich innerhalb des Siedlungsgebietes (Reservezone) gemäss kantonalem Richtplan, innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie gemäss regionalem Entwicklungsplan und der Siedlungsbegrenzung gemäss Siedlungsleitbild. Das Siedlungsgebiet bleibt damit intakt. Im Rahmen der Realisierung des Natural Bike Trails wird ein sanfter gut gestalteter Übergang zwischen Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet durch eine naturnahe Gestaltung des Siedlungsrandes geschaffen.	
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
Unter Berücksichtigung der Umweltschutzgesetzgebung werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt. Es wird jedoch ein Teil der 5'500 m² Boden im Rahmen der Realisierung des Natural Bike Trails umgestaltet, überbaut bzw. befestigt, wobei die gesamte Anlage wieder zurückgebaut werden könnte.	
Art. 1 Abs. 2 a bis	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
Nicht relevant.	
Art. 1 Abs. 2 b	kompakte Siedlungen schaffen
Durch die Einzonung wird das Baugebiet des Ortsteils Marbach innerhalb des Siedlungsgebietes (Reservezone) gemäss kantonalem Richtplan und der Siedlungsbegrenzung gemäss Siedlungsleitbild erweitert. Das Siedlungsgebiet Marbach Dorf bleibt kompakt und kann im Rahmen der Realisierung des Natural Bike Trail und seiner Gestaltung abgeschlossen werden.	
Art. 1 Abs. 2 b bis	räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
Im Tourismusort Marbach wird mit der Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen die räumliche Voraussetzung für die Erweiterung des Tourismusangebotes zur Förderung des wichtigen Wirtschaftszweiges der Gemeinde und der UNESCO Biosphäre Entlebuch geschaffen.	
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
Durch die Schaffung neuer Möglichkeiten für den Tourismus wird die wirtschaftliche Entwicklung in dezentralen Landesteilen gefördert.	

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
Die Fläche liegt heute in der Landwirtschaftszone, sie ist geeignet für Wiesen und Mähweiden. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Es wird ein Teil der 5'500 m² Boden im Rahmen der Realisierung des Natural Bike Trails umgestaltet, überbaut bzw. befestigt. Aufgrund der naturnahen Gestaltung kann der Bike Trail problemlos wieder zurückgebaut werden.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
Gemäss Art. 36 Abs. 2 BZR legt der Gemeinderat Baumasse und Gebäudegestaltung im Einzelfall fest. Er hat dabei die öffentlichen und privaten Interessen an einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gebührend zu berücksichtigen. Da im Sinne des nachhaltigen Tourismus ein naturnah gestalteter Bike-Trail geplant ist, wird auf die gute Einordnung in die Landschaft am Siedlungsrand besonderer Wert gelegt.	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
Die einzuzonende Parzelle Nr. 16 grenzt im Westen an den Schonbach. Der Gewässerraum des Schonbachs wird im Rahmen der aktuell laufenden Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone festgelegt. Im Rahmen der Projektierung des Bike-Trails ist die Freihaltung des Gewässerraums zu berücksichtigen.	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
Nicht relevant.	

Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
Nicht relevant.	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
Die bestehenden Wohn- und Arbeitsgebiete werden nicht erweitert, ihre Zuordnung bleibt unverändert.	
Art. 3 Abs. 3 a bis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
Aufgrund der Klassierung der Gemeinde als Rückzonungsgemeinde wurde nachgewiesen, dass in den beiden Ortsteilen für den nächsten Planungshorizont genügend Bauzone zur Nutzung und Realisierung von Wohnraum vorhanden ist. Aus heutiger Sicht scheint es daher vertretbar, die Siedlungserweiterung Dorfmatte gemäss Siedlungsleitbild nicht der Wohnnutzung, sondern der touristischen Nutzung zu widmen.	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
Durch die Lage am Rande der Wohn- und Arbeitszone sowie der Arbeitszone werden die Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen verschont. Nutzungskonflikte können an diesem Standort weit gehend vermieden werden.	
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
Das Areal ist über die Strasse Dorfmatte (Kantonsstrasse K37) optimal für den Rad- und Fussverkehr erschlossen. Hier verläuft die nationale Veloroute 4, die Alpenpanorama-Route (Etappe 9). Am Schonbach entlang führt der regionale Wanderweg Nr. 65, Grenzpfad Napfbergland. Mit dem Baugesuch ist die Sicherheit des Wanderwegs aufzuzeigen.	
Art. 3 Ans. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
Gemäss Art. 36 Abs. 2 BZR legt der Gemeinderat Baumasse und Gebäudegestaltung im Einzelfall fest. Er hat dabei die öffentlichen und privaten Interessen an einer schonenden Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gebührend zu berücksichtigen. Bei diesem naturnah gestalteten Bike-Trail wird auf die Durchgrünung und den Übergang zum Nichtbaugebiet besonderer Wert gelegt.	

Planungsgrundsätze öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 3 Abs. 4 a	regionale Bedürfnisse berücksichtigen
Mit der Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen wird dem Tourismuszentrum von kantonaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung sowie dem Ausbau des Sommerangebots gemäss Siedlungsleitbild entsprochen. Auch der Entwicklung als touristischem Zentrum und Wohnstandort Marbach gemäss Regionalem Entwicklungsplan der UNESCO Biosphäre Entlebuch wird mit dem Planungsvorhaben entsprochen. Mit dem Bike-Trail wird durch die Nachwuchsförderung eine weitere Zielgruppe angesprochen, das Tourismus-Angebot wird ergänzt. Die regionalen Bedürfnisse werden daher vollumfänglich berücksichtigt.	
Art. 3 Abs. 4 b	Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen
Der Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr (Haltestelle Marbach Post in ca. 150 m Entfernung) sowie mit dem motorisierten Individualverkehr bestens erschlossen. Er liegt an wichtigen Velo- und Wanderrouten. Parkplätze stehen auf dem Areal der Bergkäserei, beim Mehrzweckgebäude Marbach und beim Festplatz (Unter Bühl) zur Verfügung.	
Art. 3 Abs. 4 c	nachteilige Auswirkungen vermeiden
Der Standort wurde ausgewählt, da hier nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen minimiert werden können. Der Boden wird im Rahmen der Realisierung des Natural Bike Trails umgestaltet, überbaut bzw. befestigt, wobei die gesamte Anlage jedoch wieder zurückgebaut werden könnte. Es sind keine wertvollen Fruchtfolgeflächen betroffen. Der Gewässerraum des Schonbachs wird freigehalten. Durch die Lage an nationalen und regionalen Velo- und Wanderrouten sowie die gute Erreichbarkeit mit dem öV wird der zusätzliche Verkehr minimiert.	

6.1.2 Umzonung Güntere

Ziele

Art. 1 Abs. 1	haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
Mit der Teilrevision Güntere werden 152 m² vom übrigen Gebiet a (Nichtbauzone) in die Verkehrszone (Bauzone) eingezont. Die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet bleibt weiterhin gewährleistet, da die Siedlungsbegrenzung gemäss Siedlungsleitbild nicht überschritten wird. Es handelt sich um eine geringfügige Anpassung, die an der bestehenden Nutzung als Strasse und der Ausdehnung des Baugebietes nichts ändert.	
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
Mit der Einzonung der Teilrevision Güntere in die Verkehrszone findet keine Überbauung bzw. Befestigung von Boden statt. Die natürlichen Lebensgrundlagen werden unter Berücksichtigung der Umweltschutzgesetzgebung geschützt.	
Art. 1 Abs. 2 a bis	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
Mit der Einzonung in die Verkehrszone wird die Voraussetzung geschaffen, die Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen der Gemeinde voranzutreiben, was zur Baulandmobilisierung beiträgt.	
Art. 1 Abs. 2 b	kompakte Siedlungen schaffen
Mit der Einzonung der Teilrevision Güntere in die Verkehrszone wird eine bestehende Bauzone zweckmässig erschlossen. Der bestehende Siedlungsrand bleibt jedoch kompakt.	
Art. 1 Abs. 2 b bis	räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
nicht relevant	
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
nicht relevant	

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
Mit der Einzonung der Teilrevision Güntere in die Verkehrszone findet keine Überbauung bzw. Befestigung von Boden statt. Das angrenzende Kulturland bleibt ungeschmälert erhalten.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
nicht relevant	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
nicht relevant	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
nicht relevant	
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
nicht relevant	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
nicht relevant	
Art. 3 Abs. 3 a bis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
Mit der Einzonung in die Verkehrszone wird die Voraussetzung geschaffen, das Gestaltungsplangebiet Güntere optimal baulich auszunützen und qualitätsvoll verdichtet zu überbauen.	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
Die Einzonung in die Verkehrszone hat keine negativen Auswirkungen bzgl. schädlicher Einwirkungen auf die umliegenden Wohngebiete.	
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
Mit der Teiländerung des Gestaltungsplans Güntere wird die Erschliessung der Parzellen Nrn. 208 und 2233 mit Rad- und Fusswegen umgesetzt.	
Art. 3 Ans. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
Die Einzonung in die Verkehrszone hat keine negativen Auswirkungen bzgl. Versorgung.	

Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
Die Einzonung in die Verkehrszone hat keine negativen Auswirkungen bzgl. Durchgrünung.	

6.1.3 Umzonung Hilferenhüttli

Art. 1 und 3 RPG	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des RPG
Mit der Umzonung Hilferenhüttli bleibt die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet intakt. Das bestehende Siedlungsgebiet bleibt kompakt und bleibt unverändert. Es findet keine Überbauung bzw. Befestigung von Boden statt und die natürlichen Lebensgrundlagen werden unter Berücksichtigung der Umweltschutzgesetzgebung geschützt. Das angrenzende Kulturland bleibt ungeschmälert erhalten. Die Waldfunktionen werden nicht tangiert und Gewässer sowie Erholungsräume nicht beeinträchtigt. Insgesamt findet eine Vergrösserung der Naturschutzzone 1 auf Parzelle Nr. 1716 statt.	
Art. 4 Abs. 2 RPG	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung
Die Bevölkerung wird im Rahmen der öffentlichen Auflage Gelegenheit erhalten, sich zur Umzonung Hilferenhüttli zu äussern.	
Art. 8 RPG	Berücksichtigung des Richtplans
Die Koordinationsaufgabe L1-2 *Schutzwürdige Naturobjekte* des Kantonalen Richtplans 2009, teilrevidiert 2015, wird umgesetzt.	
	Nachweis der Nutzungsreserven und Massnahmen zur Baulandmobilisierung
Nicht relevant.	

6.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Die Bevölkerung wird im Rahmen der öffentlichen Auflage Gelegenheit erhalten, sich zur Vorlage zu äussern.

6.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

Folgende Konzepte und Sachpläne sind zurzeit (Stand: Juni 2023) in Kraft oder in Bearbeitung (ganz oder teilweise):

In Umsetzung	Sachplan Verkehr, Programm
	Sachplan Verkehr, Teil Schiene (SIS)
	Sachplan Verkehr, Teil Strasse (SIN)
	Sachplan Verkehr, Teil Luftfahrt (SIL)
	Sachplan Verkehr, Teil Schifffahrt (SIF)
	Sachplan Militär (SPM)
	Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL)
	Sachplan Geologisches Tiefenlager (SGT)
	Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)
	Sachplan Asyl (SPA)
	Landschaftskonzept Schweiz (LKS)
	Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)
	Konzept Windenergie
	Konzept Gütertransport auf der Schiene
in Bearbeitung	Sachplan Verkehr, Teil Schiene (SIS)
	Sachplan Verkehr, Teil Unterirdischer Gütertransport (SUG)
	Sachplan Verkehr, Teil Strasse (SIN)
	Sachplan Verkehr, Teil Luftfahrt (SIL)
	Sachplan Militär (SPM)

	Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL)
	Sachplan Geologisches Tiefenlager (SGT)
	Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)
	Konzept Gütertransport auf der Schiene
	Konzept Transitplätze
	Konzept ökologische Infrastruktur

6.3.1 Natural Bike Trail Marbach

Durch die Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen und der Realisierung des Natural Bike Trails Marbach werden keine Sachpläne und Konzepte des Bundes oder Bundesinventare tangiert.

6.3.2 Umzonung Güntere

Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)

Im Gebiet Güntere ist auf dem zur Erweiterung der Verkehrszone vorgesehen Teil der Parzelle Nr. 209 keine Fruchtfolgefläche ausgewiesen.

Abb. 13 Auszug Geoportal Luzern, Fruchtfolgeflächen



6.3.3 Umzonung Hilferenhüttli

Durch die Umzonung Hilferenhüttli werden keine Sachpläne und Konzepte des Bundes oder Bundesinventare tangiert.

6.4 Berücksichtigung der Bundesinventare

Mit dem BGE Rüti aus dem Jahr 2009 hat das Bundesgericht bestätigt, dass die Bundesinventare nach Art. 5 des Natur- und Heimatschutzes (NHG) auch bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben zu berücksichtigen sind, da sie «ihrer Natur nach […] Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG» gleichkommen. Den Schutzanliegen der Bundesinventare ist im Rahmen der Nutzungsplanung Rechnung zu tragen.

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

6.4.1 Natural Bike Trail Marbach

Durch den Natural Bike Trail Marbach werden keine Bundesinventare tangiert.

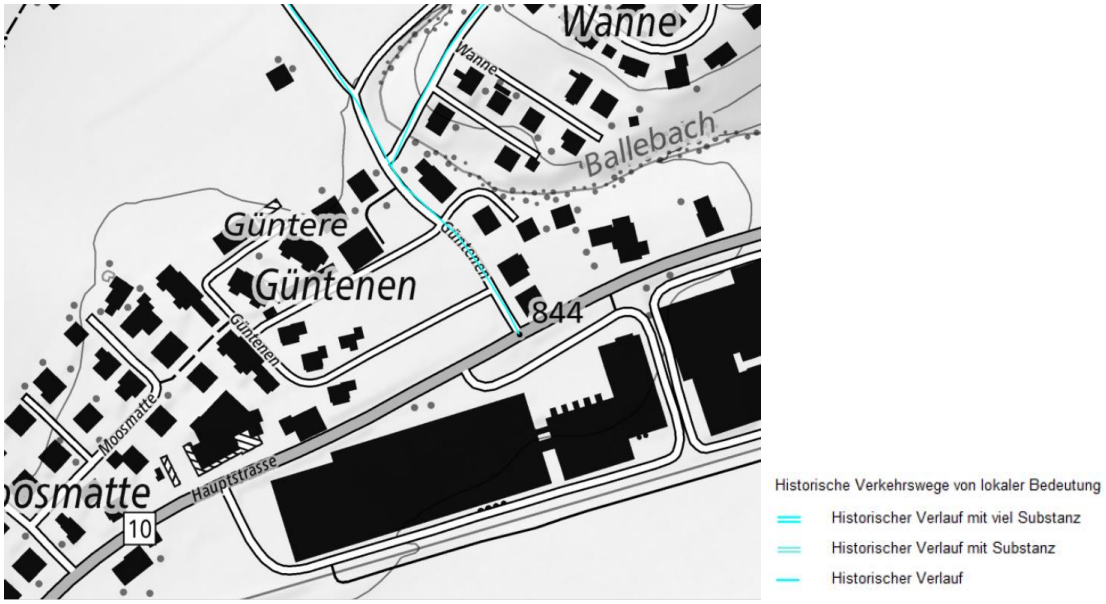
6.4.2 Umzonung Güntere

Die Umzonung Güntere tangiert kein Gebiet, das im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) enthalten ist.

Das Ortsbild des Ortsteils Escholzmatt ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt. Die inventarisierten Bereiche und Objekte werden durch die Teilrevision Güntere jedoch nicht betroffen.

Die vorgesehene Umzonung in Verkehrszone tangiert einen historischen Verkehrsweg von lokaler Bedeutung gemäss Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz. Die Strasse Güntenen ist in diesem Bereich mit historischem Verlauf vermerkt. Die Umzonung hat jedoch keine Verlaufsänderung zur Folge.

Abb. 14 Auszug Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz von regionaler und lokaler Bedeutung (Bundesamt für Strassen ASTRA, Kantone), www.map.geo.admin.ch



Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)

Den Zielen des Raumkonzeptes Schweiz entspricht die vorliegende Planung in allen Bereichen. So ist unter 2.1 «Die Qualitäten fördern» festgehalten, dass jeder Raum auf seine charakteristischen Stärken aufbaut, sie weiterentwickelt und so sein Potenzial nachhaltig auszuschöpfen vermag. Bezüglich der haushälterischen Bodennutzung ist anzumerken, dass es keine Neueinzonungen mit Relevanz für die Einwohner- oder Beschäftigtenkapazität gibt. Die zukünftige Entwicklung erfolgt nach innen. Die vorgesehene Erschliessung fördert ein Vorhaben, das einen wichtigen Beitrag zur qualitätsvollen Innenentwicklung der Gemeinde leistet.

6.4.3 Umzonung Hilferenhüttli

Durch die Umzonung Hilferenhüttli werden keine Bundesinventare tangiert.

6.5 Abstimmung Siedlung und Verkehr

6.5.1 Natural Bike Trail Marbach

Im Sinne des naturnahen Tourismus wurde bei der Standortwahl grosser Wert auf die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie für den Fuss- und Veloverkehr gelegt. Der Standort ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen (Haltestelle Marbach Post in ca. 150 m Entfernung). Durch die gute Einbettung in die Velo- und Wanderwegnetze mit der direkten Lage an nationalen und regionalen Velo- und Wanderrouten, die gute Erreichbarkeit mit dem öV und die Lage unmittelbar angrenzend an die Bergkäserei als touristische Attraktion (Synergien) ist davon auszugehen, dass der durch das Vorhaben induzierte Mehrverkehr auf ein verträgliches Mass beschränkt bleibt. In Fussdistanz liegen grössere Parkplätze, die bereits heute touristisch genutzt werden. Die Sicherheit des am Schonbach verlaufenden regionalen Wanderwegs Nr. 65, Grenzpfad Napfbergland, ist mit dem Baugesuch aufzuzeigen.

6.5.2 Umzonung Güntere

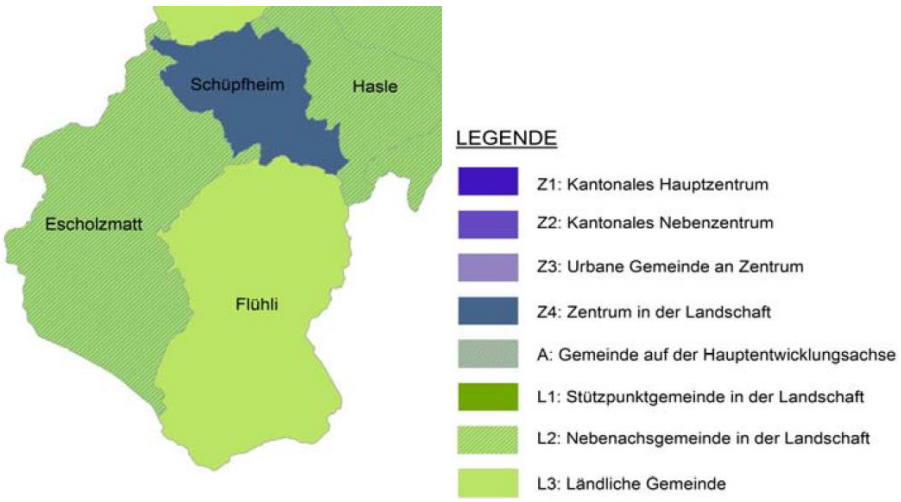
Mit dem Richtprojekt vom März 2022 wurde die Erschliessung und Parkierung der geplanten Überbauung geklärt. Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch und unabhängig von der restlichen Überbauung, was im Sinne der haushälterischen Bodennutzung sehr positiv bewertet wird. Die Einstellhalle wirkt effizient organisiert. Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle erfolgt ab der Güntenen-Strasse. Einzelne Besucher- und Behindertenparkplätze sind entlang der Güntenen-Strasse angeordnet, einige Veloabstellplätze in der Nähe der Hauseingänge. Entlang der Strasse wird ein Trottoir erstellt.

6.6 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes

6.6.1 Kantonaler Richtplan

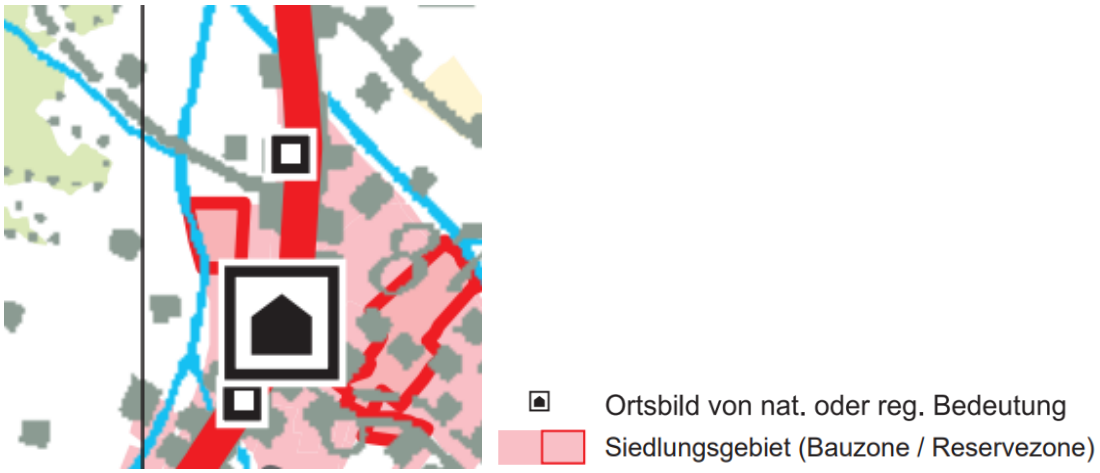
6.6.1.1 Natural Bike Trail Marbach

Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach ist gemäss kantonaler Raumstruktur im Richtplankapitel R1 als Nebenachsengemeinde in der Landschaft der Gemeindekategorie L2 zugewiesen.



Das Gebiet Dorfmatte liegt innerhalb des Siedlungsgebietes (Reservezone) gemäss kantonalem Richtplan (Stand 26. Mai 2015), ist Teil des Ortsbilds von Marbach und darüber hinaus von keiner spezifischen Festlegung betroffen. Das Gebiet der UNESCO Biosphäre Entlebuch (UBE) mit Flühli-Sörenberg und Marbach zählt zu den Tourismuszentren von kantonaler Bedeutung und internationaler Ausstrahlung gemäss kantonalem Richtplan (Koordinationsaufgabe R6-2 Kantonale Tourismuszentren).

Abb. 15 Ausschnitt Kantonaler Richtplan, 26.05.2015



Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach ist Teil des Regionalen Naturparks UNESCO-Biosphäre Entlebuch (R5-1). Dort soll die Entlebucher Landschaft als Wirtschafts- und Erholungsraum für kommende Generationen sowie als Lebensraum einheimischer Tiere und Pflanzen erhalten werden. Eine nachhaltige regionale Entwicklung beinhaltet die Förderung bestehender und neuer Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung und ein attraktives Angebot an extensiven Freizeit- und Erholungsnutzungen im Einklang mit den kulturellen, landschaftlichen und naturräumlichen Werten des Entlebuchs.

Die UNESCO Biosphäre Entlebuch mit Flühli-Sörenberg und Marbach gehört zu den Tourismuszentren von kantonaler Bedeutung mit nationaler und internationaler Ausstrahlung (R6-2 Kantonale Tourismuszentren). Der Kanton und die Gemeinden schaffen mit ihren Planungen günstige Voraussetzungen für leistungsfähige touristische Einrichtungen, wobei sie Rücksicht auf die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung sowie auf eine intakte Umwelt und ein intaktes Orts- und Landschaftsbild zu nehmen haben. Dadurch legen sie die Grundlage für eine koordinierte Inwertsetzung der vorhandenen Potenziale durch die Destinationsmanagement-Organisationen und die regionalen Entwicklungsträger.

Das Vorhaben des Natural Bike Trail mit einem neuen attraktiven Angebot an extensiver Freizeitnutzung entspricht vollumfänglich den Zielen des kantonalen Richtplans für die Weiterentwicklung des Tourismuszentrums Marbach.

Für die Einzonung in Wohn-, Misch- und Arbeitsplatznutzungen sind die Anforderungen der Koordinationsaufgabe S1-6 Einzonungen Gemäss Kantonalem Richtplan zu erfüllen, andernfalls sind kompensatorische Auszonungen erforderlich. Für eine öffentliche bzw. Sportnutzung wie den Natural Bike Trail sind diese Kriterien nicht direkt anwendbar, jedoch werden die relevanten Kriterien in unten stehender Tabelle aufgeführt und beurteilt. Eine projektbezogene Abwägung ist erforderlich, welche mit vorliegendem Bericht vorgenommen wird.

Nutzungsreserven der Bauzonen sind weitgehend ausgeschöpft. (3)	
Ein Flächennachweis mit einer umfassenden Prüfung von Alternativstandorten im Ortsteil Marbach wurde durchgeführt und ist zudem Bestandteil des NRP-Projektes (vgl. Abs. 5.2).	*erfüllt*
Die Bauzonenerweiterung ist überkommunal abgestimmt. Arbeitsplatzgebiete sind durch regionale Entwicklungsträger abzustimmen (6).	
Das Vorhaben wurde mit der Region Luzern West abgestimmt. Das NRP-Projekt wird mit dem regionalen Entwicklungsträger umgesetzt. Das Vorhaben liegt innerhalb der Siedlungsbegrenzung gemäss REP.	*erfüllt*
Die öV-Angebotsstufe 2 soll erreicht werden. (7)	
Der Standort ist rund 150 m von der Haltestelle Marbach Post entfernt. Die Buslinie weist ein bis zwei Kurspaare pro Stunde auf.	*erfüllt*
Die Erweiterung entspricht dem kommunalen Siedlungsleitbild und dem Erschliessungsrichtplan. (8)	
Eine langfristige Siedlungserweiterung im Gebiet Dorfmatte ist im Siedlungsleitbild vorgesehen, sogar für eine Wohn- oder Mischnutzung. Im Erschliessungsrichtplan ist die Erschliessung dieser Fläche als ehemaliger Reservezone eingeplant.	*erfüllt*
Die Erschliessbarkeit ist rechtlich, technisch und finanziell nachgewiesen. (9)	
Die Zufahrt erfolgt über die Parzellen Nrn. 1256 und 1254. Weitere Erschliessungsmassnahmen sind aus heutiger Sicht nicht nötig.	*erfüllt*
Ein Bebauungskonzept liegt vor (ab 1 ha Einzonungsfläche). (11)	
Ein Bebauungskonzept ist nicht erforderlich. Eine Ideenstudie liegt vor (vgl. Vorprojekt im Anhang). Das Projekt wird im Rahmen des NRP-Projektes detailliert ausgearbeitet.	*teilweise erfüllt*
Beanspruchte Fruchtfolgeflächen werden kompensiert. (12)	
Durch die Umzonung werden keine Fruchtfolgeflächen beansprucht.	*erfüllt*

6.6.1.2 Umzonung Güntere

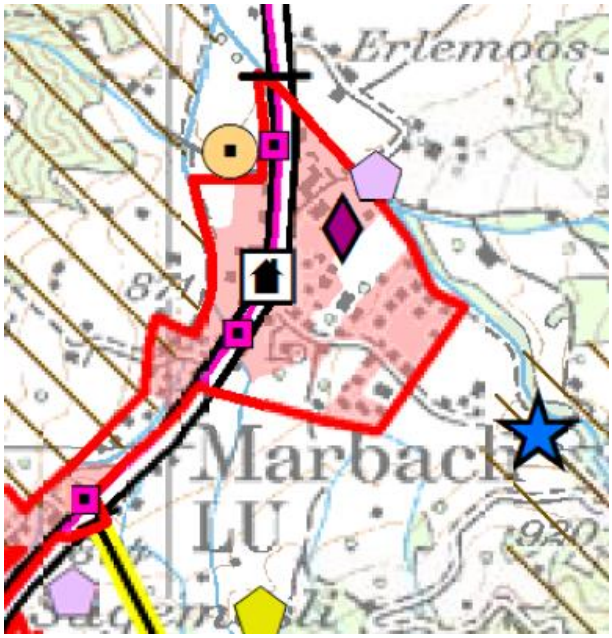
Das Gebiet Güntere liegt im Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Östlich der Güntenen-Strasse verläuft ein linienartiges Naturobjekt entlang der Wissemme (Ballebach). Durch die Umzonung werden keine Richtplan-Inhalte tangiert.

6.6.2 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch

6.6.2.1 Natural Bike Trail Marbach

Das Vorhaben wird im Rahmen eines NRP-Projektes zusammen mit der Region Luzern WEST entwickelt. Das Gebiet Dorfmatte liegt innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie gemäss regionalem Entwicklungsplan. Die geplante Einzonung kann ohne Erweiterung dieser umgesetzt werden. Gemäss der Massnahme 5.2 Regionale Entwicklungsprioritäten soll Marbach als touristisches Zentrum und Wohnstandort unter Federführung der Gemeinde entwickelt werden. Die Einzonung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen entspricht der Massnahme 5.2.

Abb. 16 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch vom 17.01.2012



Entwicklung als touristische Zentren und als Wohnstandorte: Flühli-Sörenberg, Marbach		M5.2
Ortsbild von nationaler Bedeutung		M6.4
Regionale Siedlungsbegrenzungen		M7.1
Bestehende Buslinien		
Bushaltestellen		
Tennisplatz		
Langlaufloipe (Ausgangspunkt)		
Sprungschanze		
Käserei (mit Besichtigungsmöglichkeit)		

Die Idee des Natural Bike Trails entspricht dem Leitbild und zentralen strategischen Zielen der UBE, die sich als Modellregion für nachhaltige Entwicklung, Vernetzung und Innovation sowie als Kompetenzzentrum für nachhaltige Regionalentwicklung sieht. Mit Unterstützung der UBE sollen regionale Stärken in Wert gesetzt, Wertschöpfungsketten ausgebaut und damit Arbeitsplätze geschaffen und erhalten werden. Die UBE initiiert, entwickelt und koordiniert zukunfts- und marktorientierte Angebote und Projekte.

Dabei ist die regionale Wertschöpfung zu erhöhen und der Ganzjahrestourismus, insbesondere der wertschöpfungsorientierte natur- und kulturnahe Tourismus, zu stärken.

Im Mai 2022 hat die UBE ihren Masterplan Tourismus veröffentlicht. Für die Teilräume der UBE werden darin so genannte dezentrale Erlebniswelten entwickelt für eine attraktive identitätsstiftende Positionierung. Für Escholzmatt und Marbach wurde das lokale Hauptthema «Bike-Erlebnisse & Kulinarik» definiert, hier fügt sich die Projektidee des Natural Bike Trails optimal ein.

6.6.2.2 Umzonung Güntere

Der Regionale Entwicklungsplan Entlebuch (REP) ist ein regionaler Richtplan im Sinne von § 8 PBG. Er wurde 2011 beschlossen. Der regionale Richtplan macht keine Vorgaben zur Bauzonendimensionierung, mit Ausnahme von Siedlungsbegrenzungslinien. Diese werden durch die Teilrevision nicht tangiert.

6.7 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung

6.7.1 Luft

Nicht relevant.

6.7.2 Lärm

6.7.2.1 Natural Bike Trail Marbach

Für die Zone für Sport- und Freizeitanlagen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Im Rahmen des Bauprojektes ist die Einhaltung der Grenzwerte nachzuweisen.

6.7.2.2 Umzonung Güntere

Die Belastung durch Lärm ist nicht relevant. Für die Verkehrszone gilt keine Lärmempfindlichkeitsstufe.

6.7.3 Erschütterungen

Nicht relevant.

6.7.4 Nichtionisierende Strahlen

6.7.4.1 Natural Bike Trail Marbach

Die Belastung durch nichtionisierende Strahlung ist nicht relevant. Es befinden sich keine relevanten Anlagen (Mobilfunkstandorte, Hochspannungsleitungen, Bahn) in der Umgebung.

6.7.4.2 Umzonung Güntere

In der näheren Umgebung des Gestaltungsplangebiets Güntere befinden sich ein Mobilfunkstandort (3G-Antenne; B. Braun Medical) sowie die Bahnlinie der BLS. Für die Einzonung in die Verkehrszone ist eine allfällige Belastung durch nichtionisierende Strahlung jedoch nicht relevant, zudem gelten die Grenzwerte gemäss Umweltschutzgesetzgebung, die einzuhalten sind.

6.7.5 Abfall und belastete Standorte (Altlasten)

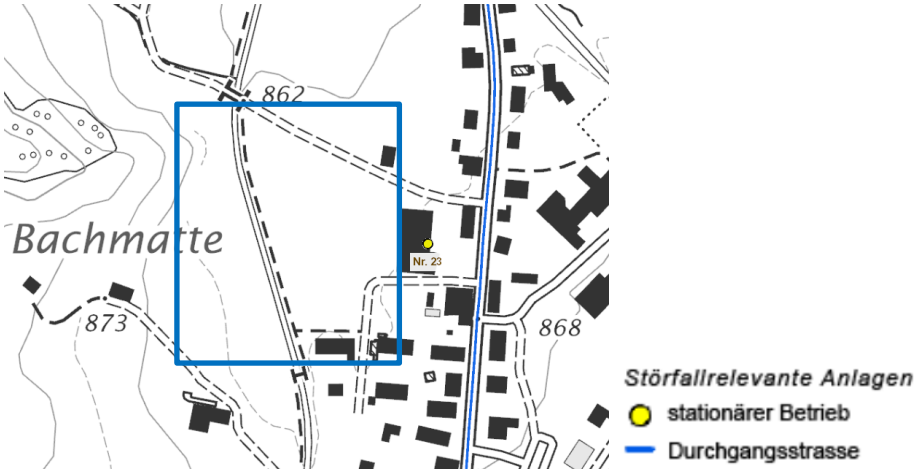
Es sind keine Altlasten vorhanden.

6.7.6 Störfallvorsorge

6.7.6.1 Natural Bike Trail Marbach

Auf der benachbarten Parzelle befindet sich eine störfallrelevante Anlage (stationärer Betrieb: Bergkäserei Marbach). Dieser verfügt über keinen Konsultationsbereich. Aufgrund des fehlenden Konsultationsbereichs ist von keinen negativen Auswirkungen auf die Nachbarparzelle auszugehen. Die störfallrelevante Anlage Bergkäserei Marbach tritt zudem selber als «Erlebniskäserei» auf, bietet verschiedene Attraktionen für Familien und Kinder an und betreibt ein eigenes Bistro mit Spielplatz. Allenfalls notwendige, vertiefte Abklärungen dazu können im Baubewilligungsverfahren gemacht werden.

Abb. 17 Ausschnitt Technische Gefahren (Konsultationskarte), betreffende Parzelle blau umrandet (Quelle: geoportal.lu.ch)



6.7.6.2 Umzonung Güntere

Das Gestaltungsplangebiet Güntere liegt im Konsultationsbereich zweier südlich liegender stationärer Betriebe sowie angrenzend an eine Durchgangsstrasse. Die einzuzonende Fläche wird davon jedoch nicht tangiert. Die Gefährdungssituation ändert sich durch die Teiländerung nicht.

6.7.7 Inventare (Natur- und Kulturobjekte, -landschaften)

Es sind keine Inventare der Natur- und Landschaft betroffen.

6.7.8 Schutzverordnungen (ISOS, hist. Verkehrswege, Auengebiete, Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen)

6.7.8.1 Natural Bike Trail Marbach

Die fusionierte Gemeinde verfügt über zwei Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das ISOS-Inventarblatt Marbach wurde im Oktober 2005 überarbeitet. Marbach ist ein nach dem Brand von 1808 wieder aufgebautes Dorf. Es ist ein Dienstleistungszentrum eines weitläufigen Streusiedlungsgebiets mit touristischer Ausrichtung an der Grenze zum Emmental. Der Ortsteil weist stattliche Wohn- und Gasthäuser aus der Zeit nach dem Brand, eine bedeutende Pfarrkirche, die Mutterkirche der Region, auf. Es werden unter anderem folgende allgemeine Erhaltungsziele festgelegt:

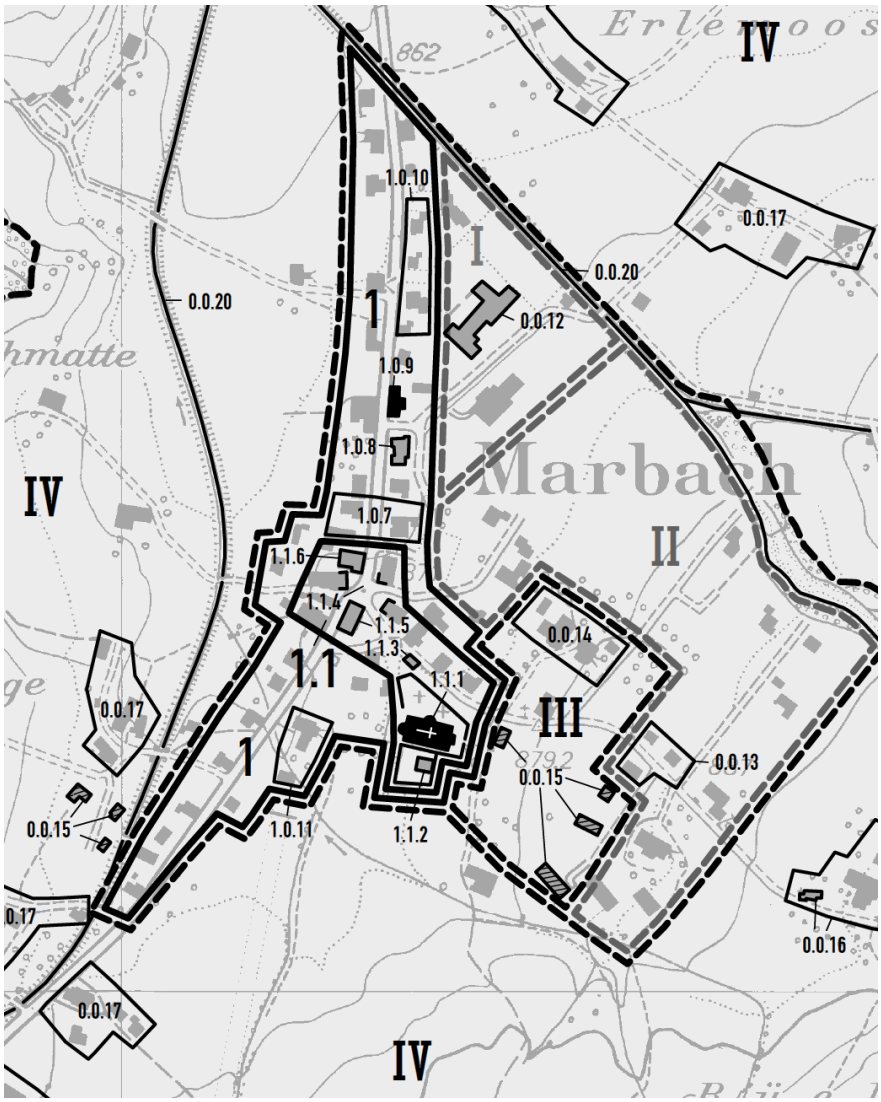
- Nebst den prägnanten Bauten im Ortskern verdienen auch das alte Schulhaus, die ehemalige Käserei und einige Bauernhäuser am Siedlungsrand fachgerechten Schutz und Pflege.
- Im Dorfkern, aber auch entlang der Ausfallstrassen, sollte den öde wirkenden Vor- und Zwischenbereichen mehr Beachtung geschenkt werden. Anzustreben wäre eine sorgfältige Gestaltung mit traditionellen Materialien und einheimischen Pflanzen.

Die Fläche, die für den Bike-Trail vorgesehen ist, liegt innerhalb der Umgebungsrichtung IV mit Erhaltungsziel **a**: unverbaute Tallandschaft, Wiesland mit Einzelhöfen. Bei Erhaltungsziel **a** gelten in einer Umgebungsrichtung folgende Vorgaben: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

Im Siedlungsleitbild wurde festgehalten, dass die Dorfzentren von Escholzmatt und Marbach belebt, gestärkt und weiterentwickelt werden (L1). Sie werden mit Rücksicht auf das historische Ortsbild angemessen und zweckmässig entwickelt und erneuert (M1.1). Weiter soll der typische Charakter der beiden Ortskerne langfristig erhalten werden, wobei eine gewisse Entwicklung mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen zugelassen wird (L5). Dabei gelten hohe Anforderungen an die Gestaltung und die Einordnung ins Ortsbild. Die Gemeinde wird eine aktive Rolle einnehmen und sich der baulichen Entwicklung und Erneuerung in den Ortskernen annehmen (M5.1).

Für den Bike-Trail ist eine naturnahe Gestaltung mit natürlichen Materialien vorgesehen. Die Terrainveränderungen beschränken sich auf das notwendige Minimum und sind reversibel. Für die Erweiterung des Käselagers der Bergkäserei wurden im Rahmen der letzten Gesamtrevision gut 1'000 m^2 in die Arbeitszone eingezont, die Fläche ist mittlerweile überbaut. Die Umgebung wurde attraktiv naturnah gestaltet. Der Betrieb hat sich zu einer Erlebniskäserei mit Verkaufsladen und Bistro weiterentwickelt und erfreut sich grosser Beliebtheit. Im Rahmen des NRP-Projektes wird gewährleistet, dass der Bike-Trail sind gut in die Umgebung des Ortsbildes einfügt.

Abb. 18 ISOS Marbach, 2. Fassung vom Oktober 2005



Es sind keine weiteren Schutzverordnungen betroffen.

6.7.9 Schutz vor Naturgefahren

Gemäss Naturgefahrenkarte ist die für den Natural Bike Trail Marbach einzuzonende Fläche von geringer Gefährdung (gelb) durch Wasser betroffen. Der Umgang mit der Hochwassergefährdung ist bei der Projektierung des Bike Trails aufzuzeigen. Die Gefährdungssituation darf durch die Geländemodellierung auf der eigenen wie auch auf den angrenzenden Parzellen nicht verschärft werden.

Abb. 19 Ausschnitt Naturgefahrenkarte (Quelle: geoportal.lu.ch)

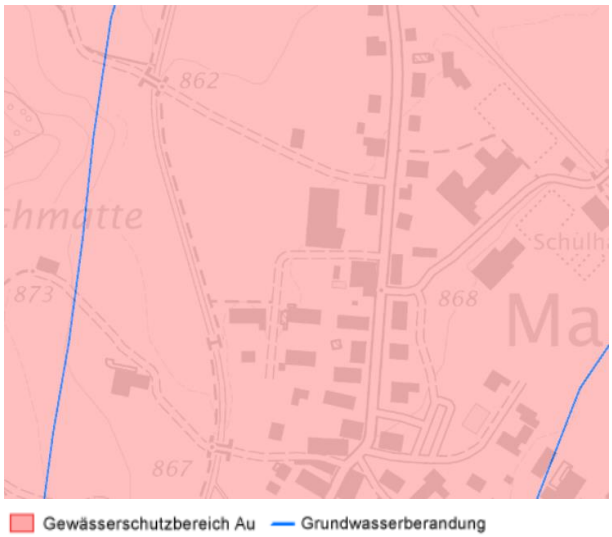


6.7.10 Gewässerschutz

Gemäss dem Geoportal Luzern ist die für den Natural Bike Trail Marbach einzuzonende Fläche der Grundwasserschutzzone Au zugeteilt. In diesen Bereichen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche künftige Grundwasserbewirtschaftung beeinträchtigen können. Bauten und Anlagen sind grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserspiegel zu erstellen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird. Es sind keine unterirdischen Anlagen vorgesehen.

Mit dem Konzeptplan Stand Vorprojekt (vgl. Abs. 2.1.1 und Anhang) wird aufgezeigt, dass der Natural Bike Trail den Gewässerraum entlang des Schonbachs nicht tangiert. Der Bike Trail kommt ausserhalb des Gewässerraums zu liegen. Innerhalb des Gewässerraums ist eine naturnahe Gestaltung geplant. Für die Ausarbeitung des Baugesuchs wird eine Fachperson aus Landschaftsarchitektur/Landschaftsbau beigezogen werden.

Abb. 20 Ausschnitt Gewässerwasserschutzkarte (Quelle: geoportal.lu.ch)



6.7.11 Wald

Nicht relevant.

6.7.12 Jagd und Fischerei

Nicht relevant.

6.8 Klimaangepasste Siedlungsentwicklung und Massnahmen zum Klimaschutz

Durch die naturnahe Gestaltung des Natural Bike Trails findet eine ökologische Aufwertung der Fläche statt, auf eine Versiegelung von Flächen kann gänzlich verzichtet werden

6.9 Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen

Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach verfügt noch über grössere Reserven für Einwohner und Beschäftigte in den bestehenden Bauzonen. Diese Reserven werden in der laufenden Teilrevision Rückzonungen reduziert (Stand Erlass, Genehmigung ausstehend).

Im Ortsteil Marbach bestehen keine Flächenreserven in der Tourismuszone, der Zone für Sport- und Freizeitanlagen oder der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die für den Natural Bike Trail Marbach geeignet wären.

6.10 Massnahmen zur Baulandmobilisierung

6.10.1 Natural Bike Trail Marbach

Im Rahmen der letzten Gesamtrevision (genehmigt mit RRE Nr. 152 am 13. Februar 2020) wurden Massnahmen zur Baulandmobilisierung getroffen. Für das vorliegende Vorhaben ist das Thema jedoch nicht relevant.

6.10.2 Umzonung Güntere

Mit der qualitätsvollen Überbauung des GP-Gebietes wird ein wesentlicher Beitrag zur Bauland-mobilisierung geleistet. Da mehrere Grundeigentümerschaften im GP-Perimeter betroffen sind, wird die Teiländerung des Gestaltungsplans mit einem angepassten Überbauungskonzept von hoher Qualität sowie der Anpassung auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB begrüsst, sodass die Flächen zeitnah überbaut werden können. Die unabhängige Erschliessung ab der oberen Quartierstrasse ist dazu eine notwendige Voraussetzung.

7 Mehrwertabgabe

Die Pflicht zur Mehrwertgabe auf Planänderungen (Einzonungen, Umzonungen, Aufzonungen mit Bebauungsplan- bzw. Gestaltungsplanpflicht sowie Erlass oder Änderung eines Bebauungsplans) trat mit dem revidierten PBG auf den 1. Dezember 2019 in Kraft (vgl. §§ 105 ff). Sie beträgt 20 Prozent und wird auf Planänderungen erhoben, die zu einem Mehrwert von mehr als 50'000 Fr. pro Grundstück bei Einzonungen führen (§ 105 Abs. 3 PBG). Die Mehrwertabgabe wird nach Rechtskraft der Planänderung veranlagt. Die Bezahlung erfolgt nach Geldfluss mit der Fälligkeit. Die Mehrwertabgabe wird zum Zeitpunkt der Überbauung oder beim Verkauf des Grundstücks fällig.

7.1 Natural Bike Trail Marbach

Gemäss § 105 Abs. 2 PBG sind Gemeinwesen im Sinn von § 5 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer von der Abgabe befreit. Da die Gemeinde beabsichtigt, das Grundstück zu kaufen, wird voraussichtlich keine Mehrwertabgabe fällig.

7.2 Umzonung Güntere

Die Einzonung Güntere von 152 m² in die Verkehrszone wird gemäss Erfahrungswerten der Gemeinde nicht mehrwertabgabepflichtig. Ob der Mehrwert die Freigrenze von 50'000 Fr. übersteigt, kann jedoch rechtsverbindlich erst im Veranlagungsverfahren geklärt werden.

8 Berücksichtigung der Vorprüfung

8.1 Natural Bike Trail Marbach

Mit Schreiben vom 20. Juli 2023 ersuchte die Gemeinde die Dienststelle Raum und Wirtschaft rawi um die Vorprüfung zur Teilrevision Nutzungsplanung in Sachen Natural Bike Trail. Am 13. Dezember 2023 wurde der abschliessende Vorprüfungsbericht der Gemeinde Escholzmatt-Marbach zugestellt.

Die Umsetzung der in der Stellungnahme enthaltenen Anträge sind in der folgenden Tabelle erläutert:

Tab. 1 Berücksichtigung der Anträge gemäss kantonaler Stellungnahme

Betreff	Antrag BUWD	Berücksichtigung
2.1 Einzonung der Parzelle Nr. 16	**Antrag** Es ist der Nachweis über die tatsächlich benötigte Fläche für den Natural Bike Trail zu erbringen. Dazu sind plangrafisch die Ausmasse des Natural Bike Trails in einem Konzeptplan auf der Parzelle Nr. 16 aufzuzeigen.	Mit dem Konzeptplan Stand Vorprojekt (vgl. Abs. 2.1.1 und Anhang) wird der Nachweis über die tatsächlich benötigte Fläche für den Natural Bike Trail erbracht. Das Projekt Natural Bike Trail Marbach er-streckt sich über die gesamte Fläche von Parzelle Nr. 16, Marbach.
2.2 Gewässerraum	**Antrag** Die Einzonung der Parzelle Nr. 16 ist mit der zonenplanerischen Gewässerraumfestlegung abzustimmen.	Mit dem Konzeptplan Stand Vorprojekt (vgl. Abs. 2.1.1 und Anhang) wird aufgezeigt, dass der Natural Bike Trail den Gewässerraum entlang des Schonbachs nicht tangiert. Der Bike Trail kommt ausserhalb des Gewässerraums zu liegen. Innerhalb des Gewässerraums ist eine naturnahe Gestaltung geplant. Für die Ausarbeitung des Baugesuchs wird eine Fachperson aus Landschaftsarchitektur/Landschaftsbau beigezogen werden.
3 Wanderweg	**Antrag** Auf dem Wanderweg entlang des Schonbachs auf der Parzelle Nr. 16 ist die Sicherheit der Wandernden im Zusammenhang mit dem Natural Bike Trail aufzuzeigen.	Die Sicherheit des regionalen regionale Wanderwegs Nr. 65, Grenzpfad Napfbergland, ist im Vorprojekt berücksichtigt und mit dem Baugesuch verbindlich aufzuzeigen. Der bestehende Wanderweg wird durch eine Hecke oder einen Holzzaun vom Bikepark abgetrennt. Der Weg bleibt auch während der Bauzeit begehbar. Aufgrund der laufenden Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen, wird der Wanderweg künftig jedoch sowieso innerhalb des Gewässerraums liegen und durch den Natural Bike Trail nicht beeinträchtigt werden.

4 Siedlungsrand	**Hinweis** Mit der geplanten Einzonung der Parzelle Nr. 16 wird die Bauzone erweitert bzw. der Siedlungsrand verschoben. Der Auftrag der sorgsamen Gestaltung der Siedlungsränder ist eine behördenverbindliche Aufgabe und im Projekt umzusetzen.	Bei der Gestaltung des Natural Bike Trails wurde insb. Wert auf die naturnahe Siedlungsrandgestaltung gelegt, um einen sanften und verträglichen Übergang zum Kulturland inkl. Vernetzung zu gewährleisten.
5 Weitere Aspekte: Schutz des Kulturlandes gemäss § 39a PBG	**Antrag** Im Planungsbericht ist darzulegen, dass die Einzonung der Parzelle Nr. 16 die Kriterien gemäss § 39a PBG erfüllt.	Umgesetzt, siehe Abs. 5.5.

8.2 Umzonung Güntere

Mit Schreiben vom 20. Juli 2023 ersuchte die Gemeinde die Dienststelle Raum und Wirtschaft rawi um die Vorprüfung zur Teilrevision Nutzungsplanung Güntere. Am 11. Dezember 2023 wurde der abschliessende Vorprüfungsbericht der Gemeinde Escholzmatt-Marbach zugestellt.

Die Umsetzung der in der Stellungnahme enthaltenen Anträge sind in der folgenden Tabelle erläutert:

Tab. 2 Berücksichtigung der Anträge gemäss kantonaler Stellungnahme

Betreff	Antrag BUWD	Berücksichtigung
2 Zonenplan: Einzonung Abschnitt Güntenen; Antrag betreffend Gewässerraum Wissemme	**Antrag** Die erweiterte Verkehrszone ist mit dem ebenfalls festzulegenden Gewässerraum (aktuell in Bearbeitung) abzustimmen.	Die Einzonung in die Verkehrszone richtet sich nach der in der AV ausparzellierten Strassenparzelle. Bei einem allfälligen Ausbau der Strasse ist zum dannzumaligen Zeitpunkt der Gewässerraum zu berücksichtigen.

8.3 Umzonung Hilferenhüttli

Mit Schreiben vom 20. Juli 2023 ersuchte die Gemeinde die Dienststelle Raum und Wirtschaft rawi um die Vorprüfung zur Teilrevision Nutzungsplanung Naturschutzzone Hilferenhüttli. Am 29. Januar 2024 wurde der abschliessende Vorprüfungsbericht der Gemeinde Escholzmatt-Marbach zugestellt.

Die Umsetzung der in der Stellungnahme enthaltenen Anträge sind in der folgenden Tabelle erläutert:

Tab. 3 Berücksichtigung der Anträge gemäss kantonaler Stellungnahme

Betreff	Antrag BUWD	Berücksichtigung
2.2 Darstellung Änderungsplan	**Hinweis** Im Änderungsplan wird die bereits bestehende und nicht von der Naturschutzzone überlagerte Fläche unter den Informationselementen als «übrige Landwirtschaftszone» dargestellt. Dies suggeriert, dass im Bau- und Zonenreglement eine solche Zone definiert ist, was indes nicht der Fall ist. Wir empfehlen zugunsten der Verständlichkeit, diese Flächen anders zu benennen, z.B. als «Landwirtschaftszone (bestehend)». Weiter entspricht die Signatur der neu geschaffenen Landwirtschaftszone im Bereich der Gebäude und der Strasse nicht der Landwirtschaftszone im Zonenplan Landschaft. Dies gilt es formal zu bereinigen. Ausserdem ist es übersichtlicher, die bestehende Landwirtschaftszone im Änderungsplan als Informationsinhalt in weisser Signatur darzustellen.	Die Darstellung des Änderungsplans wurde angepasst: auf die Darstellung der bestehenden Landwirtschaftszone wird verzichtet. Entgegen der Annahme des BUWD entspricht die Signatur bereits der neu geschaffenen Landwirtschaftszone dem Zonenplan Landschaft, eine Anpassung ist nicht notwendig. Ergänzend ist ein Plan nach Änderung erstellt worden, der zur Information den künftigen Stand des Zonenplan Landschaft zeigt.
2.3 Flächenkompensation Landschaftsschutzzone	**Antrag** Die Naturschutzzone auf der Parzelle Nr. 1716 ist vollständig zu überprüfen und an die Flächenbegrenzung der Bewirtschaftungsvereinbarungen anzupassen. Gemäss den Bewirtschaftungsvereinbarungen besteht die Umsetzung des INR-Objekts bis zum Waldrand (vgl. Abgrenzung Bewirtschaftungsvereinbarungen im Geoportal).	Die Naturschutzzone auf Parzelle Nr. 1716 ist zum Waldrand hin an die Bewirtschaftungsvereinbarungen angepasst worden. Insgesamt wird die Naturschutzzone 1 auf Parzelle Nr. 1716 um ca. 1'800 m² vergrössert.
	Hinweis Im Planungsbericht nach Art. 47 RPV wird momentan suggeriert, dass diese Überprüfung und Anpassung bereits im Rahmen der bisher erfolgten Planungsschritte vorgenommen wurde (Kasten S. 3 unten). Allerdings wurde vorerst darauf verzichtet, bzw. ist diese im Planungsbericht nicht enthalten. In diesem	Kenntnisnahme, siehe oben

	Sinne ist die Verwendung des Begriffs «gleichzeitig» an besagter Stelle derzeit irreführend, was entsprechend zu berichtigen ist.	
C. Anträge zu Naturschutzzonen auf weiteren Parzellen	**Hinweis** Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung (genehmigt mit RRE Nr. 152 vom 11. Februar 2020) wurden diverse Flächen von regionalen Inventarobjekten aus der Naturschutzzone Ns1 entlassen oder der Zone Ns2 zugeteilt. […] Diese Umzonungen konnten von der Dienststelle lawa zum damaligen Zeitpunkt nicht geprüft werden, da sie erst nach erfolgter Vorprüfung der Gesamtrevision Eingang in die Planung fanden. Bei der Genehmigung der Gesamtrevision wurde die Dienststelle lawa nicht zur Stellungnahme eingeladen, weshalb die Umzonungen von lawa erst nach erfolgter Genehmigung bemerkt wurden. Da es im vorliegenden Vorprüfungsbericht ebenfalls um Schutzzonen geht, werden die Anträge der Dienststelle lawa gegen die 2020 erfolgten Umzonungen in den vorliegenden Bericht aufgenommen.	Nicht relevant, da Genehmigung seitens Kantons erfolgt und kein Rechtsmittel ergriffen worden ist. Mit der Umzonung findet eine Vergrösserung der Naturschutzzone 1 auf Parzelle Nr. 1716 um ca. 1'800 m² statt. Bei einer nächsten grösseren Revision werden die Naturschutzzonen gesamthaft überprüft.
	Antrag Die Naturschutzzone 1 auf der Parzelle Nr. 1581, GB Escholzmatt, ist wieder auf die Grösse der Vorprüfung (gemäss INR-Objekt) der letzten Gesamtrevision auszudehnen.	Keine Berücksichtigung, Teilrevision beschränkt sich auf Parzelle Nr. 1716, Escholzmatt.
	Antrag Die schützenswerten und inventarisierten Flächen (TWW regional und INR) auf den Parzellen Nrn. 884 und 771, GB Marbach, sind von der Naturschutzzone 2 wieder in die Naturschutzzone 1 zu überführen.	Keine Berücksichtigung, Teilrevision beschränkt sich auf Parzelle Nr. 1716, Escholzmatt.

9 Interessenabwägung und Fazit

9.1 Natural Bike Trail Marbach

Für die Realisierung des Natural Bike Trails Marbach beabsichtigt die Gemeinde, eine Fläche von ca. 5'500 m² im Gebiet Dorfmatte in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen einzuzonen. Im Rahmen eines NRP-Projektes wurde das Vorhaben von Kanton und der Region Luzern WEST als förderungswürdig beurteilt. Die geplante touristische Angebotserweiterung entspricht vollumfänglich den Zielen eines sanften und nachhaltigen Tourismus gemäss kantonalem Richtplan und REP und Masterplan UBE, damit besteht an der Realisierung ein hohes öffentliches Interesse. Der vorgesehene Standort liegt innerhalb der Siedlungsbegrenzungen gemäss kantonalem Richtplan und Siedlungsleitbild. Die umfassende Interessenabwägung hat ergeben, dass kein gleichwertiger Alternativstandort zur Verfügung steht und die Entwicklungsmöglichkeit für eine touristische Nutzung im Tourismuszentrum von kantonaler Bedeutung mit internationaler Ausstrahlung gemäss kantonalem Richtplan und UBE am Standort höher gewichtet wird als der Verlust von Kulturland, das keine Fruchtfolgequalität aufweist. Zudem könnten die naturnahen Anlagen bei Bedarf zurückgebaut und der Ursprungszustand weit gehend wiederherstellt werden. Bestehende touristische Angebote werden ergänzt und es ergeben sich Synergien, insbesondere mit der benachbarten Erlebniskäserei und dem Bike-Zentrum an der Marbachegg.

Die Fläche liegt innerhalb der Umgebungsrichtung des Ortsbildes Marbach von nationaler Bedeutung gemäss ISOS, durch die naturnahe Gestaltung des Bike Trails ist jedoch keine Beeinträchtigung der Schutzziele zu erwarten. Der Gewässerraum des Schonbachs ist im Rahmen der Projektierung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind keine Schutzinteressen betroffen. Die umweltrechtlichen Vorgaben werden berücksichtigt.

Im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen wurde aufgezeigt, dass in den beiden Ortsteilen für den Planungshorizont von 15 Jahren genügend Bauzone zur Nutzung und Realisierung von Wohnraum vorhanden ist. Aus heutiger Sicht scheint es daher vertretbar, die im Siedlungsleitbild vorgesehene langfristige Siedlungserweiterung Dorfmatte nicht der Wohnnutzung, sondern der touristischen Nutzung zu widmen. Im Rahmen der laufenden Teilrevision zur Umsetzung der Rückzonungsstrategie werden die Bauzonen der Gemeinde gesamthaft reduziert. Da es sich um eine projektbezogene Einzonung für eine touristische Nutzung handelt, ist keine kompensatorische Auszonung erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Einzonung keine höher zu gewichtenden Interessen entgegenstehen und sie damit als recht- und zweckmässig beurteilt wird.

9.2 Umzonung Güntere

Für die Teiländerung des Gestaltungsplans Güntere und die alternative unabhängige Erschliessung der Parzellen 208 und 2233 ist die Erweiterung der Verkehrszone im Gebiet Güntere auf Parzelle Nr. 209 um 152 m² notwendig. Daher wird diese geringfügige Umzonung beantragt. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass keine übergeordneten Interessen entgegenstehen bzw. durch die geplante Einzonung tangiert werden. Die vorgesehene Einzonung trägt dazu bei, die bestehende Bauzone zeitnah ihrer Nutzung optimal zuzuführen, was den Grundsätzen der Baulandmobilisierung und der haushälterischen Bodennutzung entspricht.

Die geringfügige Umzonung hat keine Auswirkungen auf die Einwohnerkapazitäten der Gemeinde. Im Rahmen der laufenden Teilrevision zur Umsetzung der Rückzonungsstrategie werden die Bauzonen der Gemeinde gesamthaft reduziert.

9.3 Umzonung Hilferenhüttli

Im Gebiet Hilferenhüttli beantragt die Gemeinde, auf Parzelle Nr. 1716, GB Escholzmatt, eine Fläche von 663 m² aus der Naturschutzzone 1 zu entlassen und stattdessen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Gleichzeitig wird die Fläche der Ns1 im Übergangsbereich zu Wald und Gewässern kompensatorisch vergrössert und auf die bestehenden Bewirtschaftungsvereinbarungen angepasst. Mit der kompensatorischen Vergrösserung von 2’469 m² ergibt sich durch die Umzonung eine positive Bilanz; die Ns 1 wird auf Parzelle Nr. 1716 insgesamt um ca. 1'800 m² vergrössert. Die Interessenabwägung hat ergeben, dass keine übergeordneten Interessen entgegenstehen bzw. durch die geplante Umzonung tangiert werden. Die Dienststelle lawa hat zudem im Rahmen einer Vorabklärung der Entlassung der Fläche aus der Naturschutzzone zugestimmt. Die vorgesehene Umzonung bewirkt die Bereinigung der ungenauen Umsetzung des Inventars der Naturobjekte von regionaler Bedeutung. Das Baugebiet bleibt unverändert.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gaby Horvath, Melanie Germann

Anhang A

Vorvertrag Kaufrechtsvertrag bezüglich des Kaufrechtsgrundstückes Nr. 16, Grundbuch Marbach, zwischen Frau Wey-Schneeberger Johanna und Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach vom März 2023

Gemeinderatsbeschluss Bikelehrpfad Marbach; Wey Johanna, Mooshof 7, Escholzmatt, Bewilligung Kaufrecht Landerwerb Grundstück Nr. 16, Dorfmatte, Marbach vom 22. März 2023

KANTON LUZERN

Öffentliche URKUNDE

betreffend die

Begründung eines Kaufrechts

(Art. 216 Abs. 2 OR)

Kaufrechtsvertrag

Vor dem unterzeichneten Notar des Kantons Luzern, Willy Schmid, Gemeindeschreiber, Schüpfheim, sind heute erschienen:

Frau **Wey-Schneeberger Johanna,** geb. 24. Februar 1954, nicht verheiratet und nicht in eigetragener Partnerschaft lebend, von Escholzmatt-Marbach, wohnhaft in Escholzmatt-Marbach, Mooshof 7, 6182 Escholzmatt

als Kaufrechtsgeberin

und

Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach, öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in Escholzmatt-Marbach (UID: CHE-115.062.275), c/o Gemeindekanzlei, Hauptstrasse 95, 6182 Escholzmatt, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Beat Duss und Gemeindeschreiber Anton Kaufmann

als Kaufrechtsnehmerin

welche den Notar beauftragt haben, den nachstehenden Vertrag zu beurkunden:

I. Beschrieb des Vertragsgrundstücks

Der Beschrieb des Vertragsgrundstücks ergibt sich aus dem nachfolgenden Grundstückdatenblatt aus dem Grundstückinformationssystem GRAVIS des Kantons Luzern.

Grundstückdatenblatt

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Marbach	16	Liegenschaft	Nein

Dieses Grundstückdatenblatt enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbeschrieb (insbesondere Katasterschatzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Dokument ohne Unterschrift und nur zu Informationszwecken erstellt am 17. März 2023 durch das Grundstückinformationssystem GRAVIS des Kantons Luzern.

Liegenschaft Nr. 16 Marbach

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	16	**Grundbuch:**	Marbach
E-GRID:	CH643550747511		
Grundstücksart:	Liegenschaft	**Fläche:**	5'506 m²
Plan Nr.	1, 25	**Ortsbezeichnung**	Dorfmatte
Kulturart:	Acker, Wiese, Weide		

Gebäude / Gebäudeversicherung
Keine

Katasterschatzung CHF [redacted]

Eigentümer **Wey-Schneeberger Johanna**, geb. 24.02.1954, von Escholzmatt-Marbach, Mooshof 7, 6182 Escholzmatt

Erwerbstitel Erbgang, 06.07.2016
Erbteilung, 06.07.2016

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
4256E.UEB	Beitragspflicht an die Schonbachkorrektion, II. Sektion
84E.2007	Ausnahmebewilligung des Baudepartementes im Sinne des StrG; Zufahrtsbewilligung Errichtungsdatum: 20.08.2007

192E.2015	Bewilligung nach Gewässerschutzgesetz; Versickerungsbewilligung ins Grundwasser Errichtungsdatum: 02.11.2015
2222.2020	Projektmutation Errichtungs- datum: 27.10.2020

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort
819E.UEB	Mitglied der Wasserversorgungsgenossenschaft Marbach

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
1780E.UEB: Last	Leitungsrecht für Kanalisation z.G. Nr. 17
1782E.UEB: Last	Ableitungsrecht für Strassenentwässerung in die Kanalisationsleitung z.G. Nr. 17
14778E.UEB: Last	Ableitungsrecht für Strassenentwässerung in die Kanalisationsleitung z.G. Nr. 71
14780E.UEB: Last	Brunnenleitungsrecht z.G. Nr. 9
14786E.UEB: Last	Leitungsrecht für Kanalisation lt. Plan Errichtungsdatum: 24.01.1984 z.G. Nr. 1103
14787E.UEB: Last	Leitungsrecht für Kanalisation lt. Plan Errichtungsdatum: 06.02.1984 z.G. Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach, Hauptstrasse 95, 6182 Escholzmatt
87E.2004: Last	Öffentl. Fusswegrecht (Wanderweg) lt. Plan mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 18.05.2004 z.G. Allgemeinheit
366E.2007: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 27.11.2007 z.L. Nr. 1229
367E.2007: Last	Werkleitungsrechte mit Anschlussrecht des Belasteten Errichtungsdatum: 27.11.2007 z.G. Nr. 1229
1251.2017: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1229
1252.2017: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1245

1253.2017: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1254
1254.2017: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1256
1255.2017: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1260
1259.2017: Recht	Baurecht für Containerunterstand lt. Plan Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.L. Nr. 1245
1261.2017: Last	Duldung von Immissionen Errichtungsdatum: 04.04.2017 z.G. Nr. 15

Grundpfandrechte (CHF 0.00)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

II. Vertragsbestimmungen

a. Einräumung eines Kaufrechtes

1. Die Eigentümerin des Grundstückes Nr. 16, Grundbuch Marbach, räumt hiermit der Kaufrechtsnehmerin bezüglich des Kaufrechtsgrundstückes Nr. 16, Grundbuch Marbach, ein Kaufrecht ein, welches bis 30. Juni 2028 befristet wird. Das Kaufrecht ist vererblich und übertragbar. Spätestens am 30. Juni 2028 erlischt das Kaufrecht.

2. Das Kaufrecht ist innerhalb von 90 Tagen nach der rechtskräftigen Einzonung des Kaufrechtsgrundstückes Nr. 16 auszuüben. Das Kaufrecht ist nur gültig innerhalb der Frist ausgeübt, wenn die Ausübungserklärung spätestens am 30. Juni 2028 (Poststempel) einer schweizerischen Poststelle übergeben worden ist.

3. Die Ausübung des Kaufrechtes erfolgt durch eingeschriebenen Brief der Kaufrechtsnehmerin an die Kaufrechtsgeberin, wobei eine Kopie der Ausübungserklärung dem Grundbuchamt Luzern West und dem Notar zugestellt wird. Hierauf ermächtigt die Kaufrechtsgeberin die Kaufrechtsnehmerin zur dannzumaligen Grundbuchanmeldung, wobei sie diese Ermächtigung nicht widerrufen kann. Die Kaufrechtsgeberin hat gegenüber dem Grundbuchamt Luzern West den Eingang der Ausübungserklärung ausdrücklich und unterschriftlich zu bestätigen.

4. Der Gemeinderat Escholzmatt-Marbach wird über das Kaufrechtsgrundstück Nr. 16 umgehend das Einzonungsverfahren durchführen. Die Kaufrechtsgeberin stimmt einer Einzonung des Grundstückes Nr. 16 in die Bauzone vorbehaltlos zu.

5. Bei der Beurkundung dieses Kaufrechtsvertrages bezahlt die die Kaufrechtsnehmerin zu Gunsten der Kaufrechtsgeberin CHF [redacted] (in Worten: [redacted]) auf das Konto IBAN CHXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXX der Kaufrechtsgeberin an. Sofern die Kaufrechtsnehmerin ihr Kaufsrecht nicht oder nicht fristgerecht ausübt, verfällt diese Anzahlung als Entschädigung für die Einräumung des vorliegenden Kaufrechtes. Die Kaufrechtsnehmerin verzichtet auf jegliche Rückerstattung. Bei fristgerechter Ausübung des Kaufrechtes hingegen werden diese CHF [redacted] (in Worten [redacted]) an den Kaufpreis gemäss nachstehender Ziffer 8 angerechnet.

6. Allfällige Handänderungssteuerfolgen aus dieser Einräumung des Kaufrechtes trägt die Kaufrechtsnehmerin.

b. Vertragsbestimmungen für den Kaufvertrag

7. **Nutzen- und Schadenübergang**

Nutzen und Schaden am Kaufsobjekt gehen mit der Ausübung des Kaufrechts am Tag der Ausübungserklärung auf die Kaufrechtsnehmerin über.

8. **Kaufpreis**

Der Kaufpreis für das vorerwähnt Grundstück Nr. 16, Grundbuch Marbach beträgt CHF [redacted] pro m^2, somit für 5'506 m^2 total CHF [redacted]
==========

(in Worten: [redacted])

9. **Zahlungsweise**

Die Käuferin bezahlt der Verkäuferin den Kaufpreis wie folgt:

a) durch die Anrechnung der Anzahlung der Kaufrechtsnehmerin an die Kaufrechtsgeberin gemäss vorstehender Ziffer 5 von CHF [redacted]

b) Durch Kaufpreisrückbehalt von CHF [redacted]
zur Zahlung der voraussichtlichen Grundstückgewinnsteuer, die sich aus dem vorliegenden Kaufvertrag ergibt. Die Gemeindeverwaltung Escholzmatt-Marbach hat einen allfälligen Überschuss aus der Grundstückgewinnsteuerabrechnung innert 30 Tagen nach der rechtskräftigen Steuerveranlagung an die Verkäuferin zu überweisen.

c) Durch Überweisung der Kaufsrestanz von CHF [redacted]
innert 30 Tagen nach Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch (Tagebucheintrag) an die Verkäuferin.

Total gleich dem Kaufpreis von CHF [redacted]
==========

10. **Grundpfandrechte**

Das Kaufsgrundstück wird pfandfrei auf die Käuferin übertragen.

11. **Nutzungs- und Pachtverhältnisse**

Über das Kaufsgrundstück Nr. 16 sind keine Pachtverträge abgeschlossen worden. Im Weiteren bestätigt die Verkäuferin, dass am Kaufsgrundstück Nr. 16 keine Nutzungsrechte von Dritten bestehen.

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, nach der Unterzeichnung des vorliegenden Kaufrechtsvertrages keine vertraglichen Vereinbarungen und Verpflichtungen jeglicher Art über eine Nutzung oder Verpachtung des Grundstückes Nr. 16 einzugehen.

12. **Aufhebung der Gewährleistung**

Die Käuferin übernimmt das vorerwähnte Kaufsgrundstück per Nutzen- und Schadenübergang mit sämtlichen Rechten und Pflichten im heutigen, ihr bekannten Bestand und Zustand. Die Käuferin erklärt ausdrücklich vom Zustand der Kaufsliegenschaft Kenntnis zu haben. Der Käuferin sind der Zonenplan und die entsprechenden Bauvorschriften bezüglich des Kaufsgrundstückes bekannt. Die Verkäuferin bestätigt, dass das Vertragsobjekt nicht im Altlastenkataster der Gemeinde bzw. des Kantons eingetragen ist und dass ihr keine verdeckten Mängel, insbesondere keine Erdverunreinigungen bekannt sind.

Die Verkäuferin haftet für keinerlei Mängel. Die Gewährleistungspflicht der Verkäuferin für rechtliche und körperliche Mängel des Vertragsgegenstandes (Rechts- und Sachgewährleistung, Art. 192 ff. und Art. 197 ff. OR) wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich aufgehoben. Die Verkäuferin sichert der Käuferin keine anderen als die in diesem Vertrag enthaltenen Eigenschaften des Vertragsobjektes zu.

Die Vertragsparteien erklären, vom Notar auf die Rechtswirkung dieser Wegbedingung der Gewährleistung hingewiesen worden zu sein.

13. **Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB)**

Mit der rechtsgültigen Einzonung untersteht das Kaufsgrundstück Nr. 16, Grundbuch Marbach, nicht mehr den Bestimmungen des Bundesgesetzes über bäuerliche Bodenrecht (BGBB).

14. **Vorkaufsberechtigte**

Es bestehen keine vorkaufsberechtigten Verwandte im Sinn von Art. 42 Abs. 1 BGBB.

15. **Vertragskosten und Steuern**

Die mit diesem Kaufvertrag im Zusammenhang stehenden Kosten, nämlich die Bewilligungs-, Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren übernehmen die Verkäuferin und die Käuferin je zur Hälfte.

Die Steuern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen zu bezahlen. Die Vertragsparteien erklären, dass sie über die Steuerfolgen orientiert sind. Die Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach als Käuferschaft ist für diesen Grundeigentumserwerb von der Handänderungssteuerpflicht befreit. Die Steuerpflicht für eine allfällige Grundstückgewinnsteuer und eine allfällige Einkommens- oder Sondersteuer für einen Kapital- bzw. Liquidationsgewinn obliegt der Verkäuferin.

Allfällige Rechtsberatungs- und Anwaltskosten irgendwelcher Art, die seitens der Kaufrechtsgeberin und Verkäuferin im Zusammenhang mit dem Kaufrechtsgrundstück Nr. 16 entstanden bzw. verursacht worden sind oder noch verursacht werden, hat die Kaufrechtsgeberin vollumfänglich selber zu bezahlen.

16. **Hinweise**

Der beurkundende Notar weist die Urkundsparteien darauf hin, dass für die Grundstückgewinnsteuer, Handänderungssteuer sowie die Grundbuchgebühren und Auslagen des Grundbuchamtes den übrigen Pfandrechten im Range vorangehende gesetzliche Pfandrechte bestehen.

Für die Einkommens- oder Gewinnsteuer, die Vermögens- oder Kapitalsteuer samt Zins, im Umfang, in welchem die Steuerforderung eine besondere Beziehung zu einem Grundstück aufweist, besteht ein den eingetragenen Pfandrechten im Rang vorangehendes gesetzliches Pfandrecht, ab Beginn der Steuerperiode, für welche die entsprechende Steuer geschuldet ist, längstens für die Dauer von zwei Jahren seit Eintritt der Rechtskraft der Steuerveranlagung. Für weitere Steuern, Abgaben und Gebühren (Wasser- und Abwassergebühren, Perimeterbeiträge etc.) im Zusammenhang mit Liegenschaften bestehen weitere gesetzliche Pfandrechte.

Diese gesetzlichen Pfandrechte bestehen ohne Eintrag im Grundbuch. Werden jedoch solche Pfandrechte im Betrag von über CHF 1'000.00 innert vier Monaten seit Fälligkeit der zugrundeliegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit Entstehung der Forderung nicht im Grundbuch eingetragen, können sie gutgläubigen Dritten nicht entgegengehalten werden.

Die Verkäuferin wird ferner auf das gesetzliche Pfandrecht für den Kaufpreis gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB hingewiesen.

17. **Vertragsausfertigung**

Das Original dieses Vertrages dient dem Grundbuchamt als Beleg. Die Vertragsparteien und der Notar erhalten je ein weiteres Vertragsexemplar. Den Urkundsparteien wird das Vertragsexemplar nach der Grundbucheintragung zugestellt.

18. **Grundbuchanmeldung**

Der Notar wird bevollmächtigt und beauftragt, das Kaufrecht beim Grundbuchamt Luzern West in Schüpfheim zur Vormerkung im Tagebuch und zur Eintragung in das Grundbuch Escholzmatt anzumelden. Der Notar wird ausdrücklich ermächtigt, allfällige Änderungen formeller Natur, unter gleichzeitiger Benachrichtigung der Parteien, an den Grundbuchbelegen von sich aus vorzunehmen.

Es werden zur Grundbucheintragung angemeldet:

- Die Vormerkung des Kaufrechts lastend auf Grundstück Nr. 16, Grundbuch Marbach, zu Gunsten Einwohnergemeinde Escholzmatt-Marbach bis zum 30. Juni 2028.

Die unterzeichneten Vertragsparteien erklären, dass dieser Vertrag ihren Willen enthält und ihnen vom Notar - unter Berücksichtigung von § 33b der Beurkundungsverordnung - vorgelesen worden ist.

Escholzmatt, xx. März 2023

DIE VERTRAGSPARTEIEN

Die Kaufrechtsgeberin:

Die Kaufrechtsnehmerin:

Gemeinderat Escholzmatt-Marbach

Beat Duss	Anton Kaufmann
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

_____

(Johanna Wey)

Beurkundung

Der unterzeichnete Notar des Kantons Luzern, Willy Schmid, Gemeindeschreiber, Schüpfheim, bescheinigt, dass er die vorstehende Urkunde den Urkundsparteien - unter Berücksichtigung von § 33b der Beurkundungsverordnung - soweit erforderlich, vorgelesen hat, dass diese dem ihm von den Urkundsparteien mitgeteilten Willen entspricht und dass die Urkundsparteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Die Vertragsparteien haben sich gegenüber dem Notar mit der Identitätskarte oder mit dem Schweizer Pass ausgewiesen.

Escholzmatt, xx. März 2023

Der Notar:

Beurk. Prot. Nr.

Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Hauptstrasse 95
CH-6182 Escholzmatt

Gemeinderat
041 487 70 00
gemeindeverwaltung@escholzmatt-marbach.ch
www.escholzmatt-marbach.ch

Dokument 2022-554 / 24895
Sitzung vom 22. März 2023

Gemeinderatsbeschluss

3	Kultur und Freizeit (mit Vereinswesen)
36	Übrige Freizeitgestaltung
360	Freizeitanlage(n) der Gemeinde
360.1	Akten

Dossier-Nr. 2022-554
Beschluss-Nr. 2023.182

Bikelehrpfad Marbach
Wey Johanna, Mooshof 7, Escholzmatt, Bewilligung Kaufrecht Landerwerb Grundstück Nr. 16, Dorfmatte, Marbach

Der Gemeindepräsident und der Gemeindescheiber haben mit Hanny Wey, Mooshof 7, Escholzmatt, den Landerwerb für das Projekt Natural Blike Trail in Marbach besprochen. Als Standort ist das Grundstück Nr. 16, Dorfmatte, Marbach, von Hanny Wey vorgesehen. Hanny Wey erklärt sich bereit, das Land hierfür zur Verfügung zu stellen. Es soll das gesamte Grundstück Nr. 16 der Gemeinde verkauft werden. Ein Verkauf an die Gemeinde ist doch erst möglich, wenn die Einzonung vorgenommen worden ist. Es ist vorgesehen, hierfür eine Tourismus-, Freizeit oder Sportzone zu schaffen.

Damit der Kauf gesichert werden kann, ist der Abschluss eines Kaufrechtsvertrages vorgesehen. Hanny Wey ist bereit, das Grundstück Nr. 16 mit einer Fläche von 5'506 m² zu einem Quadratmeterpreis von CHF [redacted] an die Gemeinde zu verkaufen. Der gesamte Kaufpreis beträgt CHF [redacted]. Das Kaufrecht wird auf eine Dauer von fünf Jahren eingeräumt. Die Ausübung hat innert 90 Tagen nach Rechtskraft der Einzonung zu erfolgen. Für das Kaufrecht wird eine Anzahlung von CHF [redacted] bezahlt. Diese wird mit dem Kaufpreis verrechnet. Kommt ein Kauf nicht zustande, so verfällt die Anzahlung zugunsten der Kaufrechtsgeberin. Vor dem Abschluss des Kaufvertrages ist auch die Mehrwertabgabe zu klären.

Der Erwerb liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Der Gemeinderat ist mit dem Abschluss eines Kaufrechtsvertrages einverstanden und erteilt dem Gemeindepräsidenten und dem Gemeindescheiber die Kompetenz zur Vertragsunterzeichnung.

Für den originalgetreuen Beschluss:

Gemeinderat Escholzmatt-Marbach

Beat Duss	Anton Kaufmann
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

Anhang B

Unterstützung der Projektidee und Mitarbeit in der Trägerschaft, UNESCO Biosphäre Entlebuch vom 25. Oktober 2022

Projektbeurteilung Natural Bike Trail Marbach, Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 11. März 2023

UNESCO Biosphäre Entlebuch
Biosphärenzentrum
Chlosterbüel 28
CH-6170 Schüpfheim

Tel.+41 (0)41 485 88 50
zentrum@biosphaere.ch
www.biosphaere.ch

UNESCO BIOSPHÄRE ENTLEBUCH LUZERN SCHWEIZ

Gemeinde Escholzmatt-Marbach
Beat Duss
Hauptstrasse 95
6182 Escholzmatt

Schüpfheim, 25. Oktober 2022

NRP-Projekt "Natural Bike Trail" in Marbach

Unterstützung der Projektidee und Mitarbeit in der Trägerschaft

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Vor ein paar Tagen haben Sie uns ihre Idee für ein NRP-Projekt im Themenbereich Biken vorgestellt. Als regionale Entwicklungsorganisation unterstützen wir solche Initiativen und Bestrebungen, weil dadurch die lokale Wertschöpfung gestärkt und ggf. neue Arbeitsstellen geschaffen werden können.

Wir haben Ihr Anliegen intern geprüft und stellen erfreut fest, dass sich die Projektidee an den im touristischen Masterplan für die UNESCO Biosphäre Entlebuch definierten lokalen Hauptthemen "Biken und Kulinarik" orientiert. Wir sind daher gerne bereit, Ihr Vorhaben zu unterstützen und uns mit Eigenleistungen aktiv in der Projektträgerschaft zu engagieren.

Gerne stehen wir Ihnen für die Festlegung der nächsten Projektschritte zur Verfügung und freuen uns auf eine wirkungsorientierte Partnerschaft.

Freundliche Grüsse
UNESCO Biosphäre Entlebuch

Theo Schnider
Direktor

Christian Ineichen
Regionalmanager / Stv. Direktor

KANTON LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Region Luzern West
Guido Roos
Menznauerstrasse 2
5110 Wolhusen

Luzern, 11. März 2023 LH
2022-731

Bundesgesetz über die Regionalpolitik; Natural Bike Trail Marbach

Sehr geehrter Herr Roos

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) hat den NRP-Projektantrag "Natural Bike Trail Marbach" vom 6. Februar 2023 gemäss der beiliegenden Projektbeurteilung als NRP-förderungswürdig beurteilt. Beiliegend erhalten Sie die definitive Projektbeurteilung der Dienststelle rawi.

Die Dienststelle rawi sichert Ihnen hiermit einen Betrag von Fr. 80'000.- zu. Hiervon gehen Fr. 80'000.- zu Lasten des Budgets 2023. Die Mittel sind im Buchungskreis 2030 im Aufgabenbereich 2032 der Dienststelle rawi auf dem Konto [36360001 [Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck) eingestellt. Die Zusicherung der Mittel für das Jahr 2023 erfolgt unter dem Vorbehalt der jährlichen Krediterteilung durch den Kantonsrat und der Auszahlung der NRP-Bundesmittel an den Kanton Luzern. Die weiteren Modalitäten (Auszahlung, Meilensteine, Wirkungsmessung und Reporting) werden in der Projektvereinbarung geregelt.

Das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) sowie die Dienststelle rawi des Kantons Luzern sind ermächtigt, gegenüber Dritten Auskunft über das unterstützte Projekt zu geben, insbesondere Name und Adresse des Beitragsempfängers sowie die Höhe des NRP-Beitrags.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit dessen Zustellung beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bahnhofstrasse 15, 6002 Luzern, Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und das Zustellkuvert sind beizulegen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Projektumsetzung.

Freundliche Grüsse

Samuel Graf
Abteilungsleiter Wirtschaftsentwicklung
Tel. direkt 041 228 51 85
samuel.graf@lu.ch

Dr. iur. Sven-Erik Zeidler
Dienststellenleiter

Beilagen:
- Projektvereinbarung zur Unterzeichnung

Kopie an:
- Finanzdepartement
- Finanzkontrolle

Anhang C

Projektvereinbarung «Natural Bike Trail» Pilot 1.7 zwischen dem Kanton Luzern und der Region Luzern WEST vom 11. März 2023

Projektvereinbarung operative Umsetzung «Natural Bike Trail Marbach» zwischen der REGION LUZERN WEST und der Gemeinde Escholzmatt-Marbach vom 22. Mai 2023

KANTON
LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Raum und Wirtschaft (rawi)

Luzern, 11. März 2023 LH

PROJEKTVEREINBARUNG

Projektname: Natural Bike Trail Marbach
Projekt-Nr.: Pilot 1.7

Zwischen dem
Kanton Luzern, vertreten durch den
Leiter der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi)
Auftraggeber

und

der Region Luzern WEST, vertreten durch den
Geschäftsführer
Auftragnehmer

1 Grundlagen

Grundlagen für diese Leistungsvereinbarung sind:

- Bundesgesetz vom 6. Oktober 2006 über Regionalpolitik (SR 910.0)
- Verordnung vom 28. November 2007 über Regionalpolitik (VRP, SR 901.021)
- Bundesgesetz vom 5. Oktober 1990 über Finanzhilfen und Abgeltungen (Subventionsgesetz, SR 616.1)
- Gesetz über die Wirtschaftsförderung und die Regionalpolitik vom 19. November 2001 (SRL Nr. 900)
- Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen vom 13. September 2010 (SRL Nr. 600)
- Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert am 26. Mai 2015
- NRP-Umsetzungsprogramm 2020 bis 2023 des Kantons Luzern
- NRP-Programmvereinbarung 2020 bis 2023 mit Bund, unterzeichnet am 24. April 2020
- Dienststellenentscheid vom 11.03.2023
- Projektkriterienraster vom 11.03.2023

2 Zweck und Wirkung

Mit der vorliegenden Leistungsvereinbarung soll sichergestellt werden, dass die vom Auftraggeber geleisteten Beiträge gemäss den Vorgaben des kantonalen Umsetzungsprogramms und im Sinne des Bundesgesetzes über Regionalpolitik verwendet werden.

3 Finanzierung des Kantons

Gemäss Entscheid vom 11.03.2023 unterstützt der Kanton Luzern den Auftragnehmer im Rahmen der Neuen Regionalpolitik finanziell bei der Realisierung seines Projekts. Zu Lasten des Budgets 2023 wurde ein NRP-Beitrag in Höhe von Fr. 80'000.- gewährt.

Vorbehalten bleibt die Krediterteilung durch den Kantonsrat und die Auszahlung der NRP-Bundesmittel.

4 Leistungen des Projektträgers

4.1 Meilensteine des Projektträgers (Output)

Der Auftragnehmer trägt die Verantwortung dafür, dass die Mittel zweckbestimmt eingesetzt werden, so dass während der Vereinbarungsdauer folgende Meilensteine erreicht werden:

Massnahmen	Meilensteine	Zeitraum
AP 0.1: Projektorganisation definieren AP 0.2: Projektgruppe definieren AP 0.3: Projektmitglieder bestimmen AP 0.4: Protokollführung/Einladung/ Sitzungsleitung		Jan 2023 – Aug 2024
AP 1.1: Anspruchsgruppen definieren AP 1.2: Anspruchsgruppen kontaktieren/ Verantwortliche Personen AP 1.3: Bedarfsabklärung Anspruchsgruppen AP 1.4: Anspruchsgruppen / begleiten / ins Projektteam integrieren	Anspruchsgruppen sind definiert. Verantwortliche Personen (Entscheidungsträger) sind definiert Interesse und Bedarf definiert Workshops sind durchgeführt Anspruchsgruppen im Projekt integriert	Jan 2023 – März 2023
AP 2.1: mögliche Standorte evaluiert AP 2.2: Standortvergleich erstellt AP 2.3: Eigentümer kontaktiert AP 2.4: Standort bestimmt AP 2.5: Vorabklärung Zonenanpassung AP 2.6: Umzonung AP 2.7: Landerwerb AP 2.8: Varianten erarbeiten AP 2.9: Situationspläne erstellen	2-3 mögliche Standort evaluiert. Ranking Standorte erstellt Verhandlungen mit Eigentümer Vorabklärung Kanton eingereicht Nutzung ist geklärt Umzonung beantragt Varianten erstellt Pläne erstellt	April 2023 – Nov 2023 Jan 2023 – Okt 2023
AP 3.1: Entwicklung Betriebskonzept AP 3.2: Erarbeitung grober Businessplan AP 3.3: Evaluation und Gründung Träger-organisation	Baukonzept wird erstellt. Businessplan ist erarbeitet Trägerorganisation definiert	Jan 2023 – Dez 2023
AP 4: Vertriebslösung	Vertriebslösung und Preismodell liegt vor	Nov 2023 – Dez 2023
AP 5.1: Konzeptionierung Trail AP 5.2: Vergleichsstudien AP 5.3: Projektskizzen AP 5.4: Skizzenstudien / Korrekturen AP 5.5: finale Pläne erstellen	Planungsunternehmen definiert Vergleichstrails sind evauliert Projektskizzen wurden erarbeitet Finale Variante ist ausgearbeitet	Jan 2024 – Nov 2024
AP 6.1: Materialisierung	Materialisierung ist festgelegt.	März 2024 –

AP 6.2: Offerten einholen AP 6.3: Offerten bewerten / entscheiden AP 6.4: Vergabe AP 6.5: Realisierung AP 6.6: Eröffnung	Offerten sind eingeholt und bewertet. Auftragsvergabe / Terminplan Bau Bauarbeiten sind durchgeführt. Tests sind abgeschlossen.	Juli 2024
AP 7: Kommunikation	Interne und externe Kommunikation ist erfolgt. Angebot ist in die Sportbahnen Marbachegg, Escholzmatt-Marbach Tourismus und die UNESCO Biosphäre Entlebuch eingebettet.	laufend

4.2 Wirkungen des Projekts (Outcomes)

Folgende Wirkungsnachweise sind dazu zu nutzen, das Projekt einer fortlaufenden Erfolgskontrolle zu unterziehen:

Wirkungsindikatoren	Zielgrössen
Anzahl Besucher	Schätzung aus Schlussbericht
Ausgelöste Wertschöpfung	Schätzung aus Schlussbericht

Die Wirkungen der NRP-Projekte zeigen sich oft erst zeitverzögert, da die Wertschöpfung erst nach der Markt- bzw. Produkteinführung erfolgt. Aus diesem Grund wird der Gesuchsteller verpflichtet, mindestens 3 Jahre nach Einreichung des Schlussberichts, Informationen zu den definierten Wirkungen jeweils per Ende Jahr im Rahmen des ordentlichen Reportings zu liefern.

5 Auszahlungsmodalitäten

Der Kanton Luzern überweist dem regionalen Entwicklungsträger (RET) den in Kapitel 3 festgehaltenen Beitrag folgendermassen:

- Bundesbetrag von Fr. 50'000.-.--, nach Unterzeichnung der Projektvereinbarung
- Kantonsbetrag von Fr. 30'000.-.--, nach Prüfung des Schlussberichts und der Schlussabrechnung

6 Sollbruchstellen und Auflagen

Keine Auflagen

7 Berichterstattung und Controlling

Der Auftragnehmer hat dem Kanton bis Ende des Kalenderjahres einen schriftlichen Zwischenbericht über den Stand des Projekts und dazugehörige Zwischenabrechnung einzureichen. Nach Abschluss des Projekts, bis spätestens Ende 2024 ist dem Kanton der Schlussbericht inkl. Schlussabrechnung vorzulegen. Bei der Berichterstattung sind die Reportingvorlagen der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) zu berücksichtigen, in welchen die Projektergebnisse zu den Meilensteinen und Wirkungsnachweisen gemäss Kapitel 4.1 und 4.2 auszuweisen sind.

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) wird dabei auch prüfen, ob die Schlussabrechnung mit dem Budget übereinstimmt.

Deshalb ist mit der Schlussabrechnung (ggf. mit zusätzlichen Dokumenten) nachzuweisen, dass die gemäss dem Antrag budgetierten Eigenleistungen und finanziellen Beiträge der Projektträgerschaft effektiv geleistet wurden. Zudem ist die Verwendung der erhaltenen NRP-Mittel zu dokumentieren. Falls die effektiven Kosten geringer als budgetiert ausfallen, ist der entsprechende NRP-Anteil zurückzubezahlen. Die Dienststelle rawi kann bei geringen und gleichzeitig begründbaren Abweichungen von einer Rückerstattung absehen.

8 Öffentlichkeitsprinzip

Das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) sowie die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern sind ermächtigt, gegenüber Dritten Auskunft über das unterstützte Projekt zu geben, insbesondere Name und Adresse des Beitragsempfängers sowie die Höhe des NRP-Beitrags.

9 Kommunikation

Bei Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit über das vorliegende Projekt ist auf die NRP-Förderung von Bund und Kantonen hinzuweisen und das NRP-Logo zu verwenden. Das NRP-Logo ist auf der Homepage der Dienststelle rawi abrufbar.

Spätestens 30 Tage nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung, ist der Dienststelle rawi ein Kurztext von maximal 500 Zeichen inkl. geeignetem Bild für die Kommunikation einzureichen. Das Projekt soll darin abschliessend beschreiben sein: Was ist neu? Was ist wichtig? W-Fragen beantworten: Wer? Was? Wo? (Warum?) Maximal 3 wichtige Gedanken. Maximal 5 kurze Hauptsätze. Der Text muss eine abgeschlossene Sinneinheit darstellen. Die Dienststelle rawi behält sich vor geringfügige Änderungen dieses Kurztextes eigenhändig vorzunehmen.

10 Konfliktregelung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Differenzen, die aus diesem Vertragsverhältnis entstehen, einvernehmliche Lösungen zu erarbeiten. Für den Fall, dass auf diesem Wege keine Einigung erzielt werden sollte, vereinbaren die Parteien Luzern als ausschliesslichen Gerichtsstand.

11 Ansprechpersonen

Für den Vollzug der Projektvereinbarung gelten folgende Ansprechpersonen:

Auftraggeber:	Samuel Graf, Abteilungsleiter Wirtschaftsentwicklung Lukas Huck, Projektleiter Tourismus
Auftragnehmer:	Alexander Siegenthaler, Leiter Projekte

Bei einem Wechsel dieser Ansprechpersonen wird gegenseitig rechtzeitig schriftlich informiert.

12 Vereinbarungsdauer und Kündigung

Diese Projektvereinbarung gilt bis zum Ende 2024, respektive in Bezug auf die Wirkungsindikatoren gemäss Kapitel 4.2 weitere drei Jahre. Die Vereinbarung wird jährlich überprüft und kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils auf Jahresende von den Parteien ganz oder teilweise gekündigt werden.

13 Ausfertigung

Diese Projektvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Je ein Exemplar erhalten die Vertragsparteien.

Wolhusen, den 17.3.2023

Der Auftragnehmer:
Region Luzern WEST

vertreten durch

Guido Roos
Geschäftsführer

Luzern, den 14.3.23

Der Auftraggeber:
Kanton Luzern

vertreten durch

Sven-Erik Zeidler
Leiter Dienststelle rawi

Samuel Graf
Abteilungsleiter Wirtschaftsentwicklung

REGION WEST
LUZERN
ENTLEBUCH ROTTAL WILLISAU WIGGERTAL

Projektvereinbarung operative Umsetzung

(öffentlich-rechtlicher Vertrag)

Projektname:	**Natural Bike Trail Marbach**
Projekt Nr.:	**133**
(der REGION LUZERN WEST)	

Zwischen

der REGION LUZERN WEST

vertreten durch den Geschäftsführer, Guido Roos

Entwicklungsträger (nachfolgend Entwicklungsträger genannt)

und

der Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Projektträger (nachfolgend Projektträger genannt)

1 Grundlagen des Vertragsabschlusses

Gestützt auf die Zusicherung eines NRP-Beitrages durch den Kanton Luzern (gemäss Projektvereinbarung Pilot 1.7 zwischen der Dienststelle Raum und Wirtschaft und der Region Luzern West) vom 14./17.03.2023 wird die nachfolgende Vereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) abgeschlossen. Die genannte Projektvereinbarung Pilot 1.7 des Kantons Luzern (Anhang 1) ist integrierter Bestandteil dieser Vereinbarung.

2 Zweck und Wirkung des Vertrages

Mit der vorliegenden Projektvereinbarung soll sichergestellt werden, dass die vom Entwicklungsträger geleisteten Beiträge gemäss den Vorgaben des Kantons (Anhang 1) zielorientiert verwendet werden. Zudem soll die vorliegende Projektvereinbarung die Berichterstattung und das Controlling regeln.

3 Leistungen der Vertragspartner

3.1 Leistungen Entwicklungsträger

Der Entwicklungsträger unterstützt den Projektträger im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP) finanziell bei der Realisierung des Projektes „Natural Bike Trail Marbach". Der Projektträger erhält einen Beitrag von CHF 80'000.

Vorbehalten bleibt die Auszahlung der Kantonsbeiträge an den Entwicklungsträger.

3.2 Leistungen Projektträger

Der Projektträger setzt die Mittel zweckbestimmt ein, so dass folgende Meilensteine erreicht werden:

Massnahmen/Inhalte	Meilenstein (Output)	Zeitpunkt
AP 0.1: Projektorganisation definieren **AP 0.2: Projektgruppe definieren** **AP 0.3: Projektmitglieder bestimmen** **AP 0.4: Protokollführung/Einladung/Sitzungsleitung**	Protokolle	Januar 2023 bis August 2024
AP 1.1: Anspruchsgruppen definieren **AP 1.2: Anspruchsgruppen kontaktieren / verantwortliche Personen** **AP 1.3: Bedarfsabklärung Anspruchsgruppen** **AP 1.4: Anspruchsgruppen / begleiten / ins Projektteam integrieren**	Anspruchsgruppen sind definiert. Verantwortliche Personen (Entscheidungsträger) sind definiert Interesse und Bedarf definiert Workshops sind durchgeführt Anspruchsgruppen im Projekt integriert	Januar 2023 bis März 2023
AP 2.1: mögliche Standorte evaluiert **AP 2.2: Standortvergleich erstellt** **AP 2.3: Eigentümer kontaktiert** **AP 2.4: Standort bestimmt** **AP 2.5: Vorabklärung Zonenanpassung** **AP 2.6: Umzonung** **AP 2.7; Landerwerb**	2-3 mögliche Standort evaluiert. Ranking Standorte erstellt Verhandlungen mit Eigentümer Vorabklärung Kanton eingereicht Nutzung ist geklärt Umzonung beantragt Varianten erstellt	April 2023 bis November 2023 Januar 2023 bis Oktober 2023

AP 2.8: Varianten erarbeiten **AP 2.9: Situationspläne erstellen**	Pläne erstellt	
AP 3.1: Entwicklung Betriebskonzept **AP 3.2: Erarbeitung grober Businessplan** **AP 3.3: Evaluation und Gründung Trägerorganisation**	Baukonzept wird erstellt. Businessplan ist erarbeitet Trägerorganisation definiert	Januar 2023 bis Dezember 2023
AP 4: Vertriebslösung	Vertriebslösung und Preismodell liegt vor	November 2023 bis Dezember 2023
AP 5.1: Konzeptionierung Trail **AP 5.2: Vergleichsstudien** **AP 5.3: Projektskizzen** **AP 5.4: Skizzenstudien / Korrekturen** **AP 5.5: finale Pläne erstellen**	Planungsunternehmen definiert Vergleichstrails sind evauliert. Projektskizzen wurden erarbeitet. Finale Variante ist ausgearbeitet.	Januar 2024 bis Februar 2024
AP 6.1: Materialisierung **AP 6.2: Offerten einholen** **AP 6.3: Offerten bewerten / entscheiden** **AP 6.4: Vergabe** **AP 6.5: Realisierung** **AP 6.6: Eröffnung**	Materialisierung ist festgelegt. Offerten sind eingeholt und bewertet. Auftragsvergabe / Terminplan Bau Bauarbeiten sind durchgeführt. Tests sind abgeschlossen.	März 2024 bis Juli 2024
AP 7: Kommunikation	Interne und externe Kommunikation ist erfolgt. Angebot ist in die Sportbahnen Marbachegg, Escholzmatt-Marbach Tourismus und die UNESCO Biosphäre Entlebuch eingebettet.	Laufend

3.3 Wirkungsnachweise

Zudem sind die folgenden Wirkungsnachweise zu erbringen:

Wirkungsnachweise	Indikatoren
Anzahl Beschäftigte	Schätzung aus Schlussbericht
Ausgelöste Wertschöpfung	Schätzung aus Schlussbericht

4 Auflagen an den Projektträger

Der Projektträger hat dem Entwicklungsträger gemäss den Angaben in Kapitel 6 jeweils einen Zwischenbericht (inkl. Zwischenabrechnung und Sprachregelung) vorzulegen.

Der Projektträger hat dem Entwicklungsträger bis am 31. Dezember 2024 einen Schlussbericht (inkl. Schlussabrechnung und aktualisierter Sprachregelung) vorzulegen. Im Schlussbericht sind die erfolgten Massnahmen und die Zielerreichung ausführlich beschrieben. Zudem sind in der Schlussabrechnung detailliert die internen und externen Kosten (beispielsweise für Spezialisten) auszuweisen.

Der Projektträger hat dem Entwicklungsträger während mindestens drei Jahren nach Einreichung des Schlussberichtes, jeweils per Ende Jahr im Rahmen des ordentlichen Reportings Informationen zur Projektentwicklung und den definierten Wirkungen (siehe Pilot 1.7 des Kantons Luzern) zu liefern.

Diesbezüglich wird durch den Entwicklungsträger zu Projektreviewsitzungen eingeladen, an denen der Projektträger teilzunehmen hat.

5 Zahlungsverkehr, insbesondere Auszahlungsmodalitäten

Die Auszahlung der Leistungen des Entwicklungsträgers gemäss Abschnitt 3.1 erfolgt in folgenden Tranchen:

- Erste Tranche zu CHF 45'000 spätestens vier Wochen nach Unterzeichnung der vorliegenden „Projektvereinbarung operative Umsetzung" für das Projekt.
- Zweite Tranche zu CHF 5'000 erfolgt spätestens zwei Wochen nach der erfolgten Besprechung des Zwischenberichtes aufgrund der bis zum 31. Dezember 2023 eingereichten Unterlagen.
- Dritte Tranche zu CHF 30'000 erfolgt nach der erfolgten Besprechung des Schlussberichtes mit dem rawi aufgrund der bis zum 31. Dezember 2024 eingereichten Unterlagen. Voraussetzung bleibt hierbei allerdings die Zustimmung zum Schlussbericht durch das rawi.

Vorbehalten bleibt die Auszahlung der Kantonsbeiträge an den Entwicklungsträger.

6 Berichterstattung und Controlling

6.1 Gemeinsame Sprachregelung und Zwischenberichte

Zwei Wochen nach Unterzeichnung der vorliegenden „Projektvereinbarung operative Umsetzung" sind dem Entwicklungsträger durch den Projektträger folgende Unterlagen einzureichen:

- Eine Sprachregelung (Anhang 2) über das Projekt; diese ist für die folgenden, gemeinsamen Sitzungen jeweils zu aktualisieren.

6.2 Zwischenberichte

Folgende Unterlagen sind durch den Projektträger dem Entwicklungsträger gemäss den Daten in Kapitel 5 einzureichen:

- Zwischenbericht inkl. Zwischenabrechnung
- Aktualisierte Sprachregelung

6.3 Schlussbericht

Bis zum Abschluss des Projektes, bis spätestens 31. Dezember 2024 sind dem Entwicklungsträger durch den Projektträger folgende Unterlagen einzureichen:

- Schlussbericht (Anhang 5) über das Projekt, der die Zielerreichung der vereinbarten Projektziele gemäss Abschnitt 3.2 beschreibt
- Schlussabrechnung (Anhang 6), die den Mitteleinsatz (NRP-Mittel, Eigenmittel sowie erbrachte Eigenleistungen (monetär und in Stunden), externe Kosten) während der Dauer des Projekts ersichtlich macht.
- Sprachregelung über das Projekt zum Abschluss.

7 Kommunikation

Sofern die REGION LUZERN WEST in der Kommunikation (via Medien, Geschäftsberichte, etc.) durch die Projektträger erwähnt wird, ist sie vorgängig einzubeziehen. Dies gilt auch für die Zeit nach Ablauf des Projektes.

Die Sprachregelung dient vornehmlich dazu, auf Anfrage (z.B. durch Medien) Auskunft sowie interessierten Personen Informationen über das Projekt (z.B. auf der Webseite der Region Luzern West oder des Kantons Luzern) geben zu können. Mit der Unterzeichnung dieser Projektvereinbarung operative Umsetzung erklären sich die Projektträger damit einverstanden.

Die Projektträger stellen dem Entwicklungsträger Bildmaterial (hochauflösende Fotos, ev. Videomaterial), Medienartikel (allfällige Zeitungsartikel, Medienmitteilungen, etc.) zur Verwendung (z.B. auf der Webseite der Region Luzern West) zur Verfügung.

Bei Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit über das vorliegenden Projekts ist auf die NRP-Förderung von Bund und Kantonen hinzuweisen und das NRP-Logo zu verwenden. Das NRP-Logo ist auf der Webseite der Dienststelle rawi abrufbar.

8 Folgen der Nichteinhaltung von Vorschriften oder Auflagen

Erfüllt der Projektträger die Auflagen in zeitlicher Hinsicht nicht, wird ihm durch den Entwicklungsträger eine kurze Nachfrist gesetzt. Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist ist der Entwicklungsträger berechtigt, die weiteren Zahlungen zu kürzen oder zu sistieren. Zudem ist der Entwicklungsträger berechtigt, Beiträge soweit zurückzufordern, wie sie vom Projektträger noch nicht an Dritte ausbezahlt wurden bzw. noch ausbezahlt werden müssen.

Genügen die verlangten Unterlagen den vereinbarten Projektzielen und Auflagen nicht, um im Hinblick auf die Realisierung des Projektes Fortschritte zu erzielen oder sind sie sonst wie ungenügend, setzt der Entwicklungsträger eine angemessene Nachfrist unter Bekanntgabe der gewünschten Verbesserungen. Nutzt der Projektträger die Frist nicht oder sind die nachgereichten Unterlagen weiterhin ungenügend, ist der Entwicklungsträger berechtigt, weitere Zahlungen zu kürzen oder zu verweigern bzw. nach den Umständen geleistete Zahlungen zurückzufordern.

Der Entwicklungsträger erlässt im Falle von Nichteinhaltung dieser Vereinbarung oder gemachter Auflagen entsprechende Verfügungen im Sinne des Verwaltungsrechtspflegegesetzes.

9 Rechte, insbesondere Geistiges Eigentum

Bei Zweckentfremdung oder bei Veräusserung der Ergebnisse dieses mit Staatsmitteln geförderten Projektes kann die REGION LUZERN WEST gemäss den Bestimmungen von Art. 29 des Subventionsgesetzes des Bundes (SR Nr. 616.1) bzw. Art. 26 des Staatsbeitragsgesetzes des Kantons Luzern (SRL Nr. 601) die geleisteten Beiträge bis zum Abschluss der vereinbarten Rückzahlungen (vergleiche Ziffer 6) zurückfordern.

10 Vertragsdauer und Kündigung

Diese Vereinbarung gilt über die NRP-Projektphase Ende Dezember 2024 hinaus weiter bis zur vollständigen Begleichung des Rückzahlungsbetrages.

Der Projektträger nimmt zur Kenntnis, dass die Vereinbarung zwischen dem Kanton und dem Entwicklungsträger kündbar ist. Im Falle einer Kündigung durch den Kanton teilt dies der Entwicklungsträger dem Projektträger innert 10 Tagen unter Angaben der Konsequenzen mit. Mit Kündigung durch den Kanton und nachfolgender Mitteilung an den Projektträger wird der Entwicklungsträger von seinen Verpflichtungen befreit.

11 Konfliktregelung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Differenzen, die aus diesem Vertragsverhältnis entstehen, vor der Einleitung rechtlicher Schritte einvernehmliche Lösungen zu erarbeiten.

Im Übrigen sind die einschlägigen Bestimmungen des Luzerner Verwaltungsrechtspflegegesetzes anwendbar.

12 Ansprechpartner

Für den Vollzug der Projektvereinbarung gelten folgende Ansprechpersonen:

Entwicklungsträger: Alexander Bernstein, Leiter Projekte, REGION LUZERN WEST
Für die Projektträger: Beat Duss, Gemeindepräsident Escholzmatt-Marbach

Bei einem Wechsel dieser Ansprechpersonen wird gegenseitig rechtzeitig schriftlich informiert.

Der Entwicklungsträger:

nrp
Neue
Regionalpolitik

Wolhusen, 22. Mai 2023

i.V.

REGION LUZERN WEST

Guido Roos, Geschäftsführer Alexander Bernstein, Leiter Projekte

Der Projektträger:

Escholzmatt-Marbach, 03.05.2023

Für die Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Gemeinderat
Escholzmatt-Marbach

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

GEMEINDERAT ESCHOLZMATT-MARBACH

Anhänge:

Anhang 1: Projektvereinbarung Pilot 1.7 zwischen dem Kanton Luzern (rawi) und der REGION LUZERN WEST (vertreten durch den Geschäftsführer) vom 14./17.03.2023
Anhang 2: Vorlage gemeinsame Sprachregelung
Anhang 3: Vorlage 02a NRP-Zwischenbericht
Anhang 4: Vorlage 02b Zwischenabrechnung
Anhang 5: Vorlage 03a NRP-Schlussbericht
Anhang 6: Vorlage 03b Schlussabrechnung

Anhang D

Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach, Projektbeschrieb, Flying Metal GmbH vom 15.03.2024

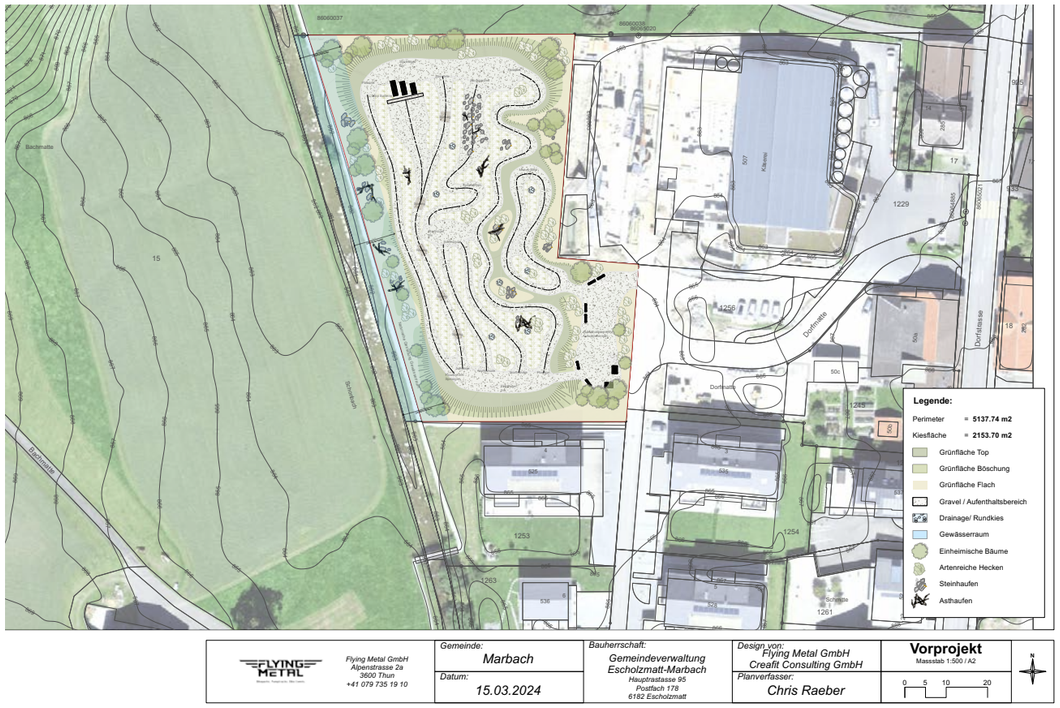
Vorprojekt Natural Bike Trail Marbach, Konzeptplan, Flying Metal GmbH und Creafit Consulting GmbH vom 15.03.2024


ESCHOLZMATT
MARBACH
ENTLEBUCH LUZERN
NATURAL
BIKE TRAIL



DIE IDEE

Der Natural Bike Trail ist ein Bikepark, gebaut aus natürlichen Materialen. Er soll Mountainbikenden den Einstieg in den Sport erleichtern und Herausforderungen für alle Fahrniveaus bieten. Entgegen einem asphaltierten Pumptrack soll das Klima im Park angenehm sein und es soll ein Generationenübergreiffender Treffpunkt für Jung und Alt entstehen. Ein Park zur Verbesserung der Bike Skills sowie ein Trainingsgelände für Bike-Schulen.





BIKEELEMENTE



FlacherKies-/befestigterPlatz - Skills im Flachen

10-15% der Gesamtfläche,mind.200bis400m2, möglichst quadratisch

- Stillstand – z.B. Viereck am Boden (aus Holz oder Stein), Bau von zwei Spuren (wer langsamer ist) Hüpfen an Ort
- Vorderrad/Hinterrad anheben – Bau Obstacle aus Holz
- Bunny Hop
- Hinterrad versetzen – mit Slalom im Flachen
- Wheelie
- Spielerisch: Hand/Fuss loslassen durch Parcours – Bau Parcours wie Kinderland bei Ski



Kleiner Traill mit Up-/Downhills und Obstacles - Skills auf Trail

- Treten / Schalten / Bremsen
- Anfahren am Berg
- Steiler Aufstieg hinauf treten/ Steile Abfahrt hinunterfahren
- Anhalten im Abhang
- Langsam fahren
- Hindernisse überrollen -> Absatz im uphill und Downhill, Steinfeld, Wurzelpassage
- Vorder- und Hinterrad anheben (Hindernis überwinden) / Stufen -> Bau von Hindernisse (Holz oder Steinabsätze)
- Flache enge Kurven zum Umsetzen üben
- Steilwandkurven
- Dropbatterie (von 10cm rollbar bis max. 60cm springbar)
- Tablejumps Mini: 0.6-1m hoch, 1.5-2m Table
- Tablejumps (leichte Hips) Medium: 1.3-1.8m hoch, ca 2-4m Table
- Be-/Entlasten–Pumpen,Surfenmanual -> Bau Wellen für Surfen/Manual
- Spurgasse V-förmig, gegen Schluss schmaler Northshore Park: Wippe
- Northshore Park: Skinny, möglichst nahe am Boden





ZIELGRUPPE

Der Skillscenter ist für eine vielfältige Zielgruppe geeignet, da er Menschen jeden Alters anspricht und mit nahezu allen Arten von Fahrrädern befahren werden kann. Zudem bietet er verschiedene Sitz- und Verweilmöglichkeiten für Begleiter:innen an. Die Zielgruppe setzt sich unter anderem aus folgenden Personen zusammen:

- Mountainbiker:innen
- SUV-Biker:innen
- Gravelbiker:innen
- Paracycler:innen (alles mit und ohne elektrische Unterstützung)
- Velofahrer:innen aller Levels und allen Alters (Kinder,Jugendlicheund Erwachsene)
- Begleiter:innen von Nutzer:innen
- Organisierter und nicht organisierter Schulsport
- Kommerzielle Bike-Schulen und Guides
- Clubs, Vereine, Bikeshops (z.B.Velotests), Firmen







TECHNISCHE DATEN



Bepflanzung

Für die Ausarbeitung des Bauprojekts wird eine Fachperson aus der Landschaftsarchitektur/Landschaftsbau beigezogen. Es werden einheimische Bäume und/oder artenreiche Hecken gepflanzt, sowie ökologisch wertvolle Elemente gebaut.

Gewässerraum

Im Abstand von 10m vom Fluss, entsteht eine nicht befahrbare, naturnahe Gestaltung.





Materialisierung

Es werden ausschliesslich natürliche Materialen bestehend aus Lehm, Kies, Steinen und Holz verbaut.

Wanderweg

Der bestehende Wanderweg wird durch eine Hecke oder einen Holzzaun vom Bikepark abgetrennt. Der Weg bleibt auch während der Bauzeit begehbar.





FLYING METAL GMBH
Ramon Hunziker
Alpenstrasse 2a
3600 Thun
+41 79 568 64 47



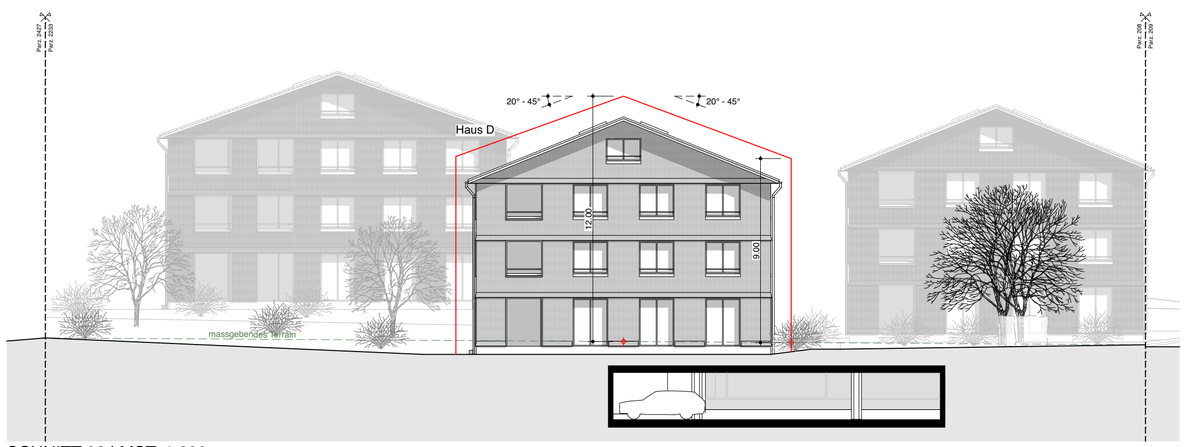
FLYING METAL Bikeparks. Pumptracks. Bike Events.	*Flying Metal GmbH* *Alpenstrasse 2a* *3600 Thun* *+41 079 735 19 10*	*Gemeinde:* *Marbach* *Datum:* *15.03.2024*	*Bauherrschaft:* *Gemeindeverwaltung Escholzmatt-Marbach* *Hauptrastasse 95* *Postfach 178* *6182 Escholzmatt*	*Design von:* *Flying Metal GmbH* *Creafit Consulting GmbH* *Planverfasser:* *Chris Raeber*	**Vorprojekt** Massstab 1:500 / A2 0 5 10 20

Anhang E

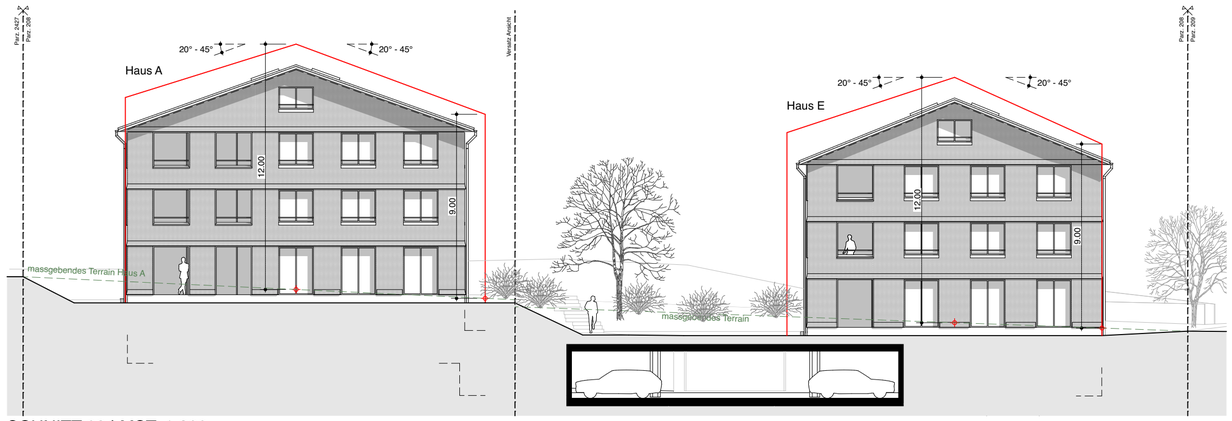
Richtprojekt Güntere vom 10. März 2022, Dolmus AG



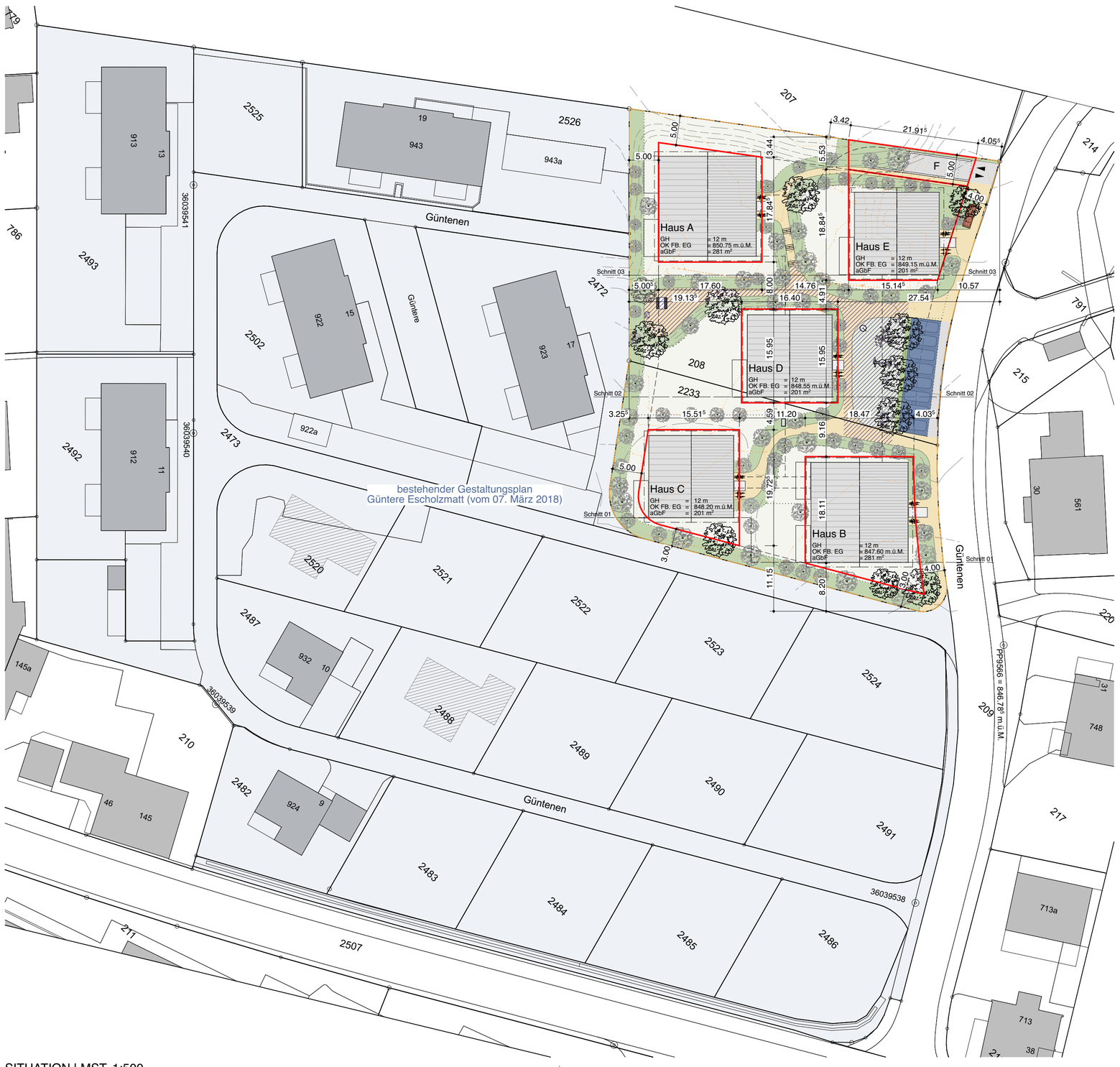
SCHNITT 01 I MST. 1:200



SCHNITT 02 I MST. 1:200



SCHNITT 03 I MST. 1:200



SITUATION I MST. 1:500

Planlegende

Perimeter Teiländerung Gestaltungsplan Güntere

Verbindlicher Inhalt

Baubereiche

HAUS A	Baubereiche Hauptbauten A-E
F	Baubereich Ein- und Ausfahrt Einstellhalle
GH	Gesamthöhe gemäss §139 PBG und Art. 20 BZR
aGbF	zulässige anrechenbare Gebäudefläche

Freiraum

- Private Gartenbereiche
- Allgemeine Grünflächen (Blütensträucher und Bodendecker)
- Hecke
- Entsorgungsanlage

Erschliessung und Parkierung

- Wegfläche für den motorisierten Verkehr (MIV)
- Wegfläche für den Langsamverkehr
- Aussenparkplätze
- Zu- und Wegfahrt zu Einstellhalle

Wegleitender Inhalt

Baubereiche

- Gebäudegrundfläche gemäss Richtprojekt Architektur
- Vordächer

Freiraum

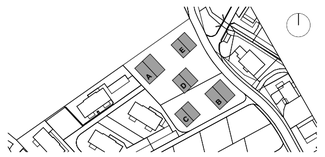
- Spielplätze und Freizeitanlagen
- Bäume und Sträucher

Orientierender Charakter

- Grenzabstände
- Parzellengrenze
- Höhenkurven bestehend
- Höhenkurven neu

ÜBERSICHTSSCHEMA

± 0.00 = 848.55 m.ü.M.
= EG Haus D



ARCHITEKT
Dolmus AG
von Däniken Cédric
St. Karli-Strasse 41
6004 Luzern

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 208
Emmenegger- Portmann Ruth
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 208
Portmann Peter
Gasterweg 16
8730 Uznach

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 2233
Gambrinus Immobilien AG Luzern
Schwöbel Julia & Schwöbel Anne
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern

Luzern, 10. März 2022

Luzern, 10. März 2022

BAUHERRSCHAFT
Ruth Emmenegger- Portmann &
Peter Portmann
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden
062 758 18 55

Gambrinus Immobilien AG Luzern
Julia Schwöbel & Anne Schwöbel
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern
041 210 44 57

21.02
ESCHOLZMATT_GÜNTERE

Güntere
6182 Escholzmatt

Plan-Nr. G.1.1
Gez. / Dat. ml / 10.03.22
Revision
Grösse 63/60

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE SITUATIONSPLAN & SCHNITTE 1:500

D O L M U S
Dolmus AG St. Karli-Strasse 41 6004 Luzern +41 41 240 18 17 www.dolmus.ch



Planlegende

Verkehr

Erschliessung und Parkierung

- motorisierter Verkehr/ Zufahrten
- Fusswege
- Wegfläche für den motorisierten Verkehr (MIV)
- Wegfläche für den Langsamverkehr
- Besucher- und IV- Parkplätze
- Zweirad- Abstellplätze, Total 20 Stk. oberirdisch
- Entsorgungsanlage

Freiflächen und Bepflanzung

Freiflächennutzung

- Private Gartenbereiche
  Unterhalt durch Eigentümer/ Mieterschaft
- Allgemeine Grünflächen
  Unterhalt durch externe Firma
- Allgemeine Wegflächen
  Unterhalt durch externe Firma
- Spielplätze und Freizeitanlagen (soll 315m^2/ ist 335.2m^2)

Bepflanzung

- Rasenflächen (mind. 50%)
- Blütensträucher und Bodendecker
- Hecke (wie z.B. Hainbuche)
- Bergahorne (Hochstämme)
- standortgerechte Laubbäume (wie z.B. Bergahorn, Erle, Vogelbeere, Birke, Schwarzdorn usw.)

Plan-Nr.	G.1.2	Objekt:	21.02 ESCHOLZMATT_GÜNTERE
Gez. / Dat.	ml / 10.03.22	Güntere, 6182 Escholzmatt	GESTALTUNGSPLAN
Revision		Bauherrschaft:	RICHTPROJEKT FREIRAUM 1:500
Grösse	A3	Ruth Emmenegger- Portmann / Peter Portmann / Gambrinus Immobilien AG Luzern	

D O L M U S

Dolmus AG St. Karli-Strasse 41 6004 Luzern +41 41 240 18 17 www.dolmus.ch

D O L M U S

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE ESCHOLZMATT
BESCHRIEB RICHTPROJEKT ARCHITEKTUR

Exemplar vom 10. März 2022

Revision: -

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM .....



PROJEKT

Überbauung Güntere,
Escholzmatt

GRUNDEIGENTÜMERSCHAFT/ BAUHERRSCHAFT

Portmann Peter
Gasterweg 16
8730 Uznach

Emmenegger- Portmann Ruth
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden

Gambrinus Immobilien AG Luzern
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern

PLANVERFASSER

Dolmus AG
St. Karli-Strasse 41
6004 Luzern

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE ESCHOLZMATT
BESCHRIEB RICHTPROJEKT ARCHITEKTUR

INHALTSVERZEICHNIS

1 GRUNDSÄTZE ZUM BAUKONZEPT

2 WOHNUNGSGRUNDRISSE

3 UNTERGESCHOSSE

4 MATERIALISIERUNG

5 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG
- 5.1 Verkehrskonzept
- 5.2 Fusswegverbindungen
- 5.3 Wege für öffentliche Dienste

6 UMWELTBELANGE

7 PLÄNE RICHTPROJEKT
- 7.1 Situation
- 7.2 Untergeschoss
- 7.3 Erdgeschoss
- 7.4 1. Obergeschoss
- 7.5 2. Obergeschoss
- 7.6 Dachgeschoss
- 7.7 Fassaden
- 7.8 Schnitte
- 7.9 Konstruktionsschnitt
- 7.10 Wohnungsspiegel
- 7.11 Materialkonzept

1 GRUNDSÄTZE ZUM BAUKONZEPT

Die beiden Parzellen 208 und 2233 sind Teil des Gestaltungsplanes Güntere in Escholzmatt. Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über die Güntenen- Strasse. Das Gebiet weist eine heterogene Siedlungsstruktur mit unterschiedlichen Dachformen, klein- wie auch grossmassstäbliche Bauten auf.

Fünf Gebäudekörper mit einer rechteckigen Grundform, welche versetzt zueinander positioniert sind, ergänzen die bestehende Bebauung. Mit dieser durchlässigen Gebäudeanordnung entstehen spannende und klar definierte Aussenräume.
Zwei verschiedene Gebäudetypologien mit unterschiedlichen Volumen werden positioniert, wobei das grössere Volumen als Kopfbau fundiert und so die Überbauung abschliesst.
Auf Anbauten wird verzichtet. Die Loggien und gedeckten Eingänge sind in den Volumetrien integriert, was zu einem ruhigen und einheitlichen Erscheinungsbild beiträgt.

Alle Gebäudekörper profitieren von einer guten Belichtung und spannenden Freiräumen. Die kleinteilige Massstäblichkeit der neuen Überbauung fügt sich in die bestehende Struktur ein.

Das Richtprojekt lässt eine allfällig nötige Etappierung zu. So können die Häuser A, D und E als erste Etappe erstellt werden und in einer zweiten Etappe die Häuser B und C.

2 WOHNUNGSGRUNDRISSE

Folgender Wohnungsmix wird im Richtprojekt ausgewiesen:

8 x 3.5 Zimmerwohnungen
4 x 4.5 Zimmerwohnungen
3 x 5.0 Zimmerwohnungen
3 x 5.5 Zimmerwohnungen
3 x 6.5 Zimmerwohnungen

Die Bebauung sieht zwei unterschiedliche Gebäudetypologien vor. Der Haustyp A/ B ist als Zweispänner organisiert, der kleinere Haustyp C/ D/ E weist Geschosswohnungen auf. Die Wohnungen im 2. Obergerschoss sind jeweils Maisonettewohnungen mit zusätzlichen Räumen im Dachgeschoss.

Die vertikalen Erschliessungszonen sind jeweils im Zentrum angeordnet. Die Baustruktur wiederholt sich in jedem Geschoss, so dass die Lasten durchgängig und somit wirtschaftlich nach unten abgetragen werden können. Die Tragstruktur besteht aus Stahlbetondecken. Die Außenwände sowie das komplette Treppenhaus werden aus Stahlbetonwänden, die Innenwände aus Backstein ausgeführt. Die Installationszonen liegen übereinander.

Die Wohnungen sind grosszügig, klar gegliedert und mit einer grossen Loggia ausgestaltet. Sie werden von mindestens zwei Seiten belichtet und weisen eine ideale Besonnung sowie spannende Raumabfolgen auf. Interessante Sichtbezüge sind in die Überbauung wie auch in die nähere Umgebung gewährleistet.

3 UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss sind die Einstellhalle, die Velo-, Technik-, die Nebenräume sowie der Zivilschutzkeller angeordnet. Jedes Haus hat einen separaten Zugang zu den Untergeschossen. Die Einstellhalle mit 30 Parkplätzen wird von der Güntenen- Strasse über eine Rampe erschlossen.

4 MATERIALISIERUNG

Die Fassadenstruktur weist eine additive Fensteranordnung auf. Die sich wiederholende Struktur macht die fünf Gebäude als Einheit lesbar. Eine horizontale Fassadengliederung, die Holzschindelfassade sowie der Betonsockel nehmen Bezug zum traditionellen Charakter der Bestandesbauten in Escholzmatt. Die Satteldächer weisen einen Dachüberstand auf und werden mit Ziegeln eingedeckt.

5 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

5.1 Verkehrskonzept

Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch. Die Ein- bzw. Ausfahrt in die Einstellhalle wird von der Güntenen- Strasse mit einer einspurigen Rampe erfolgen. In der Einstellhalle sind 30 Autoeinstellplätze, 2 Motorradabstellplätze und 44 Veloabstellplätze vorgesehen. Die übrigen Veloabstellplätze werden oberirdisch bei den Hauszugängen erstellt.
Die Besucherparkplätze werden entlang der Güntenen- Strasse erstellt. Es werden 7 Parkplätze erstellt, einer davon ist behindertengerecht.

5.2 Fusswegverbindungen

Parallel zur Güntenen- Strasse wird ein Fussweg/ Trottoir angeordnet, welcher zur Erschliessung des übrigen Gestaltungsplangebietes dient. Die Zugänge zu den Gebäuden erfolgt über Wege, welche von den Besucherparkplätzen aus gehen.

5.3 Wege für öffentliche Dienste

Einen Zugang für Feuerwehr, Zügel- und Nottransporte wird mit den verbreiterten Wegflächen seitlich der Besucherparkplätze ermöglicht, welche bis zum Haus D führen.

6 UMWELTBELANGE

Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels Sole/ Wasser Wärmepumpen (Erdsonden). Dabei wird pro Gebäude eine Heizzentrale erstellt, um eine kompakte gebäudeinterne Erschliessung zu ermöglichen.

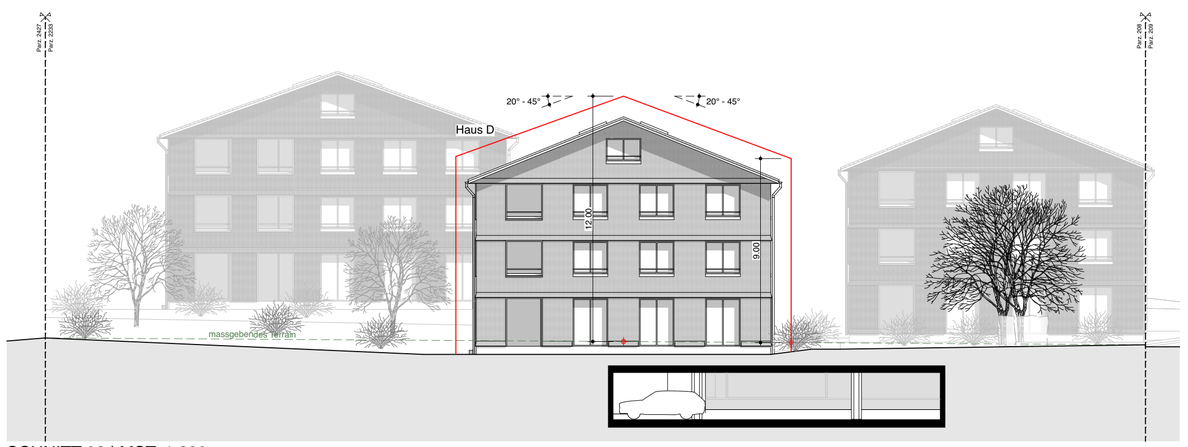
Damit sich die Gebäude optimal in das Ortsbild integrieren, wird auf die Ausführung einer Photovoltaikanlage verzichtet. Stattdessen wird eine Ersatzabgabe gemäss §15 KEnG und §14 KEnV entrichtet.

Die hochgedämmte Gebäudehülle entspricht einer Bauweise nach Minergie P, wodurch der Zielwert der Schweizer Norm SN 520 380/1 (Ausgabe 2016) zum Heizwärmebedarf erreicht wird. Die Wärmedämmung an den Aussenwänden und Dächern wird wo möglich mit ökologisch sinnvollen Materialen ausgeführt.

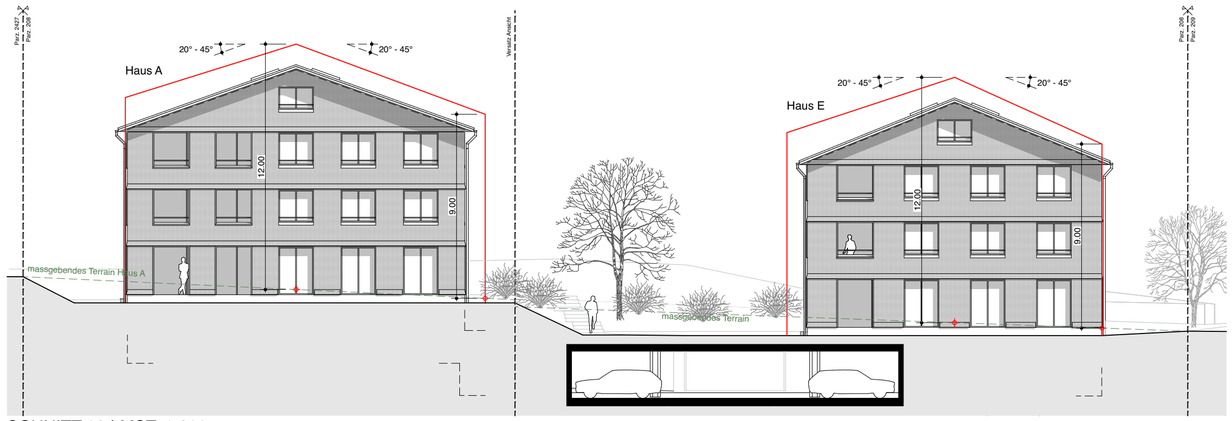
7 PLÄNE RICHTPROJEKT



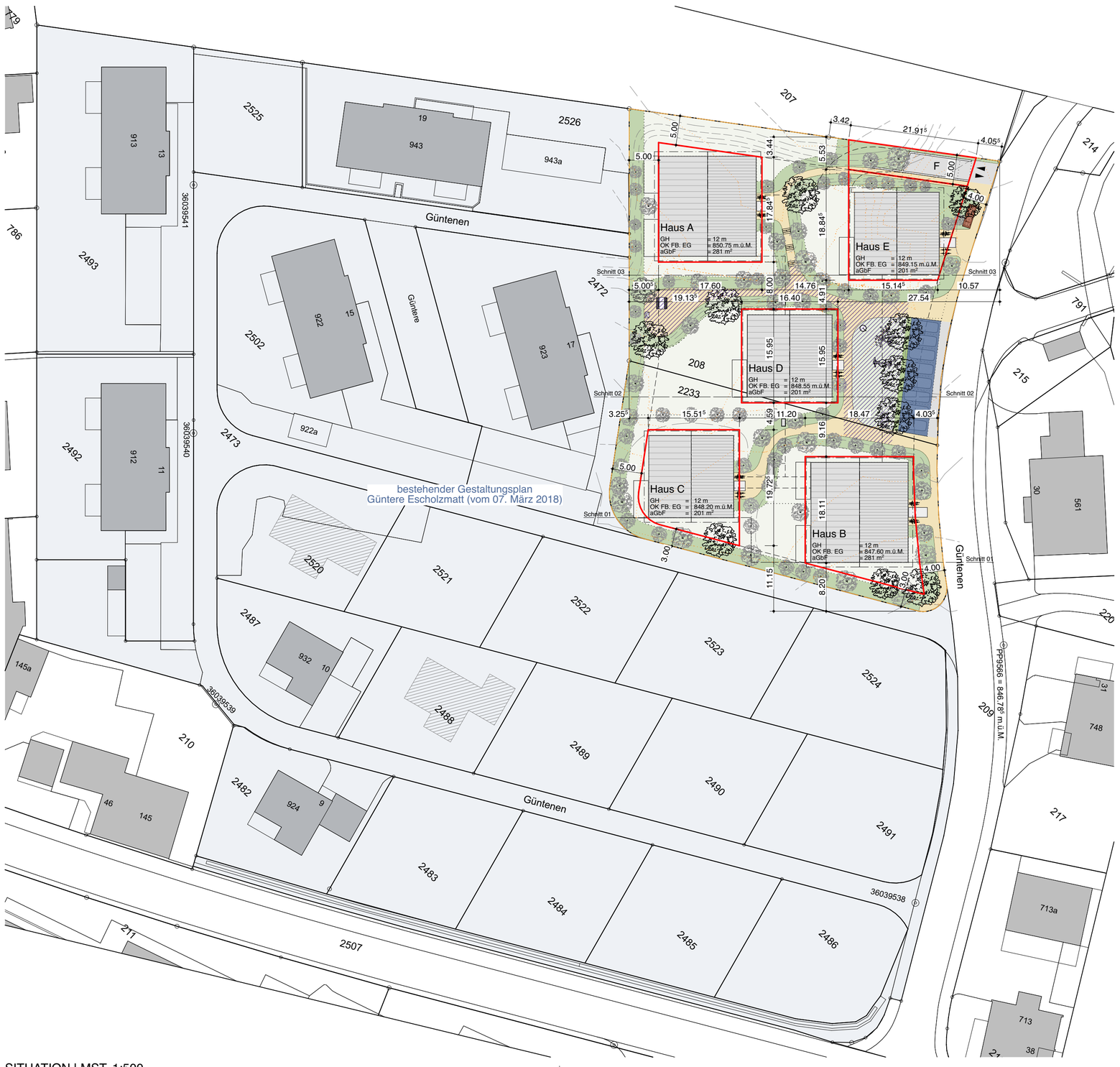
SCHNITT 01 I MST. 1:200



SCHNITT 02 I MST. 1:200



SCHNITT 03 I MST. 1:200



SITUATION I MST. 1:500

Planlegende

Perimeter Teiländerung Gestaltungsplan Güntere

Verbindlicher Inhalt

Baubereiche

HAUS A	Baubereiche Hauptbauten A-E
F	Baubereich Ein- und Ausfahrt Einstellhalle
GH	Gesamthöhe gemäss §139 PBG und Art. 20 BZR
aGbF	zulässige anrechenbare Gebäudefläche

Freiraum

- Private Gartenbereiche
- Allgemeine Grünflächen (Blütensträucher und Bodendecker)
- Hecke
- Entsorgungsanlage

Erschliessung und Parkierung

- Wegfläche für den motorisierten Verkehr (MIV)
- Wegfläche für den Langsamverkehr
- Aussenparkplätze
- Zu- und Wegfahrt zu Einstellhalle

Wegleitender Inhalt

Baubereiche

- Gebäudegrundfläche gemäss Richtprojekt Architektur
- Vordächer

Freiraum

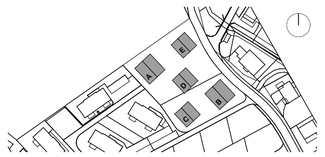
- Spielplätze und Freizeitanlagen
- Bäume und Sträucher

Orientierender Charakter

- Grenzabstände
- Parzellengrenze
- Höhenkurven bestehend
- Höhenkurven neu

ÜBERSICHTSSCHEMA

± 0.00 = 848.55 m.ü.M.
= EG Haus D



ARCHITEKT
Dolmus AG
von Däniken Cédric
St. Karli-Strasse 41
6004 Luzern

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 208
Emmenegger- Portmann Ruth
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 208
Portmann Peter
Gasterweg 16
8730 Uznach

Luzern, 10. März 2022

GRUNDEIGENTÜMER/ BAUHERRSCHAFT PARZ. 2233
Gambrinus Immobilien AG Luzern
Schwöbel Julia & Schwöbel Anne
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern

Luzern, 10. März 2022

Luzern, 10. März 2022

BAUHERRSCHAFT
Ruth Emmenegger- Portmann &
Peter Portmann
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden
062 758 18 55

Gambrinus Immobilien AG Luzern
Julia Schwöbel & Anne Schwöbel
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern
041 210 44 57

21.02
ESCHOLZMATT_GÜNTERE

Güntere
6182 Escholzmatt

Plan-Nr. G.1.1
Gez. / Dat. ml / 10.03.22
Revision
Grösse 63/60

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE SITUATIONSPLAN & SCHNITTE 1:500

D O L M U S
Dolmus AG St. Karli-Strasse 41 6004 Luzern +41 41 240 18 17 www.dolmus.ch



Planlegende

Verkehr

Erschliessung und Parkierung

- motorisierter Verkehr/ Zufahrten
- Fusswege
- Wegfläche für den motorisierten Verkehr (MIV)
- Wegfläche für den Langsamverkehr
- Besucher- und IV- Parkplätze
- Zweirad- Abstellplätze, Total 20 Stk. oberirdisch
- Entsorgungsanlage

Freiflächen und Bepflanzung

Freiflächennutzung

- Private Gartenbereiche
  Unterhalt durch Eigentümer/ Mieterschaft
- Allgemeine Grünflächen
  Unterhalt durch externe Firma
- Allgemeine Wegflächen
  Unterhalt durch externe Firma
- Spielplätze und Freizeitanlagen (soll 315m^2/ ist 335.2m^2)

Bepflanzung

- Rasenflächen (mind. 50%)
- Blütensträucher und Bodendecker
- Hecke (wie z.B. Hainbuche)
- Bergahorne (Hochstämme)
- standortgerechte Laubbäume (wie z.B. Bergahorn, Erle, Vogelbeere, Birke, Schwarzdorn usw.)

Plan-Nr.	G.1.2	Objekt:	21.02 ESCHOLZMATT_GÜNTERE
Gez. / Dat.	ml / 10.03.22	Güntere, 6182 Escholzmatt	GESTALTUNGSPLAN
Revision		Bauherrschaft:	RICHTPROJEKT FREIRAUM 1:500
Grösse	A3	Ruth Emmenegger- Portmann / Peter Portmann / Gambrinus Immobilien AG Luzern	

D O L M U S

Dolmus AG St. Karli-Strasse 41 6004 Luzern +41 41 240 18 17 www.dolmus.ch

D O L M U S

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE ESCHOLZMATT
BESCHRIEB RICHTPROJEKT ARCHITEKTUR

Exemplar vom 10. März 2022

Revision: -

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM .....



PROJEKT

Überbauung Güntere,
Escholzmatt

GRUNDEIGENTÜMERSCHAFT/ BAUHERRSCHAFT

Portmann Peter
Gasterweg 16
8730 Uznach

Emmenegger- Portmann Ruth
Ausserdorf 8
6262 Langnau b. Reiden

Gambrinus Immobilien AG Luzern
Reckenbühlstrasse 17
6005 Luzern

PLANVERFASSER

Dolmus AG
St. Karli-Strasse 41
6004 Luzern

TEILÄNDERUNG GESTALTUNGSPLAN GÜNTERE ESCHOLZMATT
BESCHRIEB RICHTPROJEKT ARCHITEKTUR

INHALTSVERZEICHNIS

1 GRUNDSÄTZE ZUM BAUKONZEPT

2 WOHNUNGSGRUNDRISSE

3 UNTERGESCHOSSE

4 MATERIALISIERUNG

5 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG
- 5.1 Verkehrskonzept
- 5.2 Fusswegverbindungen
- 5.3 Wege für öffentliche Dienste

6 UMWELTBELANGE

7 PLÄNE RICHTPROJEKT
- 7.1 Situation
- 7.2 Untergeschoss
- 7.3 Erdgeschoss
- 7.4 1. Obergeschoss
- 7.5 2. Obergeschoss
- 7.6 Dachgeschoss
- 7.7 Fassaden
- 7.8 Schnitte
- 7.9 Konstruktionsschnitt
- 7.10 Wohnungsspiegel
- 7.11 Materialkonzept

1 GRUNDSÄTZE ZUM BAUKONZEPT

Die beiden Parzellen 208 und 2233 sind Teil des Gestaltungsplanes Güntere in Escholzmatt. Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über die Güntenen- Strasse. Das Gebiet weist eine heterogene Siedlungsstruktur mit unterschiedlichen Dachformen, klein- wie auch grossmassstäbliche Bauten auf.

Fünf Gebäudekörper mit einer rechteckigen Grundform, welche versetzt zueinander positioniert sind, ergänzen die bestehende Bebauung. Mit dieser durchlässigen Gebäudeanordnung entstehen spannende und klar definierte Aussenräume.
Zwei verschiedene Gebäudetypologien mit unterschiedlichen Volumen werden positioniert, wobei das grössere Volumen als Kopfbau fundiert und so die Überbauung abschliesst.
Auf Anbauten wird verzichtet. Die Loggien und gedeckten Eingänge sind in den Volumetrien integriert, was zu einem ruhigen und einheitlichen Erscheinungsbild beiträgt.

Alle Gebäudekörper profitieren von einer guten Belichtung und spannenden Freiräumen. Die kleinteilige Massstäblichkeit der neuen Überbauung fügt sich in die bestehende Struktur ein.

Das Richtprojekt lässt eine allfällig nötige Etappierung zu. So können die Häuser A, D und E als erste Etappe erstellt werden und in einer zweiten Etappe die Häuser B und C.

2 WOHNUNGSGRUNDRISSE

Folgender Wohnungsmix wird im Richtprojekt ausgewiesen:

8 x 3.5 Zimmerwohnungen
4 x 4.5 Zimmerwohnungen
3 x 5.0 Zimmerwohnungen
3 x 5.5 Zimmerwohnungen
3 x 6.5 Zimmerwohnungen

Die Bebauung sieht zwei unterschiedliche Gebäudetypologien vor. Der Haustyp A/ B ist als Zweispänner organisiert, der kleinere Haustyp C/ D/ E weist Geschosswohnungen auf. Die Wohnungen im 2. Obergerschoss sind jeweils Maisonettewohnungen mit zusätzlichen Räumen im Dachgeschoss.

Die vertikalen Erschliessungszonen sind jeweils im Zentrum angeordnet. Die Baustruktur wiederholt sich in jedem Geschoss, so dass die Lasten durchgängig und somit wirtschaftlich nach unten abgetragen werden können. Die Tragstruktur besteht aus Stahlbetondecken. Die Außenwände sowie das komplette Treppenhaus werden aus Stahlbetonwänden, die Innenwände aus Backstein ausgeführt. Die Installationszonen liegen übereinander.

Die Wohnungen sind grosszügig, klar gegliedert und mit einer grossen Loggia ausgestaltet. Sie werden von mindestens zwei Seiten belichtet und weisen eine ideale Besonnung sowie spannende Raumabfolgen auf. Interessante Sichtbezüge sind in die Überbauung wie auch in die nähere Umgebung gewährleistet.

3 UNTERGESCHOSS

Im Untergeschoss sind die Einstellhalle, die Velo-, Technik-, die Nebenräume sowie der Zivilschutzkeller angeordnet. Jedes Haus hat einen separaten Zugang zu den Untergeschossen. Die Einstellhalle mit 30 Parkplätzen wird von der Güntenen- Strasse über eine Rampe erschlossen.

4 MATERIALISIERUNG

Die Fassadenstruktur weist eine additive Fensteranordnung auf. Die sich wiederholende Struktur macht die fünf Gebäude als Einheit lesbar. Eine horizontale Fassadengliederung, die Holzschindelfassade sowie der Betonsockel nehmen Bezug zum traditionellen Charakter der Bestandesbauten in Escholzmatt. Die Satteldächer weisen einen Dachüberstand auf und werden mit Ziegeln eingedeckt.

5 ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

5.1 Verkehrskonzept

Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch. Die Ein- bzw. Ausfahrt in die Einstellhalle wird von der Güntenen- Strasse mit einer einspurigen Rampe erfolgen. In der Einstellhalle sind 30 Autoeinstellplätze, 2 Motorradabstellplätze und 44 Veloabstellplätze vorgesehen. Die übrigen Veloabstellplätze werden oberirdisch bei den Hauszugängen erstellt.
Die Besucherparkplätze werden entlang der Güntenen- Strasse erstellt. Es werden 7 Parkplätze erstellt, einer davon ist behindertengerecht.

5.2 Fusswegverbindungen

Parallel zur Güntenen- Strasse wird ein Fussweg/ Trottoir angeordnet, welcher zur Erschliessung des übrigen Gestaltungsplangebietes dient. Die Zugänge zu den Gebäuden erfolgt über Wege, welche von den Besucherparkplätzen aus gehen.

5.3 Wege für öffentliche Dienste

Einen Zugang für Feuerwehr, Zügel- und Nottransporte wird mit den verbreiterten Wegflächen seitlich der Besucherparkplätze ermöglicht, welche bis zum Haus D führen.

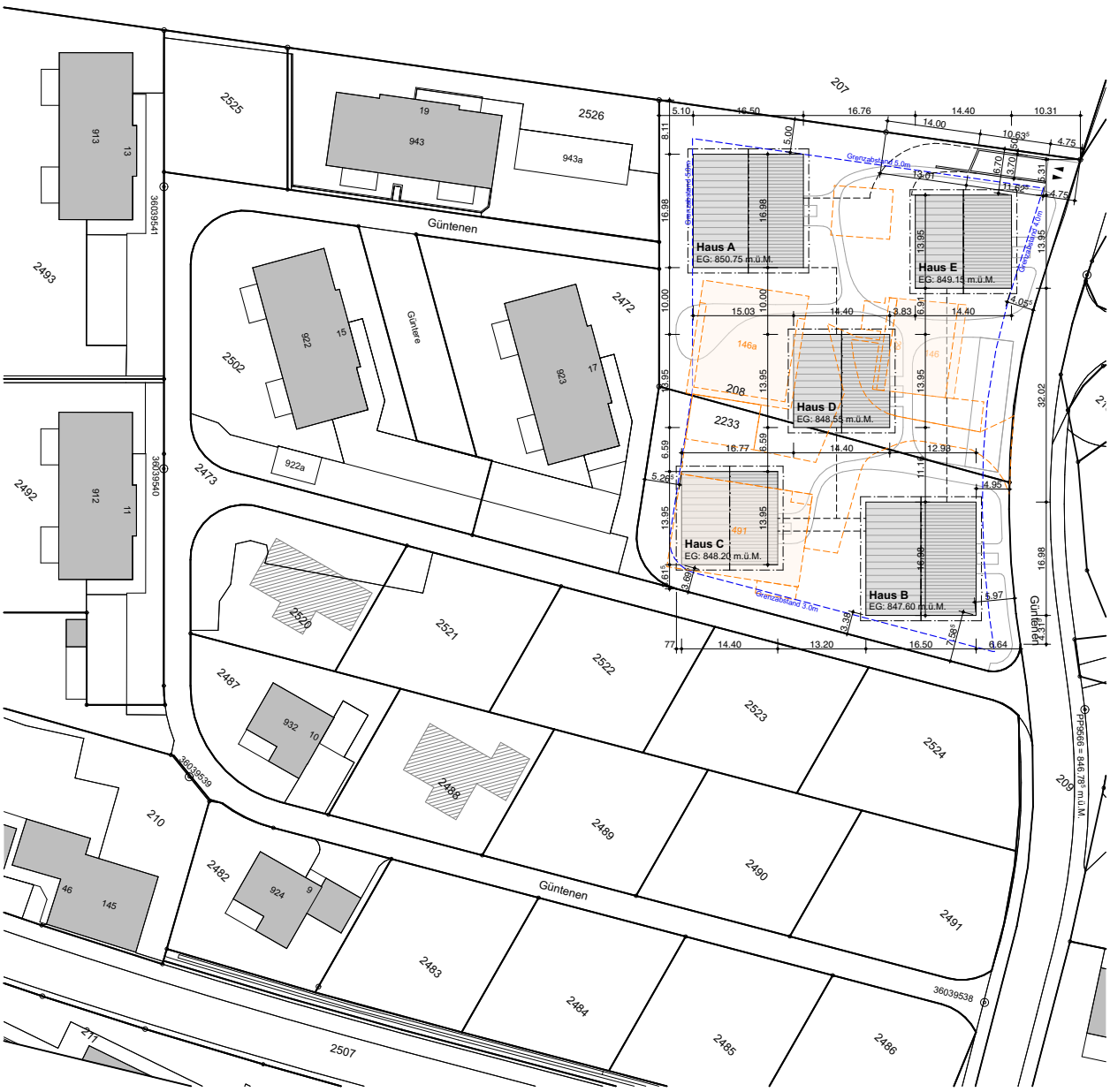
6 UMWELTBELANGE

Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels Sole/ Wasser Wärmepumpen (Erdsonden). Dabei wird pro Gebäude eine Heizzentrale erstellt, um eine kompakte gebäudeinterne Erschliessung zu ermöglichen.

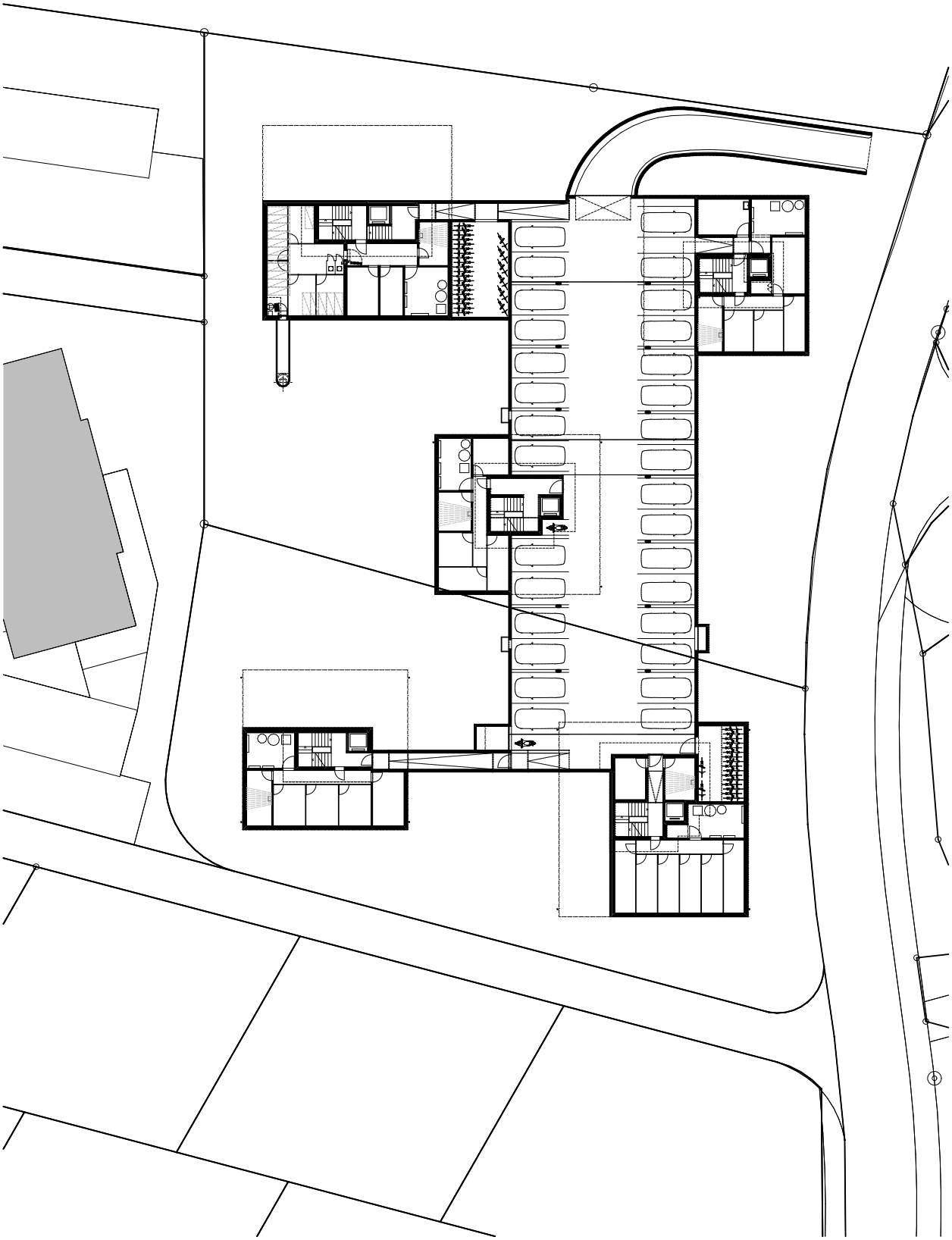
Damit sich die Gebäude optimal in das Ortsbild integrieren, wird auf die Ausführung einer Photovoltaikanlage verzichtet. Stattdessen wird eine Ersatzabgabe gemäss §15 KEnG und §14 KEnV entrichtet.

Die hochgedämmte Gebäudehülle entspricht einer Bauweise nach Minergie P, wodurch der Zielwert der Schweizer Norm SN 520 380/1 (Ausgabe 2016) zum Heizwärmebedarf erreicht wird. Die Wärmedämmung an den Aussenwänden und Dächern wird wo möglich mit ökologisch sinnvollen Materialen ausgeführt.

7.1 SITUATION 1:1000



7.2 UNTERGESCHOSS 1:500



7.3 ERDGESCHOSS 1:500



7.4 1. OBERGESCHOSS 1:500



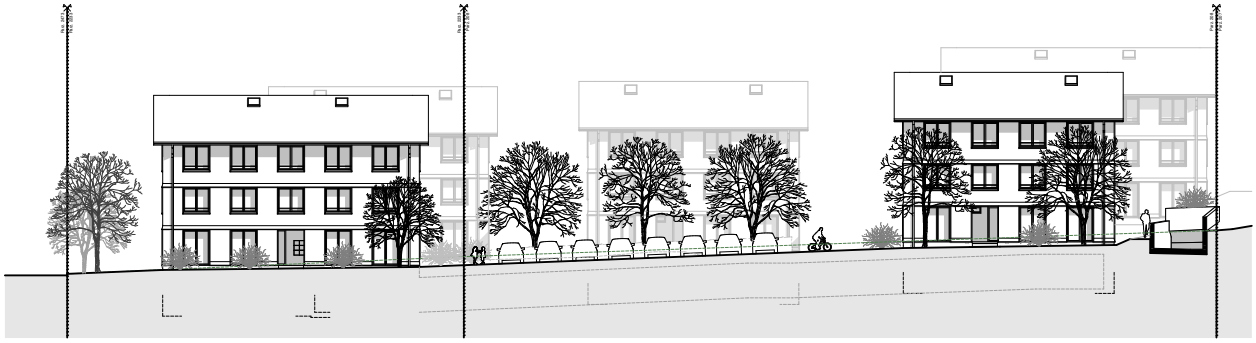
7.5 2. OBERGESCHOSS 1:500

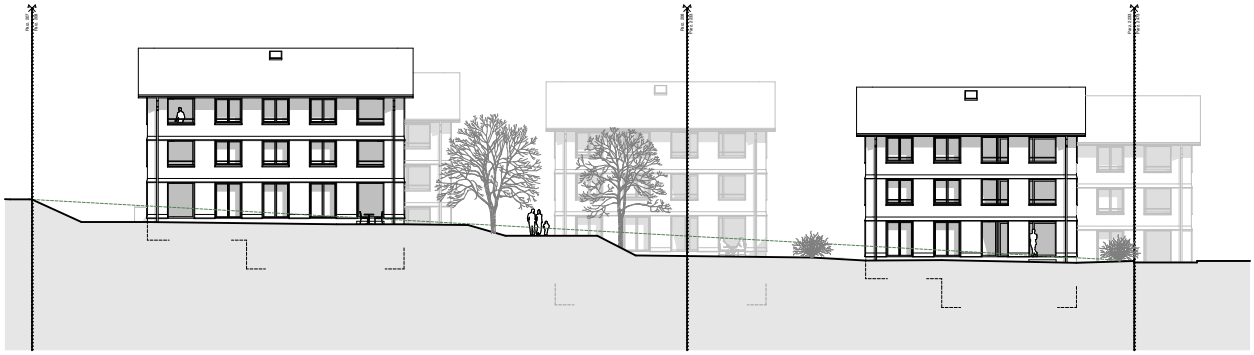


7.6 DACHGESCHOSS 1:500



7.7 FASSADEN 1:500







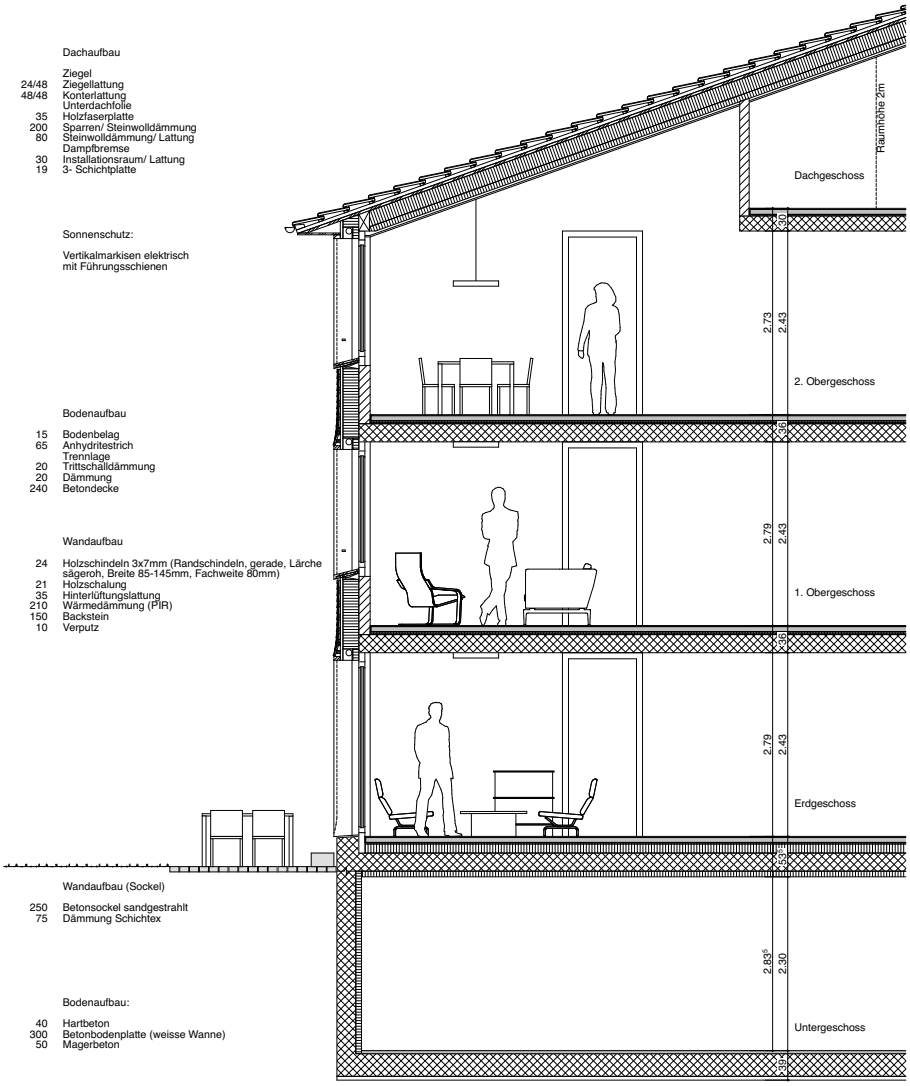


7.8 SCHNITTE 1:500





7.9 KONSTRUKTIONSSCHNITT 1:100



7.10 WOHNUNGSSPIEGEL

Wohnungstypen	Anzahl
3.5 Zimmerwohnung	8
4.5 Zimmerwohnung	4
5.0 Zimmerwohnung	3
5.5 Zimmerwohnung	3
6.5 Zimmerwohnung	3
Total	21

Ansicht	Haus A/ B		Haus C/ D/ E
Dachgeschoss			
2. Obergeschoss	west I 4.5	ost I 4.5	6.5
1. Obergeschoss	west I 3.5	ost I 3.5	5.5
Erdgeschoss	west I 3.5	ost I 3.5	5.0
Untergeschoss			

7.11 MATERIALKONZEPT



Ziegeleindeckung

Dachuntersichten mit Kassetten- Optik



Rinne und Spenglerarbeiten aus Kupfer



Fenster mit Fensterfutter

Holz/ Metall- Fenster
Holzfutter Lärche



Holzschindelfassade

Holzschindeln 3x7mm
Breite 85-145mm, Fachweite 80mm
Randschindeln, Lärche, gerade, sägeroh



Sockel

Beton sandgestrahlt

Anhang F

Antrag auf Entlassung aus Ns1 von Gebäuden und Hofraum, Parzelle Nr. 1716, E-scholzmatt-Marbach vom 12. August 2022

Niederhauser Ernst
Obstgartenweg 34
3672 Oberdiessbach

Mail: e.niederhauser@zapp.ch
Tel: 079 649 70 67

Freitag, 12.08.2022

Einschreiben

Landwirtschaft und Wald (lawa)
Abteilung Natur, Jagd und Fischerei
Frau Nora Aellen
Postfach
Centralstrasse 33
6210 Sursee

Parzelle 1716, Hilferehüttli, Escholzmatt-Marbach; Naturschutzzone 1, Antrag auf Entlassung aus Ns 1 von Gebäuden und Hofraum

Guten Tag Frau Aellen, sehr geehrte Damen und Herren

Als Eigentümer der Liegenschaft Hilferehüttli, Parzellen 1716 und 1715, Escholzmatt-Marbach habe ich vor ein paar Monaten zufällig erfahren, dass eine neue Zoneneinteilung erfolgte. Gemäss dem Zonenplan ist nun nebst der gesamten Parzelle 1715 und Teilen der Parzelle 1716 offenbar auch mein Bauern-Wohnhaus auf der Parzelle 1716 zu ca. 75 % in der Naturschutzzone eingeteilt. Der Rest des Gebäudes befindet sich gemäss Plan in der Landwirtschaftszone.

Ich ersuche hiermit um gänzliche Herausnahme des Hauses und des Hofraumes aus der Ns 1 und Einteilung in die Ns 2 oder Lw. Dies vor allem, weil in diesen Zonen ein Wiederaufbau wie z.B. nach einem Brand möglich ist, während in der Ns 1 der Wiederaufbau nicht zulässig ist.

Die Liegenschaft Hilferehüttli haben bereits meine Grosseltern bewirtschaftet. Ich bin dort aufgewachsen und habe die Liegenschaft 20 Jahre, bis Ende 2012, nebenberuflich bewirtschaftet (Haltung von Damhirschen, Lamas und Eseln). Der Hirschzaun wurde noch im Jahr 2012 vollständig rückgebaut.
Seit dem 01.01.2013 habe ich das Land an Franz Lötscher, Knubelmatte Marbach verpachtet. Er betreibt dort eine Sömmerung für Hochlandrinder.
Das Wohnhaus hatte ich anfänglich vermietet. Seit 01.07.2018 bewohne ich es mit meiner Familie selber als Zweitwohnsitz und Ferienhaus.

In der ganzen Angelegenheit finde ich es als Landeigentümer, Bürger und Steuerzahler nicht korrekt, dass mich seitens der Behörden niemand auf diese geplante Zonenänderung aufmerksam gemacht hat. Somit konnte ich meine Eigentumsrechte gar nicht wahrnehmen und mit den Behörden auf eine einvernehmliche Lösung hinarbeiten.
Ich bin ja sehr für den Naturschutz und hatte während meiner Bewirtschaftungszeit auch entsprechende Landschaftspflege-Vereinbarungen abgeschlossen, was unschwer nach zu prüfen ist.

Zudem erscheint es mir nicht sinnvoll, ein bewohntes Gebäude grösstenteils in die Ns 1 einzuteilen. Ich nehme an, dass es keinen weiteren solchen Fall im ganzen Kanton Luzern gibt.

Nachdem ich zufällig auf den neuen Zonenplan gestossen bin, habe ich mit dem Gemeindeschreiber von Escholzmatt-Marbach, Herrn Anton Kaufmann, am 09.05.2022 ein

persönliches Gespräch geführt. Herr Kaufmann erklärte sich bereit, der Angelegenheit nach zu gehen. Am 29.07.22 schickte er mir eine Mail über seine Abklärungen. Gemäss dieser Mail scheint die Gemeinde für eine geringfügige Zonenkorrektur zur Entlassung des Hauses aus der Ns 1nicht abgeneigt zu sein. Zuständig sei aber das lawa, Abteilung Natur, weshalb ich Ihnen nun diesen Brief schreibe.

Ich bin zuversichtlich, dass es für mein Problem eine Lösung gibt. Ich bin auch gerne bereit, für einen entsprechenden Zonenabtausch in der noch genügend vorhandenen Landwirtschaftszone Hand zu bieten. Besonders der Teil unterhalb der Hilfernstrasse ist landschaftlich sehr schön und auch besonders artenreich.

Gerne erwarte ich Ihre Rückmeldung bis am 20. Oktober 2022.

Freundliche Grüsse

Ernst Niederhauser

Anhang G

Antrag auf Entlassung aus Ns1 von Gebäuden und Hofraum, Parzelle Nr. 1716, E-scholzmatt-Marbach vom 12. August 2022

Gaby Horvath

Von: Anton Kaufmann <Anton.Kaufmann@escholzmatt-marbach.ch>
Gesendet: Dienstag, 20. September 2022 08:27
An: Gaby Horvath
Betreff: WG: Parzelle 1716 Hilferehüttli, Escholzmatt-Marbach, Antrag Enlassung Gebäude aus Ns 1
Anlagen: Z1003.031.pdf; Entlassung aus Ns 1, Brief an lawa.pdf

Guten Tag Gaby
Wir haben von dieser Anpassung schon mal gesprochen. Könnte dies ev. ebenfalls beim Gewässerraum einbezogen werden?
Freundlichen Gruss

Anton Kaufmann
Gemeindeschreiber und Notar

Gemeindeverwaltung Escholzmatt-Marbach
Hauptstrasse 95
6182 Escholzmatt

Tel: 041 487 70 00
Fax: 041 487 70 09
Direktwahl: 041 487 70 01
www.escholzmatt-marbach.ch
anton.kaufmann@escholzmatt-marbach.ch

ESCHOLZMATT MARBACH
ENTLEBUCH LUZERN

Von: Aellen Nora <Nora.Aellen@lu.ch>
Gesendet: Donnerstag, 8. September 2022 17:50
An: Anton Kaufmann <Anton.Kaufmann@escholzmatt-marbach.ch>
Cc: Ernst Niederhauser <e.niederhauser@zapp.ch>
Betreff: WG: Parzelle 1716 Hilferehüttli, Escholzmatt-Marbach, Antrag Enlassung Gebäude aus Ns 1

Sehr geehrter Herr Kaufmann

Wie telefonisch besprochen sende ich Ihnen noch eine schriftliche Rückmeldung zur Parzelle 1716 GB Escholzmatt.

Herr Niederhauser hat sich bei uns gemeldet und möchte, dass das Haus auf Parzelle 1716 GB Escholzmatt-Marbach -Escholzmatt aus der Naturschutzzone entlassen wird (vgl. Brief im Anhang).

Die Parzelle 1716 GB Escholzmatt liegt teilweise im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (Objekt 1003.031, besondere Lebensräume, vgl. Anhang) . Das Haus und auch die Zufahrt zum Haus besteht gemäss Luftbilder des Bundes schon seit den 1970er Jahren - also deutlich länger als das Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung. Wir gehen davon aus, dass das Inventar aufgrund der damals vorhandenen technischen Mittel nicht exakt eingezeichnet wurde.
Aus unserer Sicht ist es daher fachlich zulässig, das Haus und die Zufahrt bei der nächsten Teil- oder Gesamtrevision aus der Naturschutzzone zu entlassen. Bei dieser Gelegenheit, empfehlen wir, die gesamte Abgrenzung der Naturschutzzone zu überprüfen und falls notwendig technisch anzupassen. Im Offenland der Parzelle 1716 GB Escholzmatt empfehlen wir zu prüfen, ob die Abgrenzung der Bewirtschaftungsvereinbarungen auch als Abgrenzung für die Naturschutzzone verwendet werden können (vgl. Kantonales Geoportal, Layer Landwirtschaft: https://www.geo.lu.ch/map/landwirtschaft?FOCUS=2666250:1211600:25000) bzw. folgende Abbildung:



Abb. Bewirtschaftungsvereinbarungen Parzelle 1716 Escholzmatt

Im Bereich von Hecken und Wald ist die Naturschutzzone beizubehalten und gegebenenfalls zu erweitern.

Es handelt sich um eine von der Gemeinde erlassene Naturschutzzone. Daher kann der Kanton die Naturschutzzone nicht anpassen.
Wenn die Gemeinde die Naturschutzzone auf Parzelle 1716 GB Escholzmatt anpassen möchte, ist die Änderung bei der nächsten Ortsplanungsrevision im Zonenplan und Planungsbericht darzulegen und zu begründen.

Freundliche Grüsse

Nora Aellen
Fachbearbeiterin Arten und Lebensräume

KANTON LUZERN
Landwirtschaft und Wald (lawa)
Arten und Lebensräume
Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee

Tel. +41 349 74 47
nora.aellen@lu.ch
www.lawa.lu.ch

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Ernst Niederhauser <e.niederhauser@zapp.ch>
Gesendet: Freitag, 12. August 2022 07:35
An: Aellen Nora <Nora.Aellen@lu.ch>
Betreff: Parzelle 1716 Hilferehüttli, Escholzmatt-Marbach, Antrag Enlassung Gebäude aus Ns 1

Guten Tag Frau Aellen

Angefügt übermittle ich Ihnen meinen Brief an das lawa, Abteilung Natur, Jagd und Wald, vorab per e-Mail. Gemäss Herrn Anton Kaufmann, Gemeindeschreiber von Escholzmatt-Marbach, sind Sie für mein Anliegen zuständig.

Freundliche Grüsse

Ernst Niederhauser