



TEILREVISION DER ORTSPLANUNG

GEWÄSSERRAUM, WEILER-TYPEN, WANDERWEGRICHTPLAN

Gemeinde Rickenbach

Kanton Luzern / 22'613.Z.

AKTENNOTIZ

WEILER

Ausgangslage und Zuständigkeiten

Aufgrund der Koordinationsaufgabe S4-1 des Kantonalen Richtplans Luzern (2015) haben die regionalen Entwicklungsträger die Kleinsiedlungen zu überprüfen und in bestimmte Weilertypen einzuteilen. Im Kantonalen Richtplan sind auch die Kriterien für die verschiedenen Weilertypen festgelegt. Da die Gemeinde Rickenbach nicht Mitglied des RET Sursee-Mittelland ist, werden die Kleinsiedlungen separat im Rahmen eines Kommunalen Richtplanes durch die Gemeinde überprüft und festgelegt. Das Ergebnis dieser Prüfung Kommunalen Richtplan dokumentiert. Die Zuweisung der Weilertypen ist mit der Dienststelle rawi abgesprochen und wurde vom Kanton vorgeprüft. Die je nach Weilertyp vorzunehmende Zonenplanänderung wird schlussendlich vom Regierungsrat genehmigt. Je nach Zonenzuweisung ändert nach der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung auch die Zuständigkeit.

WEILER TYP B: NIEDERWIL

- **Grober Beschrieb:** Weiler, bei dem landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen mit anderen gemischt sind oder bei denen wenige landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen bestehen
- **Zukünftige Zone:** Weilerzone (Nichtbauzone)
- **Mögliche Bauten und Anlagen (§ 59a PBG):**
 - Die Weilerzone dient der Erhaltung traditionell entstandener ländlicher Kleinsiedlungen.
 - Zulässig sind Bauten, Anlagen und Nutzungen...
 - für die Land- und die Forstwirtschaft und
 - für die im Bau- und Zonenreglement genau umschriebenen nicht land- und forstwirtschaftlichen Zwecke, wobei nur untergeordnete bauliche Massnahmen (An-, Klein- und Umbauten, Nutzungsänderungen) und Ersatzneubauten zulässig sind.
 - Lärm-Empfindlichkeitsstufe: III (gemäss Muster-BZR)

- Kriterien für Weilerzonen (gemäss Kantonaler Richtplan, Koordinationsaufgabe S4-2):
 - Die bestehenden baulichen, räumlichen und nutzungsmässigen Strukturen sind zu erhalten und harmonisch in die Landschaft einzugliedern. Weitergehende Massnahmen wie An- und Umbauten, Neben- und Kleinbauten, Nutzungsänderungen sowie allenfalls einzelne Ersatzneubauten können nur so weit geprüft werden, wie sie zur Verhinderung der Abwanderung der Wohnbevölkerung und für eine massvolle bauliche Erneuerung erforderlich sind und der Erhaltung des Weilercharakters dienen.
 - Die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung und Bewirtschaftung hat Vorrang vor anderen Nutzungen, insbesondere vor nichtlandwirtschaftlichen Wohnnutzungen.
 - Die baulichen und nutzungsseitigen Massnahmen zum Erhalt der Weiler sind nur so weit zulässig, als sie keinen Ausbau der Infrastruktur für die Erschliessung (Strassen, Strom, Wasser, Abwasser usw.) zur Folge haben.
- Im Schreiben vom 10. Januar 2020 präzisiert die Dienststelle rawi betreffend Umnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden in einem Weiler folgendes: «Die vollständige Umnutzung eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes in ein Wohnhaus oder gar ein entsprechender Ersatzneubau widersprechen grundsätzlich dem Sinn und Zweck von Weilerzonen gemäss § 59a Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. Art. 33 Raumplanungsverordnung (RPV). Die Nutzungen in einem Weiler sollen nicht massgeblich intensiviert werden. Im Vordergrund steht der bauliche und nutzungsmässige Erhaltungsgrundsatz. Geprüft werden kann allenfalls eine teilweise Umnutzung, z.B. eine Ausweitung der bestehenden Wohnnutzung in einen angebauten Ökonomieeteil, sowie, wenn der Erhalt des Gebäudes aus denkmalpflegerischer, ortsbaulicher, aussenräumlicher und landschaftlicher Sicht zu begrüssen ist. Ein Ersatzneubau mit vollständig anderer Nutzung erachten wir als nicht zulässig.»
- Konkretere Aussagen zu baulichen Möglichkeiten im Weiler können erst im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung im BZR gemacht werden.
- **Bisherige Möglichkeiten** (siehe Vorschriften zur Weilerzone im gültigen BZR Rickenbach):

Art. 19 Weilerzone We

¹ **Grundsatz / Zweck:** Der landwirtschaftliche Siedlungscharakter ist zu erhalten. Der Abbruch von Altbauten ist bewilligungspflichtig.

² **Nutzung:** Nicht oder nur mässig störende Betriebe und Wohnen. Massvolle Vergrösserung von bestehenden Wohn- und Ökonomiegebäuden sowie Gewerbebetrieben.

Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden ist gestattet.

³ **Neue Standorte:** Zusätzliche Standorte für neue Wohn- und Gewerbebauten sind im Zonenplan bezeichnet. Land- und forstwirtschaftliche Bauten sind in der ganzen Weilerzone gestattet.

⁴ **Ausnützung / Geschosszahl:** Neubauten und Anbauten müssen auf die Umgebung und die entsprechenden Baukörper abgestimmt sein.

⁵ **Gestaltung:** Neubauten, Um- und Anbauten sind so zu gestalten, dass sie sich bezüglich Grösse und Gestaltung in die bauliche und landschaftliche Umgebung eingliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie die bestehenden Freiräume in untragbarer Weise einengen.

⁶ Baubewilligungspflichtige Vorhaben sind dem Gemeinderat im Rahmen eines Vorprojekts zur Vorprüfung einzureichen. Der Gemeinderat nimmt in der Regel innerhalb von 25 Arbeitstagen ab Eingangsdatum Stellung zu den eingereichten Unterlagen.

⁷ Der Gemeinderat kann in einer separaten Verordnung verbindliche Leitlinien für die Beurteilung von Bauvorhaben in der Weilerzone festlegen.

⁸ **Empfindlichkeitsstufe:** III

WEILER TYP A: MULLWIL

- **Grober Beschrieb:** Weiler mit vorwiegend landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen sowie einzelnen nicht landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen
 - **Zukünftige Zone:** Landwirtschaftszone (Nichtbauzone)
 - **Mögliche Bauten & Anlagen:**
 - Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. (Art. 16a RPG)
 - Grundsätzlich zonenkonform sind ausserdem auch Bauten und Anlagen für... (Art. 16a ff. RPG und Art. 34 ff. RPV):
 - Gewinnung von Energie aus Biomasse
 - Innere Aufstockung eines landwirtschaftlichen oder eines dem produzierenden Gartenbau zugehörigen Betriebs
 - Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte
 - Wohnbedarf, der für den Betrieb des entsprechenden landwirtschaftlichen Gewerbes unentbehrlich ist, einschliesslich des Wohnbedarfs der abtretenden Generation
 - Ausnahmegewilligungen können unter anderem für Folgendes erteilt werden (Art. 39 ff RPV):
 - Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 40 RPV)
 - Änderung altrechtliche (vor Juli 1972 erstellte) Bauten und Anlagen (Art. 42 und 43 RPV)
- Weiteres: siehe kantonale Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzone, rawi.lu.ch
- **Bisherige Möglichkeiten:** Dieselben wie zukünftig.

Sursee, 25. Mai 2021