



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeindeverband LuzernPlus
Geschäftsstelle
Riedmattstrasse 14
6031 Ebikon

Luzern, 7. März 2019/ JV/JAD
2019-67

Gemeindeverband LuzernPlus; Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21); Teilrichtplan Detailhandel, Revision 2019

Vorprüfungsbericht

gemäss § 12 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Vorstandsmitglieder

Mit Schreiben vom 18. Januar 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung zur Aufhebung des Regionalen Entwicklungsplans der Region Luzern (REP 21) sowie um Vorprüfung des neuen Teilrichtplans „Detailhandel“. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Der REP 21 wurde im Jahr 2004 durch den Regierungsrat genehmigt (RRE Nr. 1066 vom 21. September 2004). Bei einer Überprüfung der Inhalte des REP 21 im Jahr 2013 wurde festgestellt, dass mit Ausnahme der Themen „Detailhandel“ und „Weiler“ alle wichtigen Massnahmen und Aufgaben entweder umgesetzt oder in einem anderen Instrument (kantonaler Richtplan, Agglomerationsprogramm) thematisiert respektive geregelt werden. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement äusserte sich mit Vorprüfungsbericht vom 11. August 2017 zu den geplanten Änderungen. In der Folge hat die Delegiertenversammlung von LuzernPlus am 8. Juni 2018 den regionalen Teilrichtplan „Weiler“ beschlossen. Mit Entscheid Nr. 1084 vom 30. Oktober 2018 hat der Regierungsrat den regionalen Teilrichtplan „Weiler“ unverändert genehmigt.

Den ebenfalls vorgelegten regionalen Teilrichtplan „Detailhandel“ hat die Delegiertenversammlung von LuzernPlus am 8. Juni 2018 nicht beschlossen. In der Folge wurden die Änderungsanträge in den Richtplanunterlagen aufgenommen. Vorliegend ist nun der entsprechend revidierte regionale Teilrichtplan „Detailhandel“ zur kantonalen Vorprüfung eingereicht worden. Mit dem Erlass des regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ wird der REP 21 überflüssig, weshalb sich seine Aufhebung aufdrängt.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21), Entwurf vom 8. Januar 2019;
- Regionaler Teilrichtplan Detailhandel, Richtplantext, Entwurf vom 10. Dezember 2018.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. Januar 2019;
- Bericht über die Vorvernehmlassungsantworten vom 18. Dezember 2018;
- Controlling Regionalentwicklungsplan der Region Luzern (REP 21), Januar 2019.

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3. Vernehmlassungsverfahren

Zur Revisionsvorlage „Aufhebung REP 21 respektive zum Teilrichtplan „Weiler“ wurde 2017 eine Vernehmlassung durchgeführt. Zur Revisionsvorlage des regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ im Jahr 2017 erfolgte keine Vernehmlassung. Da es sich vorliegend lediglich um eine geringfügig ergänzte Revisionsvorlage des regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ handelt, verzichtete die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Projektleiter; Jérôme Vonarburg, Tel. 041 228 6148) auf eine Vernehmlassung.

B. BEURTEILUNG

1. Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21)

Der REP 21 soll mit Rechtskraft des Teilrichtplans „Detailhandel“ aufgehoben werden. Im Januar 2019 wurde ein Controlling des REP 21 durchgeführt, womit die einzelnen Aussagen des REP 21 auf ihre Umsetzung überprüft wurden. Es wurde festgestellt, dass die Aufgaben und Massnahmen grossmehrheitlich im kantonalen Richtplan, in den Agglomerationsprogrammen oder in anderen Instrumenten aufgeführt sind oder bereits umgesetzt wurden. Lediglich die Inhalte zum Themenbereich „Detailhandel“ sind weder umgesetzt noch in anderen Instrumenten festgesetzt. Die Aufhebung des REP 21 ist daher angezeigt. Sie hat im gleichen Verfahren wie bei dessen Erlass zu erfolgen (§ 22 Abs. 3 PBG).

2. Regionaler Teilrichtplan Detailhandel

2.1. Allgemeines

Gemäss der Koordinationsaufgabe S8-2 des kantonalen Richtplans (KRP) sollen für verkehr-intensive Einrichtungen mit stufengerechter Koordination alle rechtlichen Anforderungen gesichert werden. Verkehr-intensive Einrichtungen wie beispielsweise Einkaufs- und Fachmarktzentren haben einerseits erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt (vgl. dazu auch Art. 8 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes) und berühren andererseits je nach der Grösse ihres Einzugsgebiets die Siedlungs- und Versorgungsstrukturen mehrerer Gemeinden. Ihre räumlichen Auswirkungen in den Bereichen Verkehrsaufkommen, Grundversorgung und Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild begründen in der Regel einen erheblichen Abstimmungsbedarf. Nach KRP sorgen die regionalen Entwicklungsträger für die Abstimmung der übergeordneten Auswirkungen und können geeignete Standorte festlegen.

Gemäss der Massnahme S7 des Agglomerationsprogramms Luzern, 3. Generation (AP LU 3G), werden verkehr-intensive Einrichtungen wie beispielsweise Fachmärkte oder Einkaufszentren gestützt auf die Koordinationsaufgabe S8-2 des KRP sowie auf die Wegleitung Abstimmung Siedlung und Verkehr geprüft. Verkehr-intensive Einrichtungen sind nur möglich, wenn im Planungs- und Bewilligungsverfahren die Auflagen gemäss der Massnahme S7 des AP LU 3G erfüllt werden.

2.2. Ergänzte Vorlage

Der regionale Teilrichtplan „Detailhandel“ wurde aufgrund des Nichtbeschlusses durch die Delegiertenversammlung ergänzt. Mit der Ausnahme der Ergänzungen wurde der regionale Teilrichtplan „Detailhandel“ vom Kanton mit Bericht vom 11. August 2017 positiv vorgeprüft. Gemäss Planungsbericht (vom 8. Januar 2019) und Bericht über die Vorvernehmlassungsantworten (vom 18. Dezember 2018) wurde mit der vorliegend ergänzten Vorlage eine Lösung erarbeitet, welche nun auch bei den im ersten Verfahren kritischen eingestellten Gemeinden Anklang findet.

Die Ergänzungen lassen sich wie folgt zusammenfassen: Im behördenverbindlichen Richtplammentext wird nebst den bereits definierten Agglomerationszentren und Ortskernen unter A3 der Gebietsbegriff „Quartierzentren“ ergänzt. Quartierzentren sind gemäss Teilrichtplan „Detailhandel“ diejenigen Gebiete in einem Quartier, die eine hohe Erschliessungsgunst (insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr) und Nutzungskonzentration aufweisen. Eine weitere Ergänzung betrifft den Grundsatz B2, wonach der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs neu nur für Arbeitszonen eingegrenzt wird. Demnach ist der Verkauf von Waren nur für den Quartierbedarf zugelassen. Die ursprünglich maximal festgelegte Nettofläche von 300 m² gilt nun als Richtwert und liegt im Ermessen der Gemeinde.

Die Ergänzung mit dem Gebietsbegriff A3 „Quartierzentren“ ist nachvollziehbar. Bei der Ergänzung des Grundsatzes B2 zum „Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs in den Arbeitszonen“ mit einem Ermessensspielraum der Gemeinde in Bezug auf die definierte Richtwert-Nettofläche von 300 m² weisen wir darauf hin, dass geltende Zonenbestimmungen weiterhin Bestand haben.

2.3. Beurteilung

Wir stellen fest, dass im regionalen Teilrichtplan „Detailhandel“ die Grundsätze und Aufgaben zum Detailhandel aus dem REP 21 übernommen worden sind. Der Absicht, die themenspezifischen Inhalte des REP 21 sinngemäss in den Teilrichtplan Detailhandel zu übernehmen, wird zugestimmt. Nicht aufgenommen wurde der Grundsatz 3 des REP 21, wonach Fachmärkte und Fachmarktzentren auch ausserhalb der Siedlungszentren realisiert werden dürfen, ohne dass dies eine weitere regionale Abstimmung bedingt. Die mit dem Teilrichtplan

generell definierte Eingrenzung von künftigen Standorten auf die Siedlungszentren wird begrüsst.

Im Planungsbericht zum Teilrichtplan Detailhandel ist das Ziel formuliert, dass Vorhaben ausserhalb von Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren diese nicht schwächen dürfen und eine ÖV-Erschliessung von mindestens der Angebotsstufe 3 gemäss § 5 der Verordnung über den öffentlichen Verkehr aufweisen müssen. Wir empfehlen, dieses Ziel im behördenverbindlichen **Richtplantext als Auflage für die Prüfung allfälliger Vorhaben** ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne durch die Organe des Regionalen Entwicklungsträgers (RET) aufzunehmen.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegenden Unterlagen zur Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21) und zur Festsetzung des regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ können insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass die Unterlagen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen.

Die Vorlage zur Aufhebung des REP 21 und zur Festsetzung des regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Gremien von LuzernPlus vorbereitet werden. Nach der Aufhebung des REP 21 und der Verabschiedung des neuen regionalen Teilrichtplans „Detailhandel“ sind die Planunterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- keine

Kopie an:

- Planungsbüro Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement