

# Regionaler Teilrichtplan Detailhandel

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Stand: 14.04.2020

Exemplar nach dem RRB Nr. 377 vom 07.04.2020



Bestandteile der Beschlussfassung:

- TRP Detailhandel, Richtplantext, 15.07.2019
- Aufhebung Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21, 15.07.2019

Zur Orientierung liegen vor:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV, 15.07.2019
- Mitwirkungsbericht- und tabelle, 15.07.2019
- Vorprüfungsbericht des Kantons Luzern, 07.03.2019
- Controlling REP21, Januar 2019

---

**Impressum**

Auftraggeber	LuzernPlus
Projektleiter	Mario Baumgartner, BSc Raumplanung
Auftragnehmer	Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern, luzern@planteam.ch
Projektleiter	Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Projektleiter-Stv./Mitarbeit	Mirco Derrer, MSc ETH Raumentwicklung & Infrastruktursysteme, Planer FSU
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999

---

Ebikon, 14.04.2020 / bam

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand.....</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage .....	4
1.2	Zielsetzungen.....	4
1.3	Organisation.....	4
1.4	Ablauf .....	5
1.4.1	Übersicht.....	5
1.4.2	Vorarbeiten.....	5
1.4.3	Vernehmlassung bei den Gemeinden .....	5
1.4.4	Kantonale Vorprüfung.....	6
1.4.5	Öffentliche Auflage.....	7
1.4.6	Delegiertenversammlung .....	8
1.4.7	Fakultatives Referendum .....	8
1.4.8	Genehmigungsverfahren .....	8
1.5	Aufbau des Teilrichtplans.....	9
<b>2</b>	<b>Die Vorhaben im Detail.....</b>	<b>10</b>
2.1	Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern, REP 21 .....	10
2.2	Regionaler Teilrichtplan Detailhandel .....	10
2.2.1	Ausgangslage .....	10
2.2.2	Detailhandel im REP 21 .....	10
2.2.3	Idee und Absicht .....	11
2.2.4	Inhalt des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel.....	11
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Rahmenbedingungen .....</b>	<b>13</b>
3.1	Kantonales Planungs-und Baugesetz.....	13
3.2	Kantonaler Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015 .....	13
3.3	Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation.....	14

# 1 Planungsgegenstand

## 1.1 Ausgangslage

Der Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21 wurde im Jahr 2004 durch den Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Bei einer Überprüfung der Inhalte des REP 21 im Jahr 2013 wurde festgestellt, dass mit Ausnahme der nachfolgenden Themen alle wichtigen Massnahmen und Aufgaben entweder umgesetzt wurden, oder in einem anderen Instrument (kantonaler Richtplan, Agglomerationsprogramme) thematisiert wurden:

- Detailhandel
- Weiler

Die Weiterführung und Aktualisierung der gesamten Inhalte des REP 21 ist daher nicht sinnvoll, zumal die wichtigsten Themen nun auch übergeordnet im dem kantonalen Richtplan geregelt sind oder mit den Agglomerationsprogrammen ein Instrument besteht, dass diverse Themen bereits regional aufgegriffen hat.

Seit Januar 2015 ist der Regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung in Kraft. Der Regionale Teilrichtplan Weiler wurde am 8. Juni 2018 durch die Delegiertenversammlung beschlossen und am 30. Oktober 2018 vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt.

Der Regionale Teilrichtplan Detailhandel wurde an der Delegiertenversammlung vom 8. Juni 2018 nicht genehmigt. Grund dafür war eine differenzierte Auffassung zum Grundsatz B2. Alle weiteren Inhalte standen nicht zur Diskussion.

Der Vorstand LuzernPlus ist überzeugt, dass die wesentlichen Inhalte zum Thema Detailhandel in einem regionalen Teilrichtplan überführt werden muss, damit der REP 21 aufgehoben werden kann. Mit dieser Vorlage hat der Vorstand LuzernPlus nun eine Lösung erarbeitet, welche auch bei den im ersten Verfahren kritischen Gemeinden Anklang fand.

## 1.2 Zielsetzungen

Folgende Zielsetzungen werden mit den beiden Teilrichtplänen und der Aufhebung des Regionalentwicklungsplans verfolgt:

- Aufhebung der bereits in anderen Instrumenten umgesetzten Aufgaben und Massnahmen des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern, REP 21.
- Behördenverbindliche Festsetzung der noch nicht umgesetzten Aufgaben und Massnahmen des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern, REP 21.

## 1.3 Organisation

Ausschuss / Bearbeitung:

- Armin Camenzind, Geschäftsführer LuzernPlus
- Mario Baumgartner, Projektleiter Raum/Siedlung/Mobilität LuzernPlus
- Roger Michelon, Planteam S AG, Luzern
- Mirco Derrer, Planteam S AG, Luzern

Vorstand LuzernPlus:

- Pius Zängerle, LuzernPlus
- André Bachmann, Unternehmer Luzern
- Hanspeter Bienz, Gemeinderat Ebikon
- Manuela Jost, Stadträtin Luzern
- Pascal Ludin, Gemeinderat Adligenswil
- Fabian Peter, Gemeinderat Inwil
- Matthias Senn, Gemeindeammann Kriens

## 1.4 Ablauf

### 1.4.1 Übersicht

Start Überarbeitung	September 2018
Sitzung zur Überarbeitung	17. September 2018
Überarbeitung Teilrichtplan	Oktober 2018
Vorvernehmlassung bei allen Gemeinden	30. Okt. – 6. Dez. 2018
Kantonale Vorprüfung	Januar – März 2019
Öffentliche Auflage	23. April – 23. Mai 2019
Anpassungen und Mitwirkungsbericht	Juni – August 2019
Beschluss Delegiertenversammlung	22. November 2019
Fakultatives Referendum und Genehmigungsverfahren (Regierungsrat)	Anschliessend
Beschluss Regierungsrat (Nr. 377)	7. April 2020

### 1.4.2 Vorarbeiten

Die grundsätzlichen Inhalte wurden zwischen April 2017 und Juni 2018 erarbeitet. Durch die Nicht-Genehmigung an der Delegiertenversammlung vom 8. Juni 2018 wurden am 17. September 2018 an einer Sitzung mit denjenigen Gemeinden, welche dem ursprünglichen Teilrichtplan nicht zugestimmt hatten, die Inhalte diskutiert und Anpassungen an der nicht genehmigten Fassung vorgenommen.

### 1.4.3 Vernehmlassung bei den Gemeinden

Zwischen November und Dezember 2018 wurde bei den Gemeinden eine Vorvernehmlassung durchgeführt. Insgesamt gingen 17 Rückmeldungen der Gemeinden ein.

Es sind die nachfolgenden Anträge eingegangen. In kursiver Schrift sind die Stellungnahmen von LuzernPlus beschrieben.

#### **Begrifflichkeit «Einkaufsmöglichkeit»**

Kriens: Es würde begrüsst, wenn der Begriff «Einkaufsmöglichkeiten» im Teilrichtplan noch definiert würde, damit klar wird, was damit alles bezeichnet wird. Weiter ist aufgefallen, dass

der neu eingeführte Begriff «Einkaufsmöglichkeiten» im gesamten restlichen Teilrichtplan-Dokument nirgends eingesetzt wird.

Luzern: Die Definition des Begriffs Einkaufsmöglichkeiten ist unklar. Kapitel 1.1 und 1.4 regeln, was der Inhalt des Richtplans ist (Einkaufs- und Fachmarktzentren). Es ist zu klären, wie dies nun mit dem neuen Begriff Einkaufsmöglichkeiten vereinbar ist.

*Der Begriff Einkaufsmöglichkeit entstand aus der Sitzung vom 17. September 2018 heraus. Die Stellungnahmen zeigen auf, dass dies zu zusätzlichen Unklarheiten führt, weshalb wieder auf den Begriff Einkaufs- und Fachmarktzentren gemäss §169 PBG zurückgegriffen wird.*

## **Quartierzentren**

Emmen: Mit der Ergänzung des Absatzes "A3 Quartierzentren" ist die Gemeinde Emmen grundsätzlich einverstanden. An der Sitzung vom 17. September 2018 wurde jedoch nicht erwähnt, dass für die Quartierzentren zusätzlich eine entsprechende Zone im kommunalen Zonenplan ausgedehnt werden muss. Im Sinne einer grösseren Flexibilität beantragt die Gemeinde Emmen folgende Formulierung für den Absatz "A3 Quartierzentren": Quartierzentren sind diejenigen Gebiete in einem Quartier, die eine hohe Erschliessungsgunst (insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr) aufweisen und eine Konzentration von typischen Nutzungen (Handel, Dienstleistung, Wohnen) aufweisen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist unter anderem aufgrund der Verfügbarkeit von Grundstücken für Detailhändler schwierig vorherzusagen, wo in einem Quartier eine entsprechende Zone ausgedehnt werden soll. Aus Sicht der Gemeinde Emmen wäre die Verpflichtung zur Ausscheidung einer entsprechenden Zone eine nicht notwendige Einschränkung. Den Gemeinden sollte freigestellt sein, ob sie in ihren Zonenplänen entsprechende Zonen zwecks Lenkung der Quartierentwicklung bestimmen wollen.

Luzern: Die Stadt Luzern äussert sich auch kritisch dazu, dass eine entsprechende Zone im kommunalen Zonenplan ausgedehnt werden muss.

*Der Antrag wurde aufgenommen und eine entsprechende Anpassung vorgenommen. Der Argumentation der Gemeinde Emmen und der Stadt Luzern kann zugestimmt werden.*

## **Weitere Inhalte**

Grossmehrheitlich geht aus den Rückmeldungen hervor, dass den weiteren Anpassungen gegenüber am 8. Juni 2018 von der Delegiertenversammlung nicht genehmigten Vorlage zugestimmt wird.

### **1.4.4 Kantonale Vorprüfung**

Der Gemeindeverband LuzernPlus reichte am 18. Januar 2019 die Unterlagen zu den zwei Vorhaben „Aufhebung REP 21“ und „Regionaler Teilrichtplan Detailhandel“ zur verkürzten kantonalen Vorprüfung ein. Da es sich lediglich um eine geringfügige ergänzte Revisionsvorlage handelt, wurden die meisten Inhalte bereits in der kantonalen Vorprüfung vom 11. August 2017 geprüft.

Mit Vorprüfungsbericht vom 7. März 2019 nimmt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern wie folgt zu den Vorhaben Stellung. In kursiver Schrift sind die Stellungnahmen von LuzernPlus beschrieben.

- Die Unterlagen zur Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP21) und zur Festsetzung des TRP Detailhandel wurden insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als recht- und zweckmässig beurteilt. Die Unterlagen stimmen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.
- Das Ziel, das Vorhaben ausserhalb von Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren eine ÖV-Erschliessung von mindestens der Angebotsstufe 3 gemäss § 5 der Verordnung über den öffentlichen Verkehr aufweisen müssen, soll als Auflage für die Prüfung allfälliger Vorhaben in den behördenverbindlichen Richtplanteil aufgenommen werden.

*Diese Empfehlung wurde bereits im ersten Vorprüfungsbericht erwähnt und wurde dementsprechend im TRP Detailhandel bereits geändert (Grundsatz B3).*

- Im Vorprüfungsbericht weist der Kanton darauf hin, dass 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 m<sup>2</sup> die geltenden Zonenbestimmungen weiterhin Bestand haben.

*Mit diesem Hinweis macht der Kanton darauf aufmerksam, dass dieser Ermessensspielraum in Bezug auf den Richtwert in der Praxis nicht überstrapaziert werden soll.*

Aufgrund des Vorprüfungsberichts wurden keine Anpassungen am Teilrichtplan Detailhandel vorgenommen.

#### **1.4.5 Öffentliche Auflage**

Die Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21) und der Regionale Teilrichtplan Detailhandel lagen während 30 Tagen bei den Verbandsgemeinden sowie in der Geschäftsstelle von LuzernPlus öffentlich auf. Diese öffentliche Auflage fand vom 23. April 2019 bis 23. Mai 2019 statt.

Personen, Organisationen und Behörden der betroffenen Gebiete konnten sich zu dieser Vorlage äussern. Die Stellungnahmen sind im Sinne von § 6 Abs. 4 PBG zu behandeln, eine Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen einen allfälligen Erlass und eine Genehmigung sind ausgeschlossen.

Während der öffentlichen Auflage sind sieben Stellungnahmen eingegangen. Davon wurden drei Eingaben von Mitgliedsgemeinden von LuzernPlus eingereicht, welche die Vorlage zustimmend zur Kenntnis genommen haben.

Bei den restlichen vier Eingaben handelt es sich um Stellungnahmen von Vertretern des Detailhandels. Diese äusserten sich zum Teil kritisch zu der Vorlage. Vor allem die Grundsätze B2 (Verkaufsnutzungen in Arbeitszonen), B3 (Vorgaben zur ÖV-Erschliessung) sowie die Unklarheit über das Vorgehen bei einer allfälligen Erweiterung eines bestehenden Einkaufszentrums wurden diskutiert. In den beiden erstellten Dokumenten (Mitwirkungsbericht und –tabelle) sind die eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und es ist zu entnehmen, welche Anpassungen am TRP Detailhandel vorgenommen wurden.

#### 1.4.6 Delegiertenversammlung

An der Delegiertenversammlung vom 22. November 2020 wurde der regionale Teilrichtplan Detailhandel von den Delegierten, mit einer Protokollbemerkung, verabschiedet. Im Protokoll ist folgendes vermerkt: «Das Ziel einer Beschränkung von verkehrstreibenden Verkaufsnutzungen ausserhalb von Dorfkernen und Stadtzentren soll mit dem TRP auch nach der Nachjustierung durch einen Richtwert anstelle einer fixen Obergrenze erreicht werden. Die Beschränkung ist für unsere Region bedeutend. Dass eine solche erreicht werden kann, obwohl nun keine Obergrenze mehr vorgesehen ist, soll in Zukunft der Richtwert von 300 m<sup>2</sup> in der nun folgenden Anwendung eng ausgelegt werden. **Die Flexibilität ist inhaltlich zu begrüßen, soll jedoch als Range mit plus minus 15 % verstanden werden.**»

Der Regionalentwicklungsplan der Region Luzern (REP 21) kann damit aufgehoben werden.

#### 1.4.7 Fakultatives Referendum

In der Kantonsblatt-Ausgabe vom 30. November 2019 wurde die Genehmigung des TRP Detailhandel durch die Delegiertenversammlung von LuzernPlus veröffentlicht. Zudem wurde im Sinne von § 8 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern und Art. 10 der Statuten von LuzernPlus darauf hingewiesen, dass der TRP Detailhandel dem fakultativen Referendum unterliegt. Nach Ablauf der 60-tägigen Frist kann festgestellt werden, dass das fakultative Referendum nicht ergriffen worden ist.

#### 1.4.8 Genehmigungsverfahren

Gestützt auf die Delegiertenversammlung von LuzernPlus vom 22. November 2019 und nach Ablauf der Referendumsfrist wurde der TRP Detailhandel dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Mit dem Entscheid Nr. 377 genehmigte der Regierungsrat den TRP Detailhandel am 7. April 2020 mit folgenden zwei Auflagen:

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) verlangte in ihrem Amtsbericht vom 10. März 2020, dass die zum Zeitpunkt des Beschlusses des TRP Detailhandel realisierte oder bewilligte Nutzungen weiterhin Bestand haben sollen. LuzernPlus unterstützt diese Anwendung des TRP Detailhandel. Aus übergeordneter Sicht ist wichtig, dass für bestehende, dem TRP Detailhandel widersprechende Nutzungen und kommunale Vorschriften - soweit damit eine schon realisierte Nutzung verbunden ist - die Rechtssicherheit gewährleistet ist. In diesem Sinne ist es den Gemeinden auch erlaubt, die Bestandesgarantie solcher Nutzungen in ihren Reglementen zu konkretisieren, da § 178 PBG wegen des grossen Ermessensspielraums in der Anwendung unklar ist. Der Regierungsrat genehmigt den Teilrichtplan mit folgender Auflage:

*„Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplan Detailhandel realisierte oder bewilligte Nutzungen haben weiterhin Bestand.“*

Die Dienststelle rawi verlangte im oben erwähnten Amtsbericht weiter, dass die kommunalen Zonen zum Zeitpunkt des Beschlusses des TRP Detailhandel für dessen Anwendung massgebend sein sollen. Neue Zonen für Ortskerne oder für Arbeitszonen könnten aufgrund eines Siedlungsleitbildes und in Einklang mit einem regional abgestimmten Leitbild ausgeschieden oder bestehende Zonen könnten geändert werden. Die Zonenzuweisung dürfe nicht zu einer Umgehung des Entwicklungsziels gemäss Ziffer 1.5 führen. LuzernPlus



unterstützt diese Anwendung des TRP Detailhandel und schlägt eine Präzisierung vor, die zu begrüssen ist. Der Regierungsrat genehmigt den TRP somit mit folgender Auflage:

*«Massgebend sind die kommunalen Zonen zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplan Detailhandel. Neue Zonen für Ortskerne oder für Arbeitszonen können ausgeschieden oder bestehende Zonen können geändert werden aufgrund von folgenden Grundlagen:*

- kommunale Planungsinstrumente (Siedlungsleitbilder etc.), welche regional abgestimmt sind,*
- regionale Planungsinstrumente (Regionale Richtpläne, Konzepte, regionale Leitbilder (z.B. Leitbild LuzernOst) etc.).“*

*Die Zonenzuweisung darf nicht zu einer Umgehung des Entwicklungsziels gemäss Ziffer 1.5 führen. »*

Der Richtplan ist nun behördenverbindlich.

## **1.5 Aufbau des Teilrichtplans**

Der Regionale Teilrichtplan Detailhandel ist analog zum bereits rechtskräftigen Regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung aufgebaut. Der Aufbau ist zweiteilig, in einem ersten Teil sind inhaltlich relevante Themen als Information beschrieben, im zweiten Teil folgt der behördenverbindliche Teil des Richtplans.

So sollen, wie bereits im Teilrichtplan Siedlungslenkung, Dokumente vorliegen, die auch die wichtigsten Erläuterungen enthalten.

## **2 Die Vorhaben im Detail**

### **2.1 Aufhebung des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern, REP 21**

Der gesamte Regionalentwicklungsplan der Region Luzern, REP 21 (nachfolgend REP 21 genannt), vom Regierungsrat mit dem Entscheid Nr. 1066 am 21. September 2004 genehmigt, soll mit Rechtskraft der beiden Teilrichtpläne Weiler und Detailhandel aufgehoben werden.

Im Oktober 2013 wurde ein Controlling des REP 21 durchgeführt, das die einzelnen Aussagen in den Kapiteln des REP auf ihre Umsetzung überprüfte (vgl. Anhang 1). Das Controlling kommt zum Schluss, dass die meisten Aufgaben und Massnahmen im kantonalen Richtplan, in den Agglomerationsprogrammen oder weiteren Organen und Instrumenten aufgeführt sind, sofern sie nicht bereits umgesetzt wurden.

Das Controlling kommt zum Schluss, dass lediglich Inhalte zu den Themen Weiler und Detailhandel weder umgesetzt noch in anderen Instrumenten festgesetzt sind.

Daher ist es sinnvoll, die Aufhebung des REP 21 im gleichen Verfahren mit den beiden Regionalen Teilrichtplänen Weiler und Detailhandel durchzuführen.

### **2.2 Regionaler Teilrichtplan Detailhandel**

#### **2.2.1 Ausgangslage**

Das Controlling des Regionalentwicklungsplans REP 21 zeigte, dass die darin beschriebenen Inhalte bezüglich Detailhandel in keinem anderen Instrument im Interesse von LuzernPlus festgesetzt sind.

Mit dem Regionalen Teilrichtplan Detailhandel sollen demnach entsprechende Inhalte des aufzuhebenden REP 21, Kapitel „D Detailhandel“ ersetzt werden. Der Teilrichtplan soll sowie Detailhandel in Arbeitsgebieten als auch den Umgang mit verkehrintensiven, respektive – relevanten Einrichtungen mit überkommunalen Auswirkungen thematisieren.

Die Grundlage für den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel bildet neben dem REP 21 der Kantonale Richtplan 2009, teilrevidiert 2015 (Kapitel S8 Verkehrsintensive Einrichtungen) und das Agglomerationsprogramm Luzern 3. Generation (Massnahmenblatt S-7 Verkehrsintensive und –relevante Einrichtungen).

§170 PBG definiert Einkaufs- und Fachmarktzentren. §170 Abs. 5 PBG im Speziellen regelt die gemeindeübergreifende Abstimmung in Richt- und Nutzungsplänen und bildet die Grundlage für diesen Regionalen Teilrichtplan.

Es besteht für LuzernPlus das Bedürfnis, die insbesondere im Agglomerationsprogramm 3. Generation (Massnahmenblatt S-7) detaillierten Anforderungen an Einkaufs- und Fachmarktzentren zu spezifizieren und die für die Region relevanten Schwerpunkte konkret aufzuführen.

#### **2.2.2 Detailhandel im REP 21**

Die Grundsätze und Aufgaben bezüglich Detailhandel haben im REP 21 das Ziel, die regionale Versorgung in den Siedlungszentren zu erhalten und zu stärken.

Die Grundsätze wurden für den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel, mit Ausnahme des Grundsatzes 3, übernommen. Grundsatz 3 beschreibt, dass Fachmärkte und Fachmarktzentren auch ausserhalb der Siedlungszentren realisiert werden dürfen, ohne dass es eine weitere regionale Abstimmung bedingt.

Der REP 21 verlangt zudem eine Festsetzung von Vorhaben ab einer bestimmten Grösse und lokalisiert bestehende Einkaufs- und Fachmarktzentren.

### **2.2.3 Idee und Absicht**

Es ist die Absicht von LuzernPlus, die Inhalte des REP 21 sinngemäss in den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel zu überführen.

Nebst dieser inhaltlichen Übernahme soll die regionale Abstimmung sichergestellt werden und der Einbezug durch LuzernPlus unmissverständlich geregelt werden, da in der Vergangenheit Beispiele gezeigt haben, dass dieser Einbezug nicht immer funktionierte.

### **2.2.4 Inhalt des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel**

#### **Erläuterungen**

##### **Definition von Einkaufs- und Fachmarktzentren**

Die Definition von Einkaufs- und Fachmarktzentren richtet sich nach §169 PBG Abs. 2 und Abs.3. Auf eine weiterführende Definition, insbesondere von Fachmarktzentren, wird verzichtet. Durch die im Richtplantext definierten Vorgehen ist die Einzelfallbetrachtung (z.B. eines Fachmarktes, bei dem eine dezentrale Lage sinnvoll erscheint) sichergestellt.

##### **Entwicklungsziele**

Das ursprüngliche Ziel des REP 21, durch die Massnahmen zum Detailhandel die regionale Versorgung in den Zentren zu erhalten und zu stärken, wird beibehalten.

Des Weiteren wurde ein Ziel definiert, dass Vorhaben ausserhalb von Agglomerationszentren und Ortskernen diese nicht schwächen dürfen und wenn möglich stärken müssen. Zudem muss die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mindestens eine Angebotsstufe 3 gemäss §5 ÖVV aufweisen, um durch die Organe von LuzernPlus überhaupt berücksichtigt werden zu können.

Im Rahmen der regionalen Abstimmung sollen Vorhaben entsprechend geprüft werden.

##### **Zuständigkeiten**

Die detaillierte Beschreibung mit Illustration betreffend der Zuständigkeiten beschreibt den Richtplantext *C Regionale Abstimmung*.

## **Behördenverbindlicher Richtplantext**

### **Agglomerationszentren und Ortskerne**

Durch die beschreibende Definition der Agglomerationszentren und Ortskerne wird die räumliche Ausdehnung der für Einkaufs- und Fachmarktzentren unproblematischen Lagen klar und eng definiert.

### **Grundsätze**

Die Grundsätze wurden aus dem REP 21 sinngemäss übernommen und auf die heutigen Bedürfnisse angepasst. Insbesondere wird der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne nur für den Quartierbedarf zugelassen, wobei eine maximale Nettofläche (nach §169 PBG) definiert wird. Höhere Nettoflächen ermöglichen stationären Handel, welcher über den Quartierbedarf hinausgeht. Zusätzlich wurde ein neuer Grundsatz definiert, welcher sicherstellen soll, dass neue Einkaufs- oder Fachmarktzentren ausserhalb der bestehenden Agglomerationszentren und Ortskerne diese nicht schwächen und wenn möglich stärken. Mit der Übergangsbestimmung als Grundsatz B6 werden laufende Planungen vor Rechtsunsicherheiten geschützt.

### **Regionale Abstimmung**

Die regionale Abstimmung verläuft je nach Grösse und geplanter Lage von Einkaufs- und Fachmarktzentren differenziert. Es wird bewusst nach Nettofläche eines Vorhabens differenziert, da für den regionalen Entwicklungsträger nicht nur die verkehrlichen Auswirkungen, sondern auch städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Themen im Vordergrund stehen. So ist z.B. der Zweck des Regionalen Teilrichtplans insbesondere der Erhalt der Ortskerne und ihrer Nutzungen.

Keine Abstimmung benötigen alle Vorhaben bis zu der im Teilrichtplan definierten Grösse.

Der frühzeitige Einbezug von LuzernPlus soll die Gefahr von Verfahrensverzögerungen minimieren.

Mit den unterschiedlichen Verfahrensvorgaben gemäss C3 und C4 soll sichergestellt werden, dass Vorhaben, die ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne vorgesehen sind, zwar realisierbar sind, dies aber nur unter bestimmten Bedingungen und nur dann, wenn sie für die Region einen Mehrwert darstellen. Solche Vorhaben werden daher als Ausnahme betrachtet.

## **3 Übergeordnete Rahmenbedingungen**

### **3.1 Kantonales Planungs- und Baugesetz**

In den §169 - §173 sind die Einkaufs- und Fachmarktzentren definiert. Die Begrifflichkeiten (§169 PBG) wurden für diesen Regionalen Teilrichtplan übernommen. Die Anforderungen betreffend Nettoflächen wurden ebenfalls sinngemäss in den Teilrichtplan übernommen.

Die Vorgaben bezüglich regionaler Abstimmung gemäss Teilrichtplan Detailhandel sind somit abgestimmt mit den Vorgaben zu Gestaltungs- und Bebauungsplänen für Fachmarkt- und Einkaufszentren gemäss PBG.

### **3.2 Kantonaler Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015**

Verkehrsentensive Einrichtungen sind im Richtplan-Kapitel S8 beschrieben. Gemäss Punkt S8-2 sorgen die regionalen Entwicklungsträger für die Abstimmung der übergeordneten Auswirkungen. Zu den für die raumplanerische Interessenabwägung relevanten Kriterien können die nachfolgenden Aussagen gemacht werden.

#### **Genügende Erschliessung**

Die für Einkaufs- und Fachmarktzentren vorgesehenen Lagen, die Agglomerationszentren und Ortskerne, verfügen über eine gute Erschliessung, weshalb diese Priorisierung auch stattfindet. Zudem ist bezüglich Verkehrsaufkommen im Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation unter Massnahme S7 im Detail definiert. Die lokale Erschliessungssituation kann in den Sondernutzungsplanungen betrachtet werden.

#### **Regionale Versorgungsstruktur**

Neue Einkaufs- oder Fachmarktzentren dürfen die Agglomerationszentren und Ortskerne nicht konkurrenzieren, sondern haben diese zu stärken. Damit kann die regionale Versorgungsstruktur sichergestellt und punktuell verbessert werden.

#### **Vorgaben des Umweltschutzrechts**

Das übergeordnete Recht ist einzuhalten.

#### **Zuordnung / Minimierung der Distanzen**

Die Definition der priorisierten Lagen begründet sich aus diesem Kriterium.

#### **Haushälterische Bodennutzung**

Der Regionale Teilrichtplan hat als Ziel, die zentralen Lagen zu stärken, womit indirekt die zusätzliche Versiegelung des Bodens reduziert werden soll.

#### **Anliegen der Investoren**

Durch die räumliche Differenzierung sind die gute Kundennähe und Erreichbarkeit erfüllt. Durch die Unterscheidung von Erweiterungen wird auch das Entwicklungspotential berücksichtigt. Die rasche Realisierbarkeit ist dadurch gegeben, dass auch durch den Einbezug der Organe von LuzernPlus keine weiteren Zeitverluste durch Mehraufwände entstehen, vorausgesetzt, das Vorhaben entspricht den regionalen Interessen, da der regionale Einbezug mit den Schwellenwerten der Verfahrensvorgaben gemäss § 170 Abs. 1 und Abs. 2 PBG abgestimmt ist.

### **3.3 Agglomerationsprogramm Luzern, 3. Generation**

Die Massnahme S7 des Agglomerationsprogramms Luzern, 3. Generation, bezieht sich auf die verkehrsintensiven Einrichtungen, zu denen insbesondere Fachmarkt- und Einkaufszentren gehören. Diese Massnahme verhindert solche Vorhaben grundsätzlich, ermöglicht aber auch Ausnahmen, sofern die wirtschaftlichen und übergeordneten Interessen dieser Massnahme höher zu gewichten sind. Die Massnahme S7 macht für diese Ausnahmen jedoch keine räumlichen Aussagen.

Der vorliegende Regionale Teilrichtplan setzt genau bei der räumlichen Abgrenzung an und definiert klare Ziele, an welchen Lagen allfällige neue Vorhaben zu entwickeln sind. Die regionale Abstimmung ist geknüpft an die räumliche Abgrenzung. Ausnahmen sind auch mit dem Regionalen Teilrichtplan möglich, doch ist eine entsprechende Abstimmung und Zustimmung in den Gremien des regionalen Entwicklungsträgers notwendig.

Des Weiteren macht der Regionale Teilrichtplan Detailhandel ergänzende Aussagen zu weiteren, bezüglich Verkehrsaufkommen weniger problematische Vorhaben.