

# Regionaler Teilrichtplan Weiler

---

Öffentliche Auflage vom 15. Januar bis 13. Februar 2018

---

Von der Delegiertenversammlung beschlossen am 8. Juni 2018

Der Präsident

*A. Angerer*

---

Der Geschäftsführer

*C. G. G.*

---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 1084 vom 30. Oktober 2018 unverändert genehmigt.

13. Dezember 2018



*S. ...*  
(Unterschrift)

---

# Inhaltsverzeichnis

1.	Erläuterungen .....	3
1.	Weiler im REP 21.....	3
2.	Ausgangslage .....	3
3.	Verbindlichkeit .....	4
4.	Bestandteile des Richtplans.....	4
5.	Entwicklungsziele .....	4
6.	Typen von Weiler .....	4
7.	Festlegung nur für Weiler Typ B .....	5
2.	Behördenverbindlicher Richtplantext .....	6

# 1. Erläuterungen

## 1. Weiler im REP 21

### Zuweisung der Weiler

### N 2.1

- **Weiler Typ A**

*Die Weiler Typ A werden der Landwirtschaftszone zugewiesen:*

**Emmen:** Waltwil

- **Weiler Typ B**

*Die Weiler Typ B werden der Landwirtschaftszone oder einer Weilerzone zugeordnet.*

*Die Gemeinden beschränken die Weilerzone eng auf das bereits weitgehend überbaute Gebiet. Sie ermöglichen die Umnutzung von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Gebäuden sowie eine angemessene Erweiterung. Neubauten werden nur zurückhaltend, ev. als Ersatz für bestehende Bauten zugelassen. Gewerbliche Nutzungen stören die Landwirtschaft und das Weilerbild nicht. Dabei sind bei gewerblichen Nutzungen die entsprechenden behördlichen Bewilligungen einzuholen. Die Gemeinden regeln die gestalterische Einordnung von baulichen Massnahmen.*

**Ebikon:** Stuben

**Eschenbach:** Mettlen

**Inwil:** Pfaffwil

**Malters:** Blatten  
Ettlisbüel

Ebikon, Emmen, Eschenbach, Inwil, Malters

Weiler mit vorwiegend landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen

Landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind mit nicht-landwirtschaftlichen Nutzungen gemischt.

§ 47 PBG

Örtliche Zuweisung siehe Entwicklungsräume.

## 2. Ausgangslage

Im Rahmen der Umsetzung des revidierten Kantonalen Richtplans 2015 sind der Kanton Luzern, sowie die zuständigen regionalen Entwicklungsträger angehalten, die in den Regionalen Richtplänen aufgeführten Weiler zu überprüfen und neu zu beurteilen.

Bisher waren die Weilerzonen gemäss kantonalem PBG den Bauzonen zugewiesen. Im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplans hat der Bund den Kanton Luzern diesbezüglich angehalten, dies zu revidieren und die Weilerzonen den Nicht-Bauzonen zuzuweisen. Dies bedeutet, dass die Entwicklungsmöglichkeiten in den Weilerzonen sehr eng gefasst werden. Die in den Luzerner Weilerzonen häufig angewendeten „Neubaustandorte“ widersprechen gemäss Bund den Anforderungen an Weilerzonen. Diese sollen primär der erleichterten Umnutzung der bestehenden Bausubstanz durch nicht-landwirtschaftliche Nutzung dienen und nicht einer baulichen Entwicklung ausserhalb der Bauzone.

Gemäss § 59a PBG dürfen die Gemeinden nur dort Weilerzonen ausscheiden, wo dies die regionalen Entwicklungsträger als „gemischt oder nicht-landwirtschaftlich eingestufte Kleinsiedlungen“ festgelegt haben.

### 3. Verbindlichkeit

Der Teilrichtplan Weiler ist ein regionaler Teilrichtplan gemäss § 8 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern, PBG. Er ist für die Luzerner Verbandsgemeinden behördenverbindlich im Sinne von § 11 PBG. Der Beschluss der Delegiertenversammlung bindet damit nur die Luzerner Verbandsgemeinden. Die Art der Verbindlichkeit für die Gemeinden Küssnacht und Hergiswil wird in separaten Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Verband Luzern Plus festgelegt.

### 4. Bestandteile des Richtplans

Behördenverbindlich sind folgende Elemente des Teilrichtplans Weiler :

- Richtplantext gemäss Kapitel 2 « Behördenverbindlicher Richtplantext »
- Planausschnitte 1:15'000

Die folgenden, ergänzenden Unterlagen haben orientierenden Charakter :

- Erläuterungen gemäss Kapitel 1
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

### 5. Entwicklungsziele

Der Ausbau und die Erneuerung nicht standortbedingter Bauten und Anlagen sowie eine massvolle Entwicklung, welche sich auf das weitgehend überbaute Gebiet beschränkt, wird für den Weiler Typ B ermöglicht.

Die Erhaltung und fachgerechte Pflege von historisch gewachsenen, geschlossenen Gebäudegruppen im Landschaftsraum hilft mit, die Abwanderung mit nachfolgendem Verlust an Bausubstanz zu verhindern.

### 6. Typen von Weiler

Es werden gemäss Kantonalen Richtplan, teilrevidierte Fassung 2015, drei Typen von Weiler unterschieden :

a) Typ A (landwirtschaftlich)

*Weiler Typ A weisen vorwiegend landwirtschaftliche sowie einzelne nicht landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen auf. Weiler vom Typ A sind der Landwirtschaftszone zugeteilt und liegen damit gemäss § 59 PBG in einer Nichtbauzone.*

b) Typ B (gemischt)

*Weiler Typ B weisen wenige landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen auf oder diese sind mit anderen Nutzungen gemischt.*

c) Typ C (nichtlandwirtschaftlich)

*Weiler des Typs C weisen vorwiegend nichtlandwirtschaftliche sowie einzelne landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen auf.*

Für die Ausscheidung des massgebenden Weiler-Typ's B gibt der Kanton im Punkt S4-1 des Kantonalen Richtplans folgende Kriterien vor:

- Mindestens 5 bis 10 bewohnte Gebäude, welche i.d.R. an einer gemeinsamen Verkehrserschliessung liegen,
- traditionell landwirtschaftlicher Siedlungsansatz (Stichjahr vor 1950),
- geschlossenes Siedlungsbild (i.d.R. nicht mehr als ca. 30 m Abstand zwischen den Wohnhäusern),
- räumlich klare Trennung von der Hauptsiedlung (mind. 200-300 m Abstand).

## 7. Festlegung nur für Weiler Typ B

Der regionale Teilrichtplan beschränkt sich auf die Bezeichnung der Weiler Typ B. Nur für diese sollen kommunale Weilerzonen geprüft werden können.

Da landwirtschaftliche Weiler (Typ A) ohnehin der Landwirtschaftszone zuzuweisen sind und für nicht landwirtschaftliche Weiler / Kleinsiedlungen (Typ C) bei Bedarf Sonderbauzonen ausgeschieden werden können, haben diese beiden Typen keine regionale Relevanz.

## 2. Behördenverbindlicher Richtplantext

### 1. Weiler im Gebiet von LuzernPlus

Die folgenden Weiler im Gebiet von LuzernPlus werden im Regionalen Teilrichtplan Weiler geführt :

- a) Gemeinde Inwil : Pfaffwil, Typ B (gemischt)
- b) Gemeinde Malters : Blatten, Typ B (gemischt)
- c) Gemeinde Malters : Ettisbühl, Typ B (gemischt)

Die Weiler sind im Richtplan 1 : 15'000 lokalisiert.

### 2. Zuweisung in der Nutzungsplanung

- 2.1 In der kommunalen Nutzungsplanung erfolgt die Zuweisung in die Landwirtschafts- oder Weilerzone. Eine Zuweisung in eine Bauzone ist nicht erlaubt.
- 2.2 Die Gemeinden beschränken die Weilerzone eng auf das bereits weitgehend überbaute Gebiet. Sie ermöglichen die Umnutzung von landwirtschaftlich nicht mehr benötigten Gebäuden und eine angemessene Erweiterung. Neubauten werden nur restriktiv z.B. als Ersatzbauten zugelassen. Gewerbliche Nutzungen stören die Landwirtschaft und das Weilerbild nicht.
- 2.3 Die Gemeinden regeln die gestalterische Einordnung von baulichen Massnahmen.