



GEMEINDE REIDEN

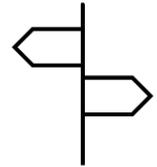
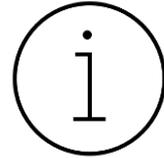
Gesamtrevision der Ortsplanung Reiden

**Öffentliche Mitwirkung
Informationsveranstaltung**

Herzlich willkommen

Ziel der Veranstaltung

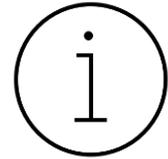
- ▶ Informieren
- ▶ Erklären
- ▶ Fragen beantworten
- ▶ Vorgehen aufzeigen



Mitwirkung

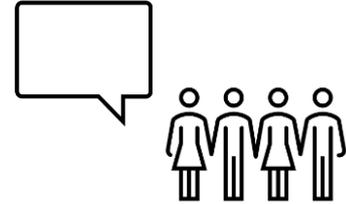
Heute

Informationsveranstaltung



1. Januar - 3. März 2024

Mitwirkungsmöglichkeit



24. Januar 2024

25. Januar 2024

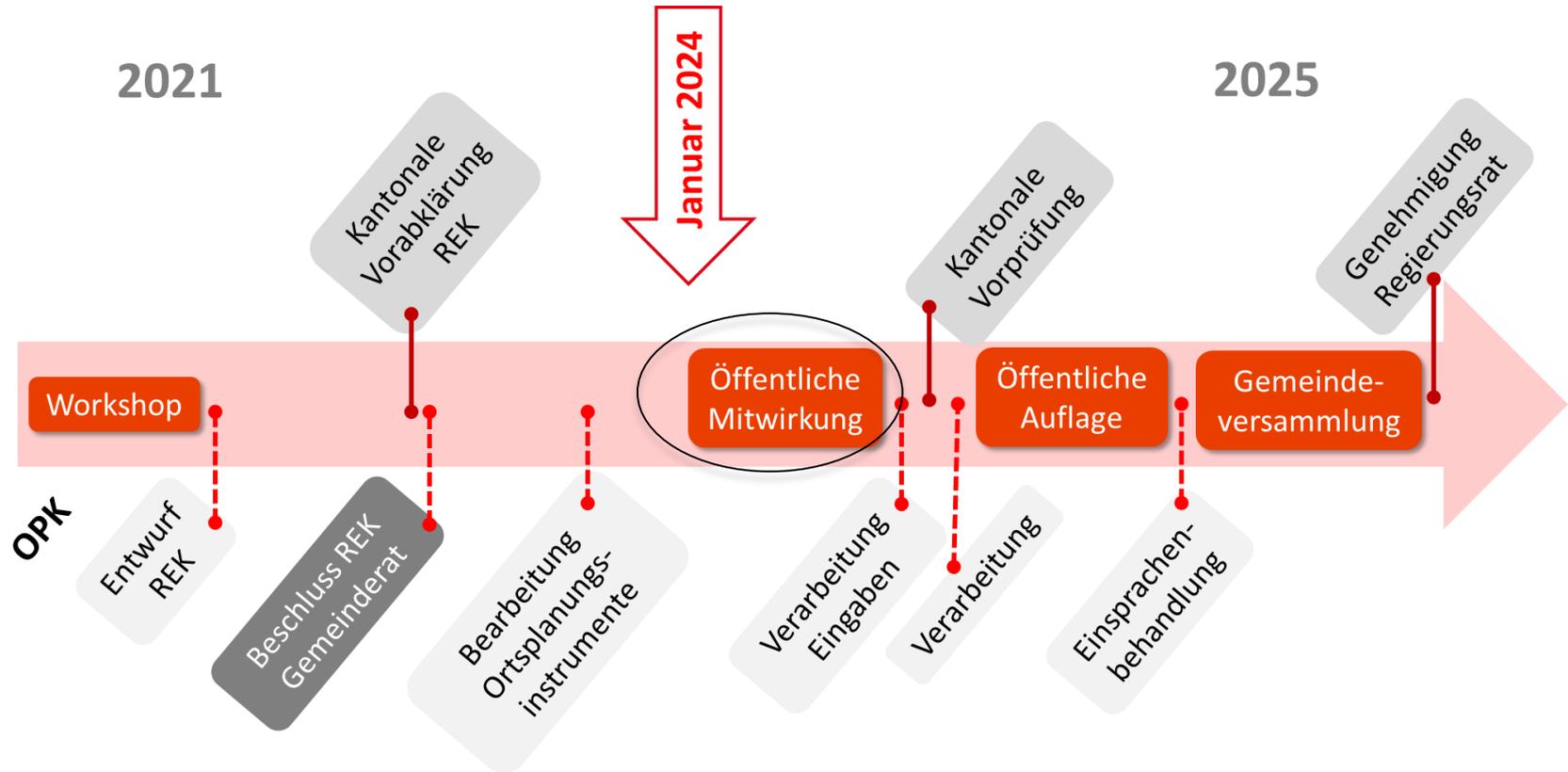
30. Januar 2024

01. Februar 2024



Sprechstunden,
Möglichkeit Detailfragen zu klären,
keine Planungen von Grundeigentum



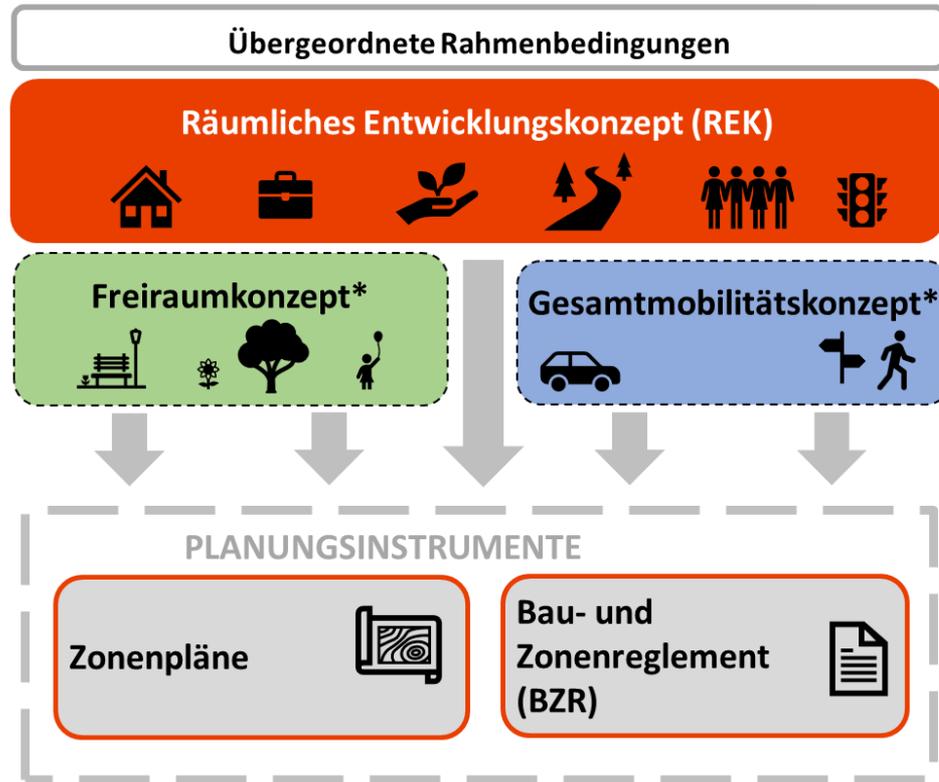


*Der Zeitstrahl zeigt die Abfolge, jedoch nicht die Dauer der einzelnen Meilensteine auf.

Traktanden

1. Begrüssung, Einführung, Ablauf Informationsveranstaltung
2. Überblick
3. Handlungsbedarf
4. Vorgaben und Definitionen
5. Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
6. Umgang mit Sondernutzungsplänen
7. Umgang mit Gesuchen / Pendenzen
8. Ausblick
9. Fragenbeantwortung
10. Öffentliche Mitwirkung kantonaler Richtplan

Überblick



Beschluss durch Gemeindeversammlung
(grundeigentümerverbindlich)



* Wird in einem weiteren Schritt bearbeitet und
vorgestellt

Handlungsbedarf

Überarbeitung des Siedlungsleitbilds (SLB) bzw. Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)

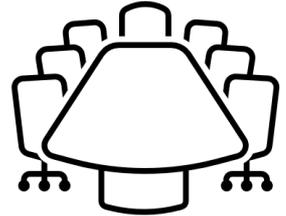
- ▶ Umsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der neuen Planungs- und Bauverordnung (PBV) in die kommunale Nutzungsplanung
- ▶ Generelle Überprüfung des Zonenkonzepts und des Bau- und Zonenreglements (BZR)
- ▶ Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen
- ▶ Behandlung von Gesuchen / Pendenzen

Beteiligte

Mitglieder der Ortsplanungskommission (OPK)

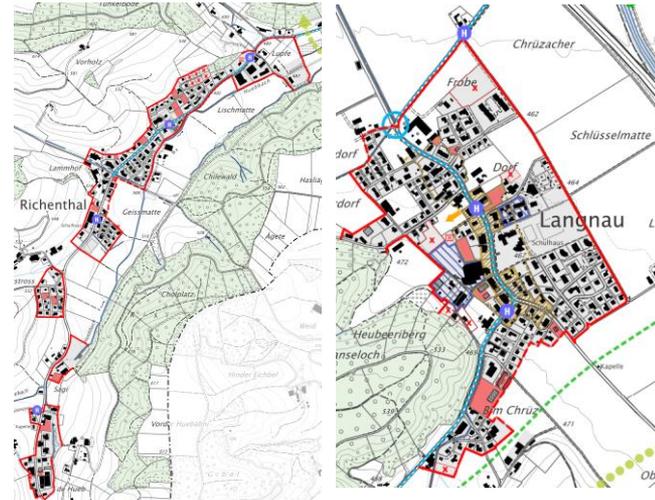
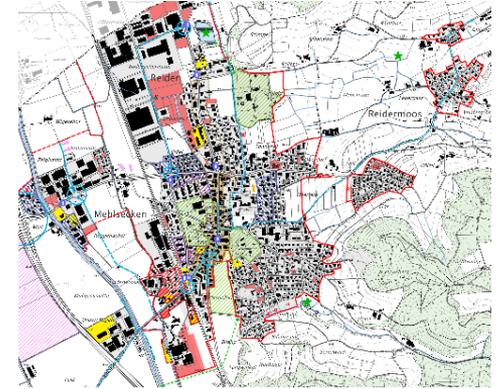
- ▶ Edi Bossert, IG Reiden, Langnau
- ▶ Stefan Gut, FDP, Reidermoos
- ▶ Silvio Hofmann, CVP, Langnau
- ▶ Franz Joller, SVP, Richenthal
- ▶ Werner Burkhalter, Landwirtschaftsbeauftragter, Reidermoos
- ▶ David Jurt, Leiter Bereich Bau & Infrastruktur
- ▶ Hans Kunz, Gemeindepräsident (bis 31.12.2022)
- ▶ Josua Müller, Gemeindepräsident (ab 1.1.2023)
- ▶ Willi Zürcher, Gemeinderat Bau & Infrastruktur, Präsident OPK

Die OPK wurde begleitet durch das Team Raumentwicklung der Kost + Partner AG, Sursee



Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

- ▶ Ergebnis aus Workshop Situationsanalyse und diversen OPK-Sitzungen
- ▶ Def. Beschluss Gemeinderat am 11. September 2023
- ▶ Grundlage für
 - ▶ Überarbeitung Zonenplan und BZR insbesondere bzgl. Qualität, GP-Pflicht-Gebiete etc.
 - ▶ Gesamtmobilitäts- und Freiraumkonzept

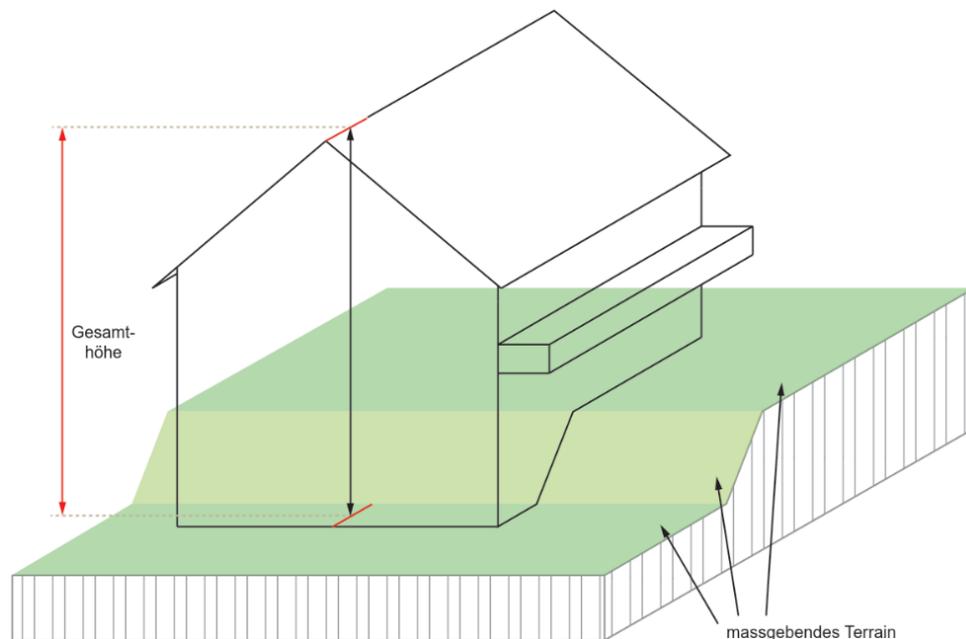


Vorgaben und Definitionen

Neue Nutzungsmasse

Gesamthöhe (GH) ersetzt Anzahl Vollgeschosse

= grösster Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain



Erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss PBG 2013

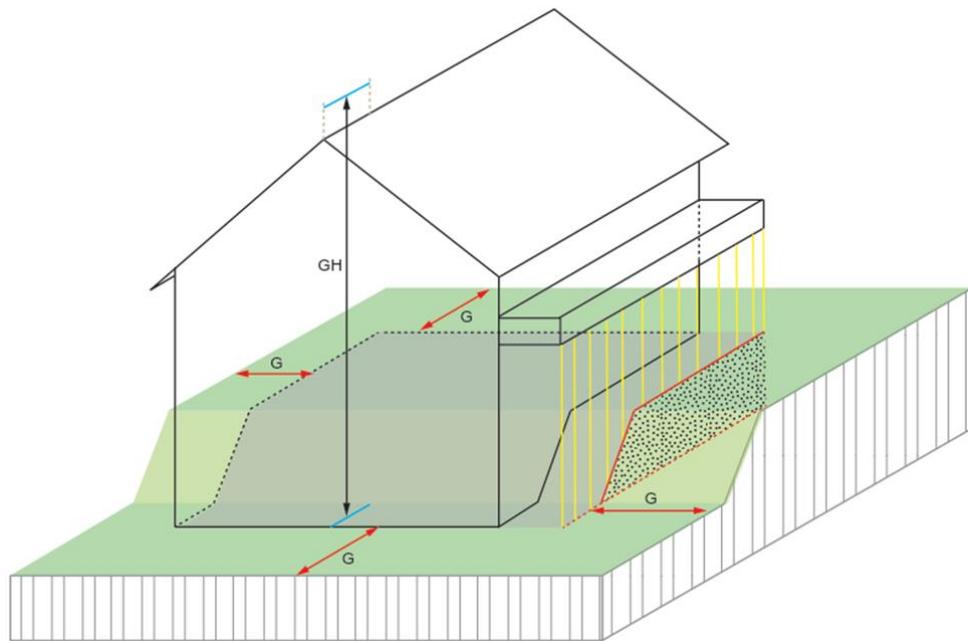
Vorgaben und Definitionen

Neue Nutzungsmasse

Grenzabstände

- Neu abhängig von der maximal zulässigen Gesamthöhe
- Auf alle Seiten gleich

	projizierte Fassadenlinie	
	Fassadenlinie	
	GH	zulässige Gesamthöhe (nicht ausgeschöpft)
	G	Grenzabstand
	4 m	zulässige Gesamthöhe bis 11 m
	5 m	bis 14 m
	6,5 m	bis 17 m
	8 m	bis 20 m
	10 m	über 20 m
	Mantelfläche	
	Projektion	



Erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss PBG 2013

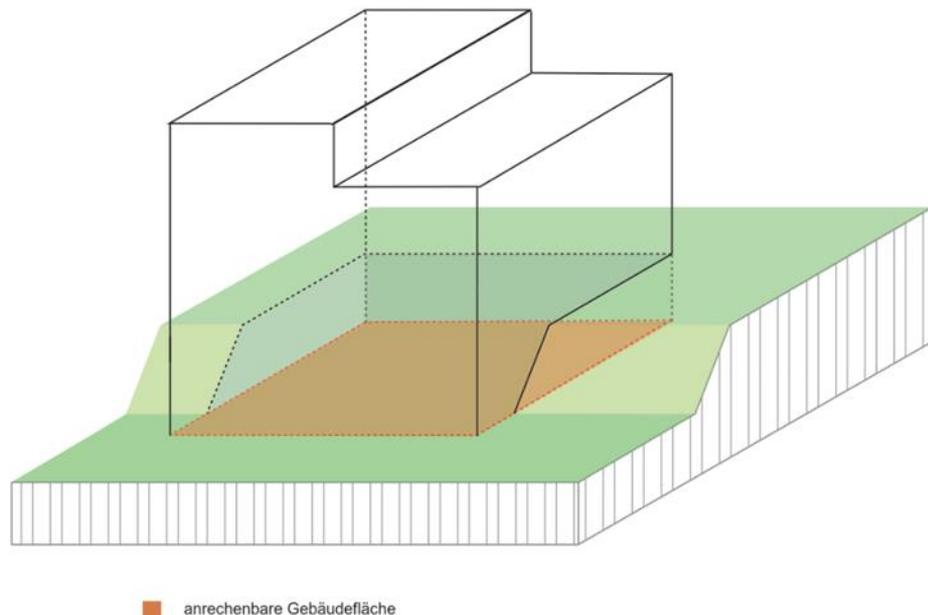
Vorgaben und Definitionen

Neue Nutzungsmasse

Überbauungsziffer (ÜZ) anstatt
Ausnutzungsziffer wie bisher

= Verhältnis der anrechenbaren
Gebäudefläche zur anrechenbaren
Grundstücksfläche

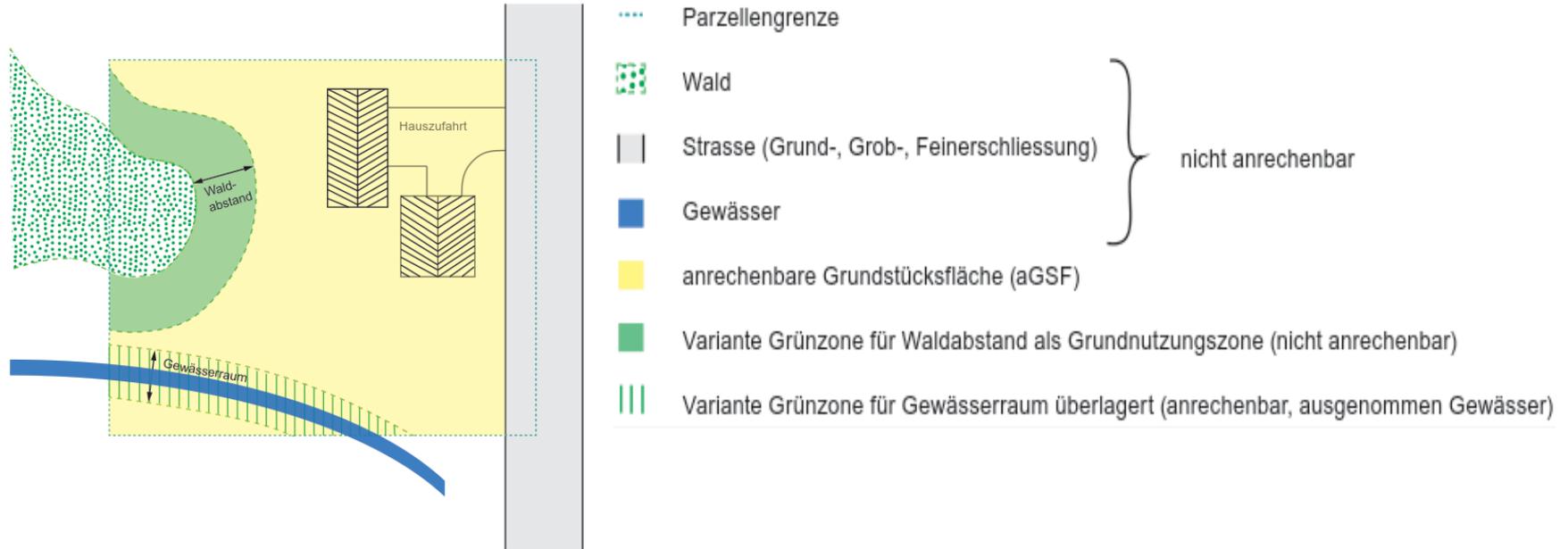
= «Fussabdruck»



Erläuternde Skizzen des BUWD zu den Baubegriffen und Messweisen
gemäss PBG 2013

Vorgaben und Definitionen

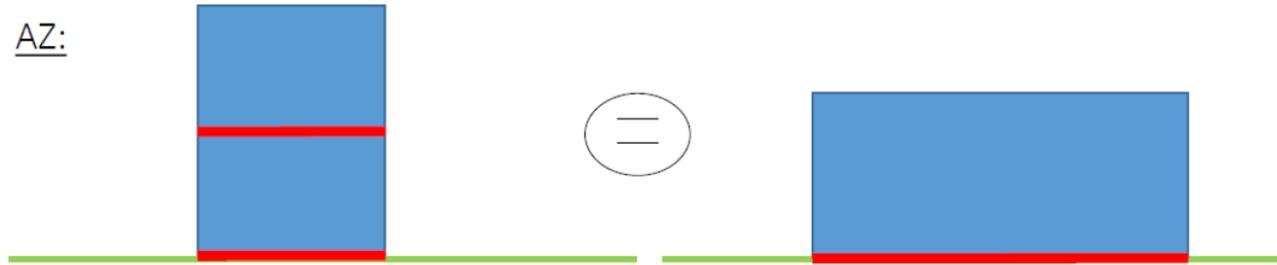
Anrechenbare Grundstücksfläche



Vorgaben und Definitionen

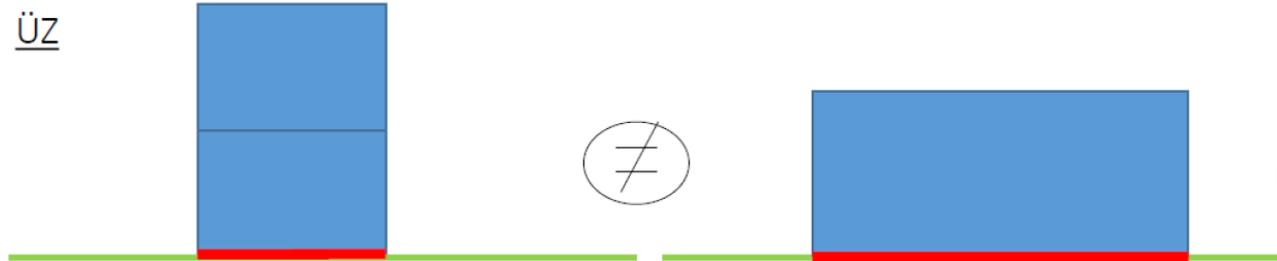
Vergleich Nutzungsziffern

AZ:



Ausnützungsziffer: Anrechenbare
Geschossfläche ist massgebend

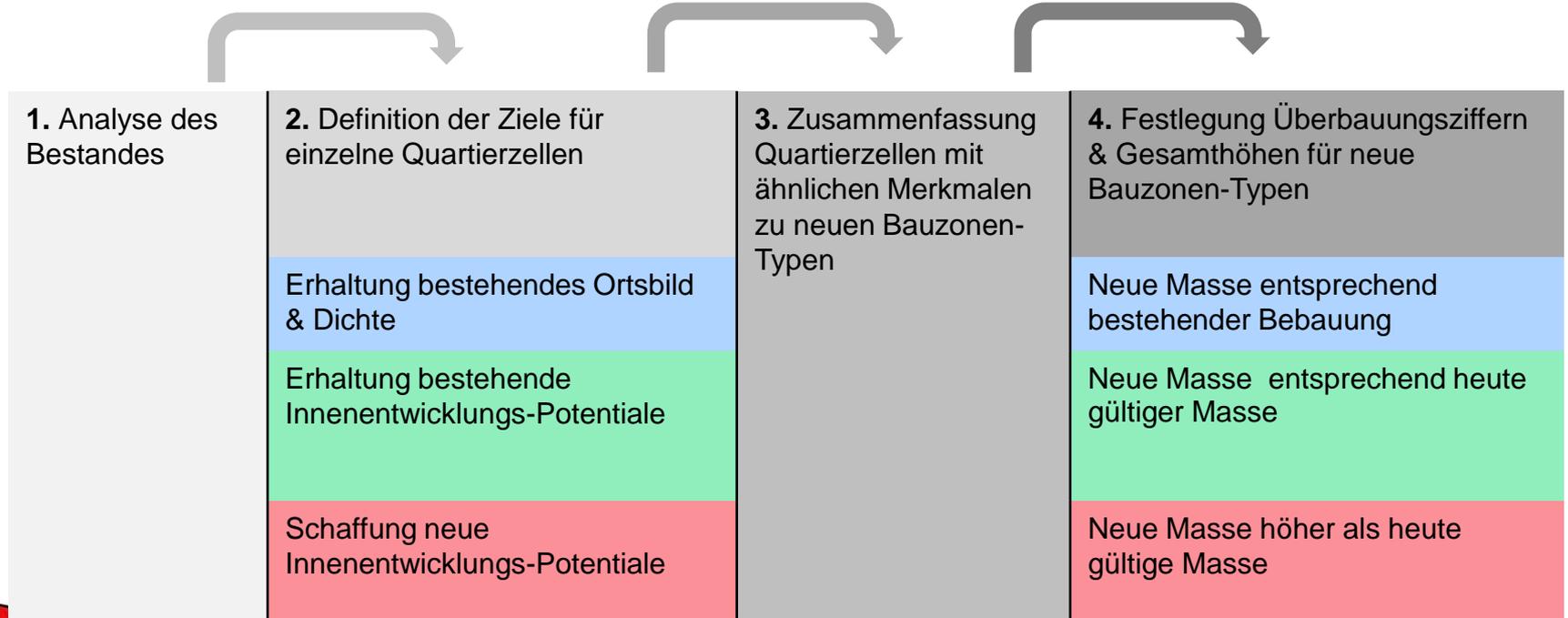
ÜZ



Überbauungsziffer: Fussabdruck ist
massgebend

Vorgaben und Definitionen

Vorgehen Nutzungsmasse

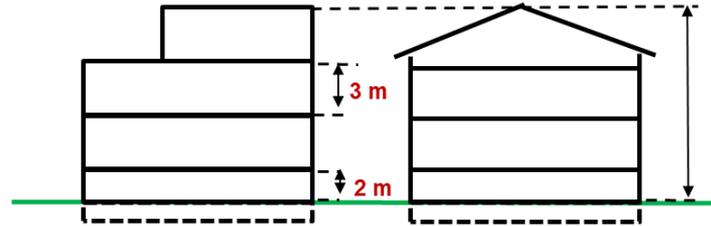


Vorgaben und Definitionen

Vorgehen Nutzungsmasse

Bisher

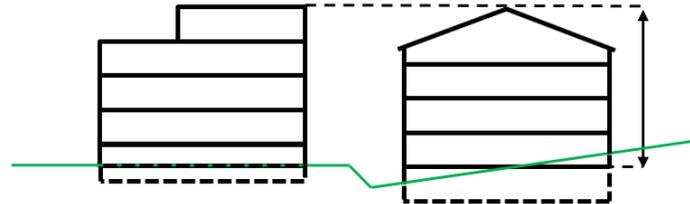
2 Vollgeschosse
(plus 1 Attika- oder
Dachgeschoss)



Neu

max. 11 m
Gesamthöhe

3 Vollgeschosse
(plus 1 Attika- oder
Dachgeschoss)

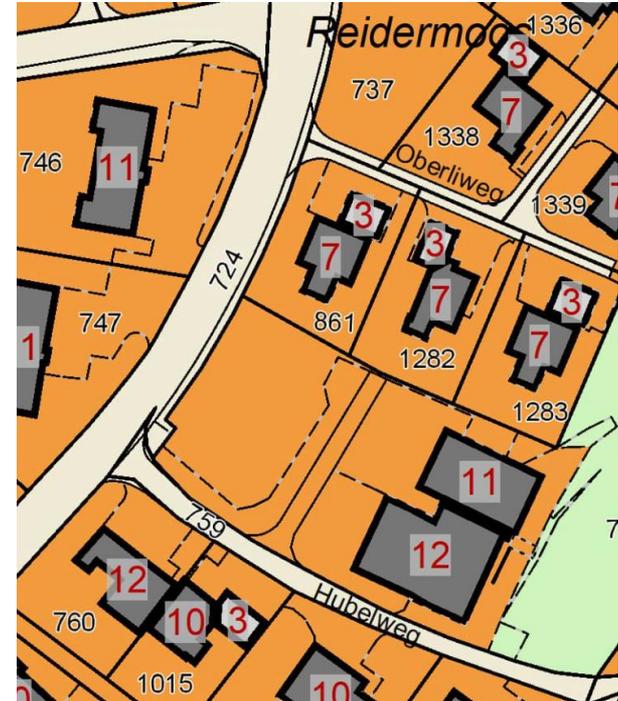


max. 14 m
Gesamthöhe

Vorgaben und Definitionen

Vorgehen Nutzungsmasse

- ▶ Erfassung Verkehrszone
- ▶ GIS-Analyse
 - Gesamthöhe (rote Zahl)
 - Oberflächen- und Terrainmodell
 - ÜZ Hauptbaute (dunkelgrau)
 - ÜZ Nebenbaute (hellgrau)
- ▶ Kontrolle und Bereinigung



Vorgaben und Definitionen

Vorgehen Nutzungsmasse



Bestand

Gebiet	Zone	ÜZ Hauptn.	ÜZ Nebenn.	GH
Dorf West	W2A	0.16	0.02	11
Dorf West	W2A	0.17	0.06	9
Dorf West	W2A	0.18	0.04	14
....				
Dorf West	W2A	0.32		11
Dorf West	W2A	0.33	0.01	9
Dorf West	W2A	0.44		11

80%-Wert

ÜZ	GH
0.29	12.00

Neues Zonenkonzept

Neue Zone	ÜZ (Typ B)	GH
W-11 dicht	0.27	11.00

Vorgaben und Definitionen

Vorgehen Nutzungsmasse

- ▶ Gewählte Masse: Gesamthöhe und Überbauungsziffern
(in dichteren Zonen: minimale Gesamthöhe und minimale Überbauungsziffern)
- ▶ Maximalwerte so festgelegt, dass ca. 80% des heutigen Gebäudebestands zonenkonform
- ▶ Zusätzliche ÜZ
 - für Klein- und Anbauten (max. 4.5 m Gesamthöhe, max. 50 m², nur Nebennutzfläche)
- ▶ Wohn- / Gewerbeanteil: In der ersten Bautiefe entlang der Hauptverkehrsachsen Erdgeschoss sind nur Gewerbenutzung oder Nebennutzflächen zulässig
 - Kernzone
 - Dorfzone
 - Wohn- und Arbeitszone

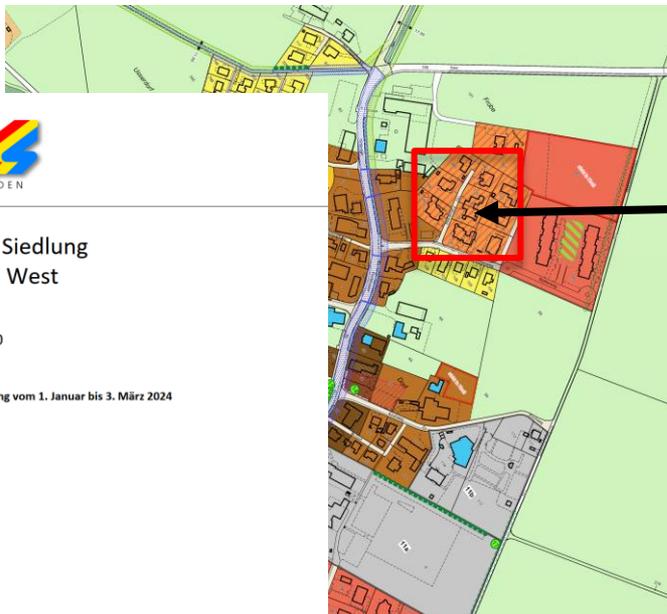
Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



1

ZONENPLAN



GEMEINDE REIDEN

Zonenplan Siedlung
Teil Reiden West

Gesamtrevision
Massstab 1:2000

Öffentliche Mitwirkung vom 1. Januar bis 3. März 2024

Grundstück Nr. 584, GB Langnau

Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



2

ZONENPLAN



Grundstück Nr. 584, GB Langnau

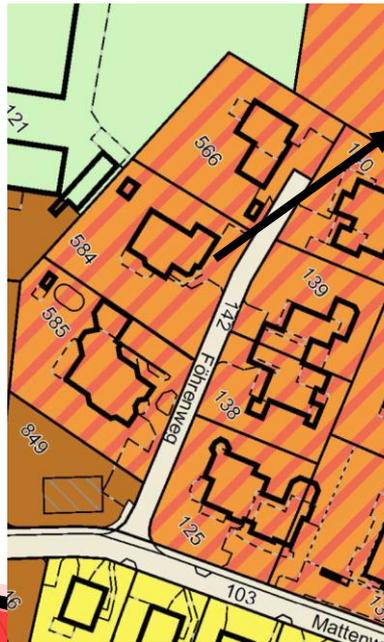
Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



3

ZONENPLAN → LEGENDE



Legende		Linienart/Strichstärke
Bauzonen		
K	Kernzone	III
D	Dorfzone	III
W-14 d	Wohnzone 14 dicht	III
W-14	Wohnzone 14	III
W-11 d	Wohnzone 11 dicht	III
W-11	Wohnzone 11	III
W-9 sd	Wohnzone 9 sehr dicht	III
W-9 d	Wohnzone 9 dicht	III
W-9	Wohnzone 9	III
WE	Erhaltungs- und Erneuerungzone Wohnung	III
WA-14	Wohn- und Arbeitszone 14	III
WA-11	Wohn- und Arbeitszone 11	III
WA-9	Wohn- und Arbeitszone 9	III
A-IV	Arbeitszone IV	IV
A-III	Arbeitszone III 11, 14, 20	III
SAL	Spezielle Arbeitszone Langnau	III
SSR	Sonderbauzone Sägerei Riehenhal	III
SK	Sonderbauzone Kurhaus	III
SL	Sonderbauzone Lufren	III
SAS	Sonderbauzone Alte Spinnerei	III
SH	Sonderbauzone Hinterhubabäni	III
OZ	Zone für öffentliche Zwecke	III/III
SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	III
SG	Zone für Sohnebergärten	III
GR	Gruenzone	III
RK	Rekultivierungszone	III
VZ	Verkehrszone Strasse / Bahnareal	III
Nichtbauzonen		
LW	Landwirtschaftszone	III
WZ	Waldzone Gehölz	III
ÜG-A / VF	Übriges Gebiet A / Verkehrsfläche	III
Schutzzonen		
NS	Naturschutzzone (mit Wert übergeordnet)	III
<i>(Überordnete Zonen und Objekte)</i>		

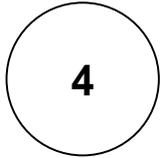
Grundstück Nr. 584, GB Langnau



W-11 d Wohnzone 11 dicht

Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



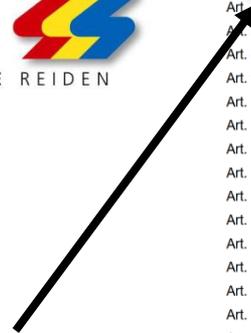
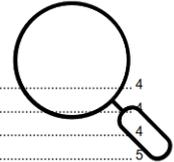
BZR



**Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Reiden**

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINES	4
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Zuständigkeit	4
II.	ZONENBESTIMMUNGEN.....	5
a.	Bauzonen.....	5
Art. 3	Kernzone (K).....	5
Art. 4	Dorfzone (D)	6
Art. 5	Wohnzone (W).....	7
Art. 6	Erhaltungs- und Erneuerungszone Wohnnutzung (WE)	8
Art. 7	Wohn- und Arbeitszone (WA).....	9
Art. 8	Arbeitszone III (A-III).....	9
Art. 9	Arbeitszone IV (A-IV).....	10
Art. 10	Spezielle Arbeitszone Langnau (SAL)	11
Art. 11	Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)	12
Art. 12	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SF).....	12
Art. 13	Zone für Schrebergärten (SG).....	12
Art. 14	Grünzone (GR)	13
Art. 15	Grünzone (überlagert)	13
Art. 16	Grünzone Gewässerraum	13
Art. 17	Sonderbauzone Kurhaus (SK).....	13
Art. 18	Sonderbauzone Lupfen (SL)	14
Art. 19	Sonderbauzone Sägerei Richenthal (SSR)	14
Art. 20	Sonderbauzone Alte Spinnerei (SAS)	14
Art. 21	Sonderbauzone Hinderhuebäbni (SH)	15
Art. 22	Rekultivierungszone Löchli (RK)	15
Art. 23	Verkehrszone (VZ).....	16
b.	Nichtbauzonen.....	17
Art. 24	Landwirtschaftszone (LW)	17
Art. 25	Übriges Gebiet (ÜG-A)	17
Art. 26	Weilerzone Gishalde (WZ)	17
Art. 27	Freihaltezone Usserdorf (F).....	18
Art. 28	Freihaltezone Gewässerraum (FG) und Baulinie Gewässerraumfestlegung	18
Art. 29	Gefahrengebiete	18
c.	Schutzonen und Schutzobjekte	20
Art. 30	Naturschutzzone (NS)	20
Art. 31	Landschaftsschutzzone	20
Art. 32	Freihaltezone Wildtierkorridor.....	21
Art. 33	Archäologische Fundstellen (AFS)	21



Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



5

BZR

Bestimmungen

Erläuterungen

Art. 5 Wohnzone (W)

¹ In der Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen zum Wohnen und für nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sich diese baulich und mit ihren Auswirkungen in die Wohnumgebung einfügen. Massgebend sind dabei die durch den Charakter und die Qualität des Wohnquartiers bestimmten örtlichen Verhältnisse.

² Es gelten folgende Nutzungsmasse:

	W-9	W-9 dicht	W-9 sehr dicht	W-11	W-11 dicht	W-14	W-14 dicht
Min. Gesamthöhe für Hauptbauten	-	-	-	-	-	10 m	10 m
Max. Gesamthöhe	9 m	9 m	9 m	11 m	11 m	14 m	14 m
Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)	0.21	0.24	0.27	0.21	0.24	0.24	0.27
Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schrägdach gem. Art. 40 Abs. 2 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 40 Abs. 3 BZR	0.24	0.27	0.30	0.24	0.27	0.27	0.30
Max. ÜZ-C bei einer um 2.0 m reduzierten max. Gesamthöhe gem. Art. 40 Abs. 4 BZR	0.27	0.30	0.33	0.27	0.30	0.30	0.33
Max. ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gem. § 112a Abs. 2c und d PBG ²	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
Min. Grünflächenziffer	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

³ Ein- oder Zweifamilienhäuser können in der W-14 und W-14 dicht nur im Ausnahmefall bewilligt werden.

⁴ In der W-9, W-9 dicht und W-9 sehr dicht kann die zuständige Stelle in begründeten Fällen, ergänzend zu § 112a PBG in Gebieten, welche von Wasserprozessen mit mindestens einer mittleren Gefährdung betroffen sind, das massgebende Terrain bis max. 50 cm anheben.

⁵ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe II.

Abs. 1: teilweise aus rechtsgültigem BZR Reiden und Muster-BZR

Abs. 2: aus Muster-BZR und Anpassung an neues Zonenkonzept

Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente

6

Weitere Informationen



GEMEINDE REIDEN

GIS-Auswertung
Teil Reiden West

Gesamtrevision
Massstab 1:2000

Gesamthöhe

Grundlage: rechtsgültiger Zonenplan

rote Zahl in Gebäude
= maximale Gesamthöhe des Gebäudes
(gerundet)

Dieser Plan ist nicht rechtsgültig und wird es auch nicht, er dient nur der GIS-Auswertung des Bestandes



GEMEINDE REIDEN

GIS-Auswertung
Teil Reiden West

Gesamtrevision
Massstab 1:2000

Überbauungsziffer

Grundlage: rechtsgültiger Zonenplan

ÜZh = Überbauungsziffer Hauptgebäude
ÜZn = Überbauungsziffer An-/Kleinbaute
maxGH = maximale Gesamthöhe (gerundet)

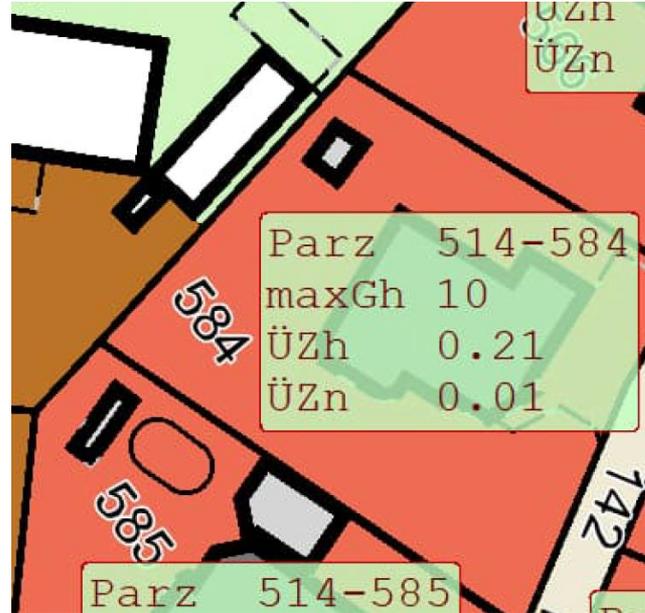
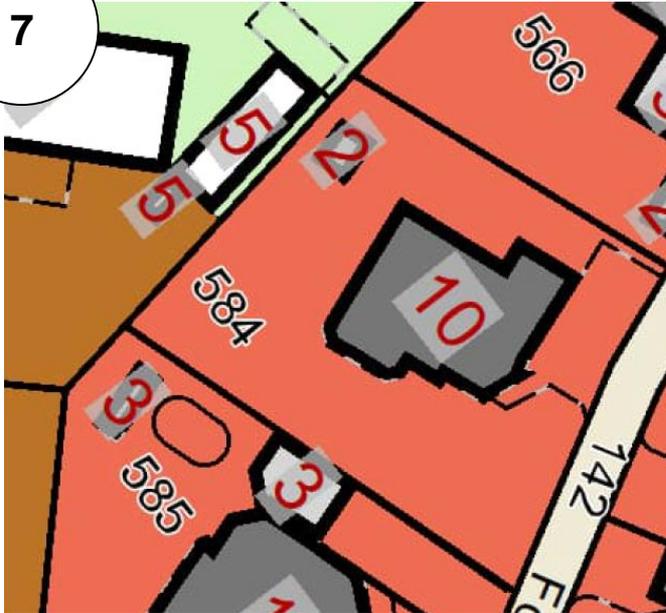
Dieser Plan ist nicht rechtsgültig und wird es auch nicht, er dient nur der GIS-Auswertung des Bestandes

Anleitung

Vorgehen beim Lesen der Dokumente



7



Grundstück Nr. 584,
GB Langnau

→ Welche **Gesamthöhe** hat
das Grundstück?

→ Welche **ÜZ** hat
das Grundstück?

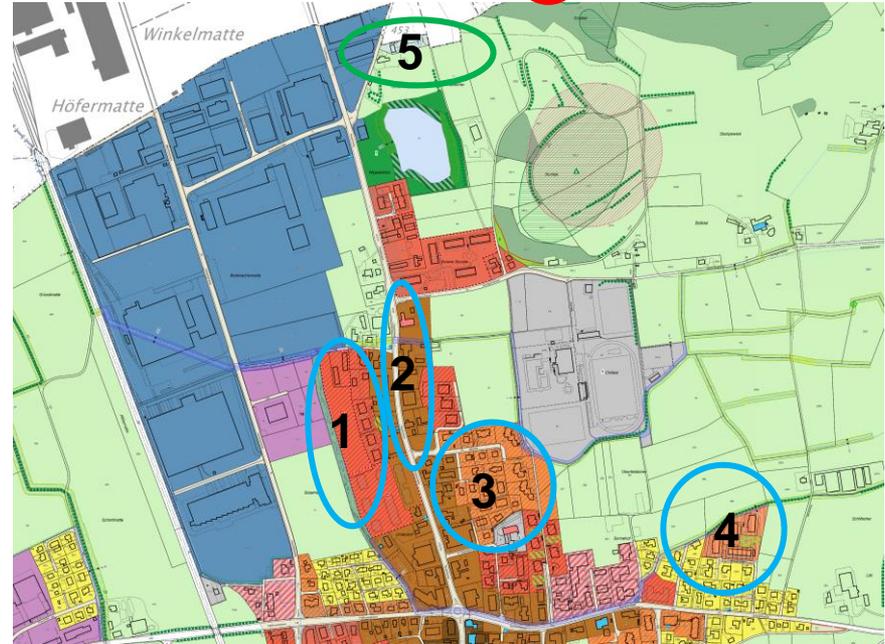
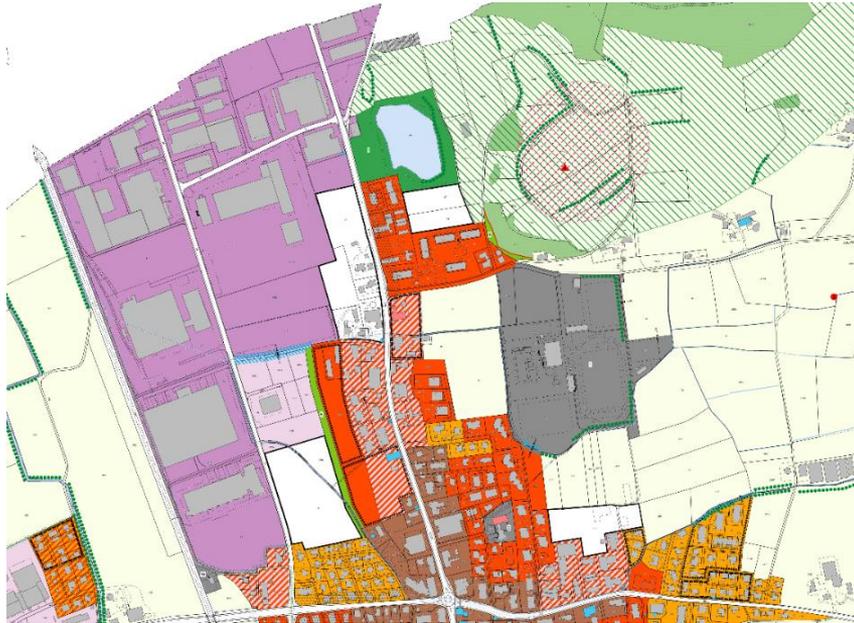
Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan

Umzonung

Einzonung

Auszonung



Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan



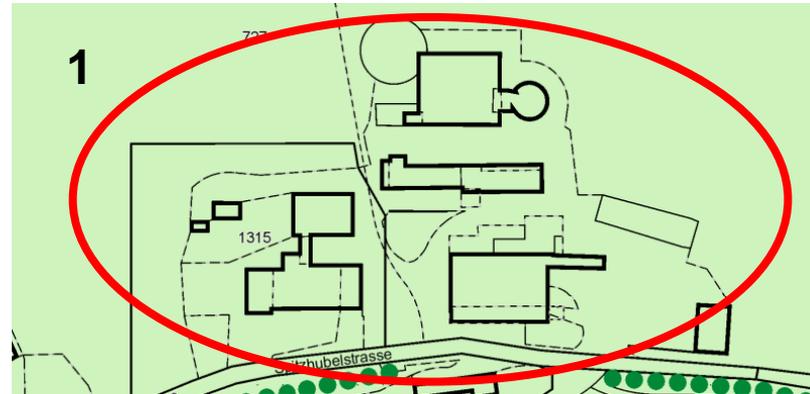
Umzoning



Einzoning

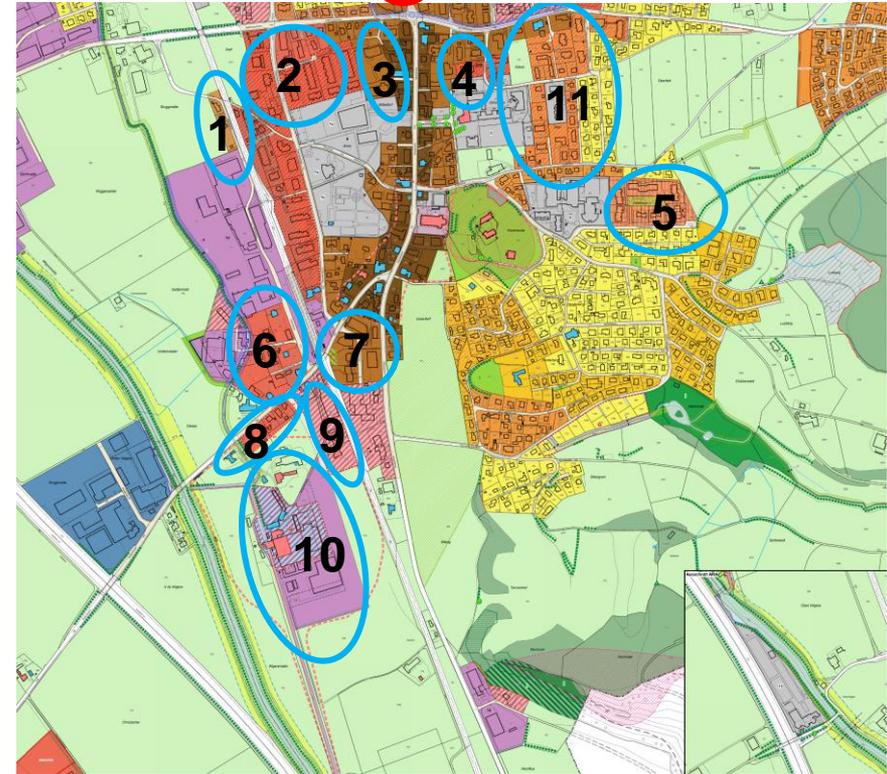
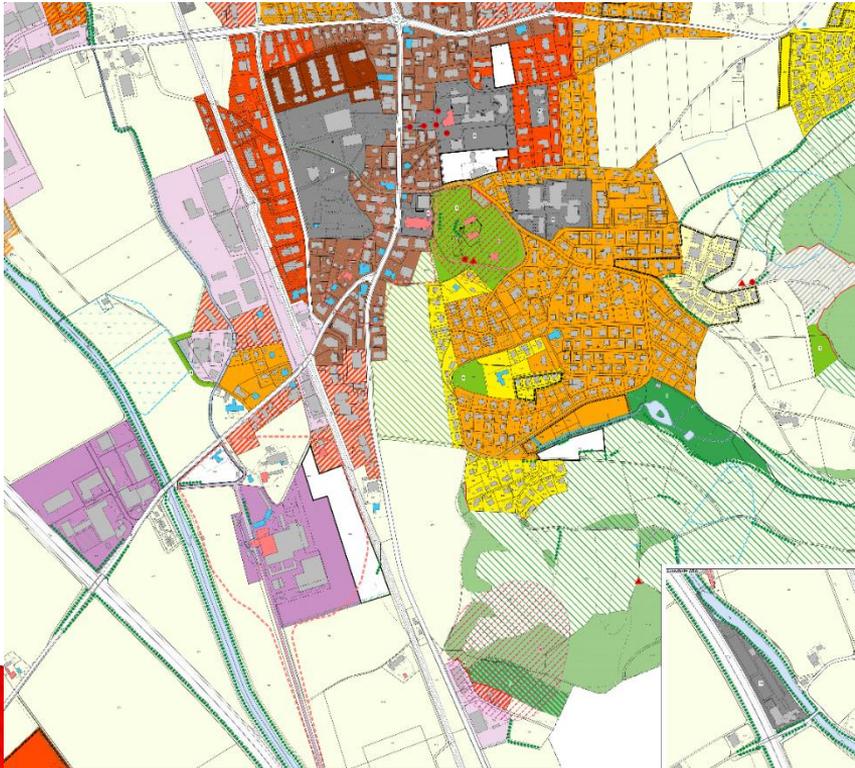


Auszoning



Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan



 Umzonung

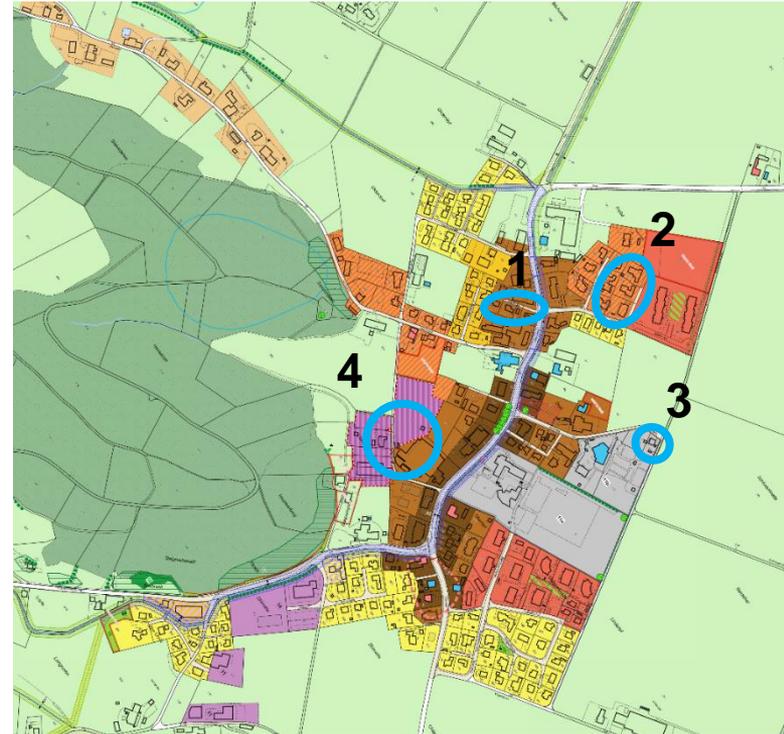
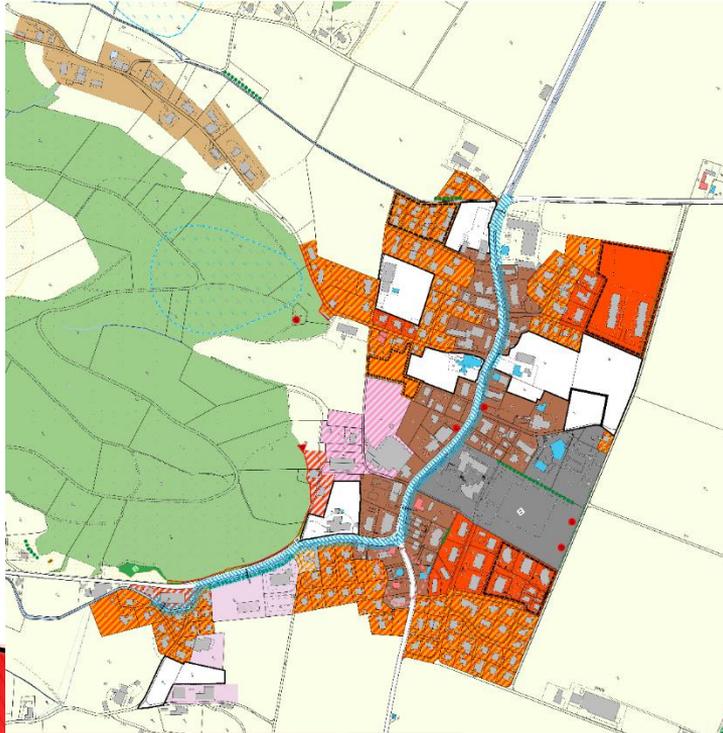
 Einzonung

 Auszonung

Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan

- Umzoning
- Einzoning
- Auszoning



Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan

-  Umzonung
-  Einzonung
-  Auszonung

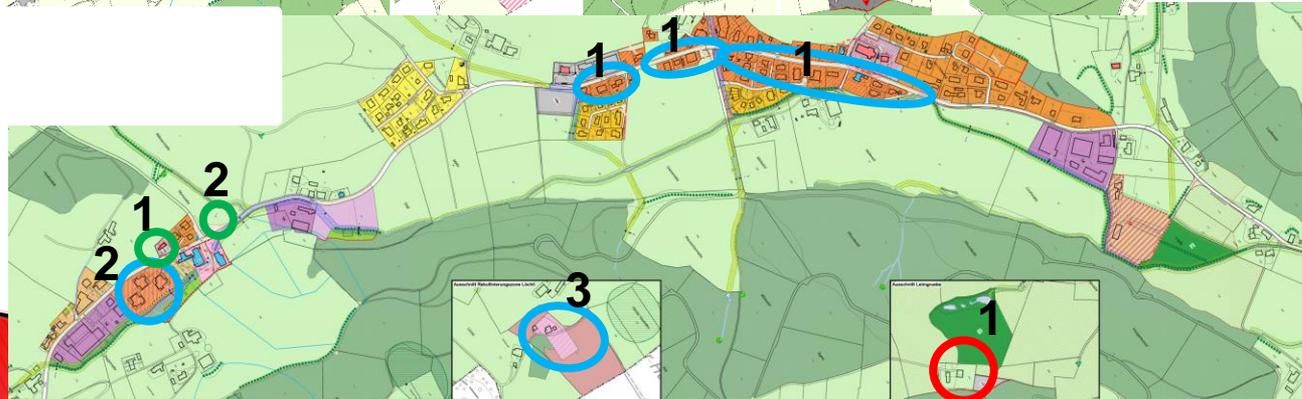


Zonenplan

Wesentliche Änderungen Zonenplan



-  Umzonung
-  Einzonung
-  Auszonung



Veränderungen Dorfzonen

- Aufteilung in Kern- und Dorfzone
- Aufteilung entspricht REK
 - Innerer und äussere Dorfkerne

Kernzone



Dorfzone



Innerer Dorf Kern

Erhalt der räumlichen und baulichen Eigenarten und der gestalterisch guten Einordnung von Neu- und Umbauten

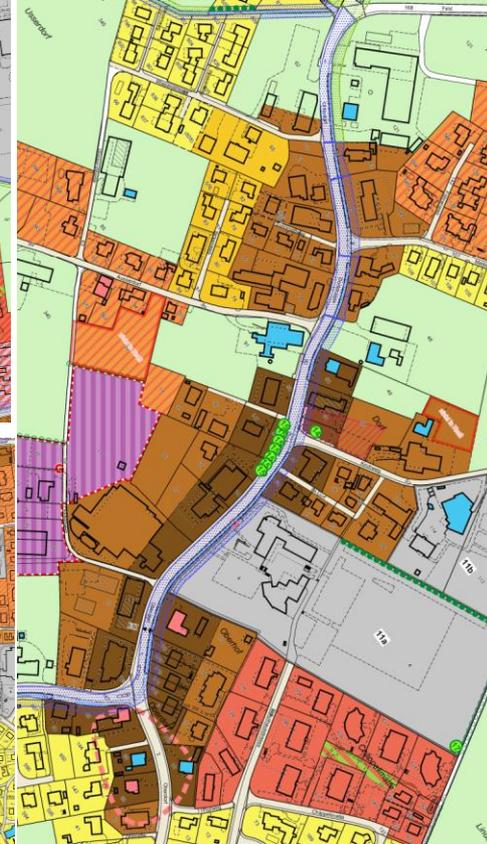
Aufwertung inkl. Strassenraumgestaltung

Gestalterisch gute Einordnung von Neu- und Umbauten

Qualitätsvolle Entwicklung
Qualitätssicherndes Verfahren

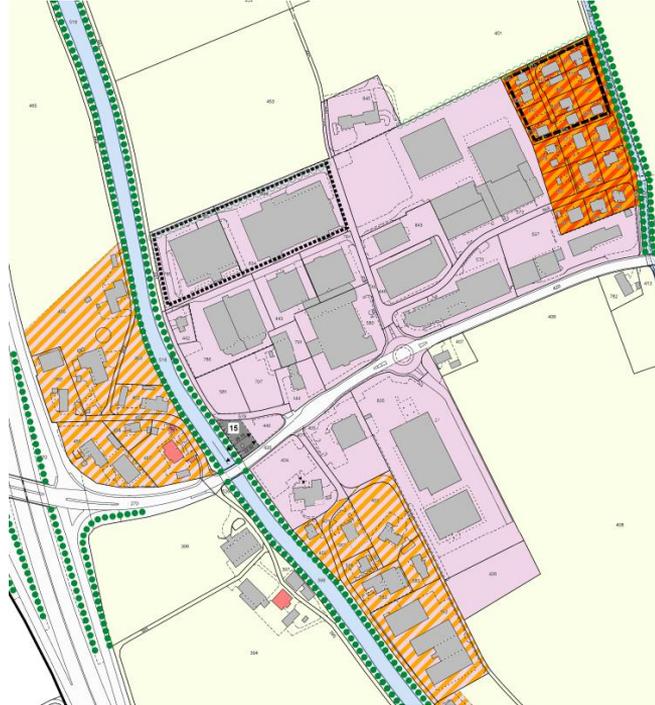
Äusserer Dorf Kern

Entwicklung und Aufwertung des Ortsbildes mit Rücksicht auf den Bestand

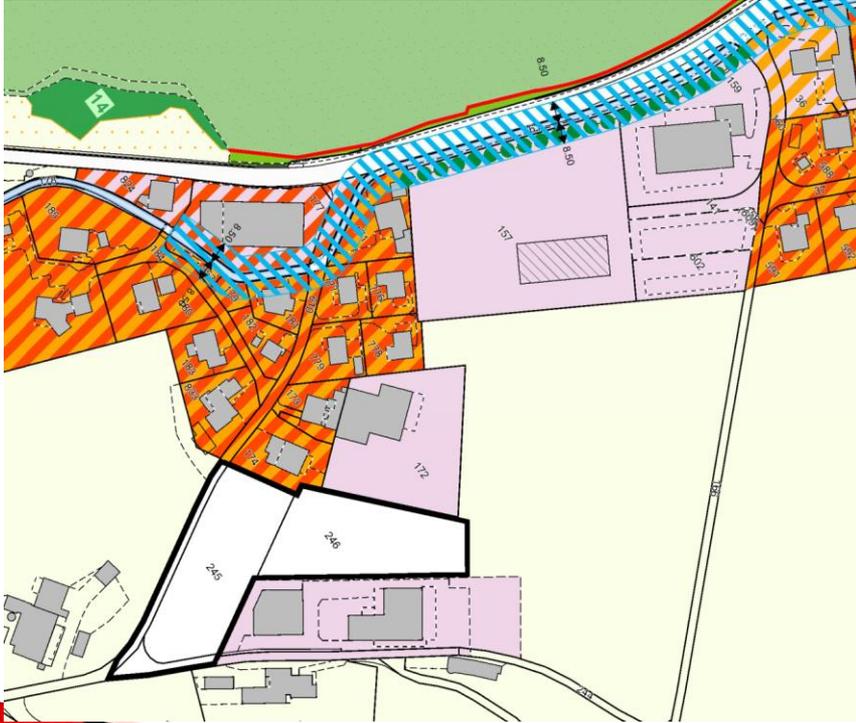


Veränderungen Arbeitszonen

- Umzonung Wohn- und Arbeitszone in Arbeitszone
- Gesamthöhe:
 - 11 m
 - 14 m
 - 20 m
- ÜZ wird im Einzelfall festgelegt



Veränderungen Arbeitszonen



Bau- und Zonenreglement

Wesentliche Änderungen Bau- und Zonenreglement

- ▶ Grundlagen: Muster-BZR des Kantons und rechtsgültiges BZR der Gemeinde
- ▶ Neue Artikel (Klimaschutz/Klimaadaptation, Lichtemissionen, etc.)
- ▶ Hohe Anforderungen an die Qualität, Aussenraumgestaltung, Eingliederung, etc.
- ▶ Einführung der neuen Nutzungsmasse (insbesondere ÜZ statt AZ)

III. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 38 Klimaschutz und Klimaadaptation

Den Themen Klimaschutz und Klimaadaptation ist im Planungs- und Bauwesen auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung / Bepflanzung, Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen.

Neue Bestimmung aus Muster-BZR,

Diskussion zur Anwendbarkeit, wie soll das Bauamt dies prüfen? Artikel im Sinn einer Absichtserklärung sinnvoll, wird im Rahmen der kantonalen Vorprüfung beantragt. Artikel soll aufgenommen werden. Gestützt auf diesen Artikel können bei Sondernutzungsplanung auch gewisse Inhalte eingefordert werden.

Art. 56 Lichtemissionen

¹ Aussenbeleuchtungen sind sparsam und gezielt einzusetzen. Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Das Merkblatt «Begrenzung von Lichtemissionen für Gemeinden» ist zu berücksichtigen.

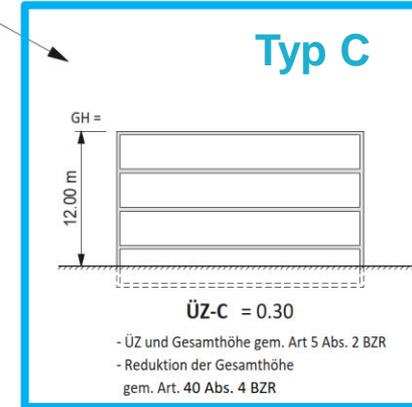
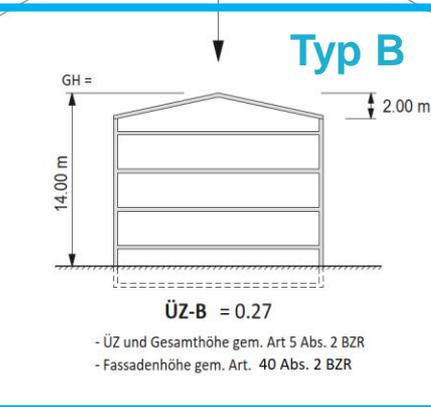
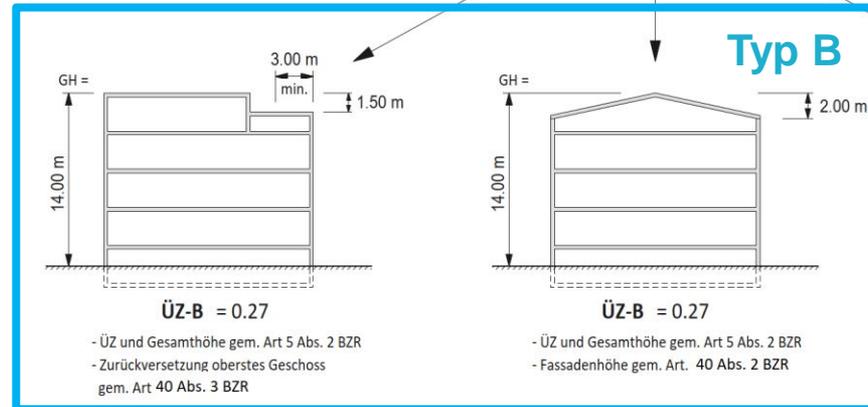
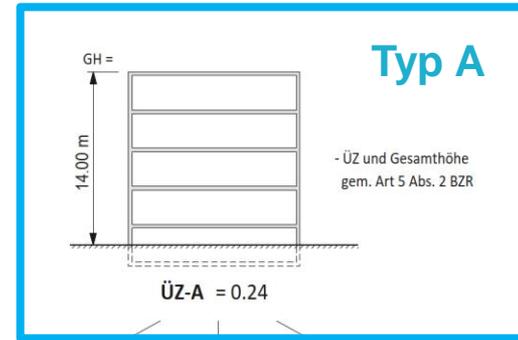
² Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer, Videowände und Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Kulturobjekt) ist eine Objektbestrahlung zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind nicht zulässig.

³ Die Beleuchtung ist nach Möglichkeit bedarfsgerecht zu steuern und zeitweise auszuschalten oder zu reduzieren. Nicht sicherheitsrelevante Beleuchtungen (z. B. öffentliche oder private Zierbeleuchtungen) sind zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auszuschalten.

Bau- und Zonenreglement

Verschiedene Überbauungsziffer-Typen

- ▶ Absicht: Keine Bevorzugung von «Kistchen» mit Flachdach (Typ A)
- ▶ Grössere Gebäudefläche bei reduziertem Ausbau des Dachgeschosses (Typ B) oder bei geringerer Gebäudehöhe (Typ C)



Bau- und Zonenreglement

Qualität

- ▶ Bereits auf Stufe REK diverse Anforderungen an mehr Qualität
- ▶ Qualitätsartikel gemäss Muster Bau- und Zonenreglement
- ▶ Beratung durch Fachpersonen und Fachgremium
- ▶ Qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Wettbewerb)
- ▶ Höhere Anforderungen in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht
- ▶ Möglichkeit zur Erstellung einer Richtlinie für Gestaltungspläne

Art. 39 Qualität

¹ Bauten und Anlagen sind qualitativ hochwertig zu gestalten.

² Für die Eingliederung sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen zu berücksichtigen:

- Prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- Die zweckmässige Anordnung und Dimensionierung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen,
- Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen,
- Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen,
- Gestaltung der Aussengeschoss- und Umgebungsflächen der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

³ Für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen sind qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen. Ausnahmen

Art. 37 Gestaltungspläne

¹ In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht dürfen Bauprojekte nur bewilligt werden, wenn sie einem genehmigten Gestaltungsplan entsprechen. Die Vorgaben gemäss Anhang 7 sind dabei zu beachten.

² Die Mindestfläche für einen Gestaltungsplan, bei dem vom Zonenplan und vom Bau- und Zonenreglement abgewichen werden kann, beträgt in allen Zonen 3000 m² anrechenbare Grundstücksfläche.

³ Der Zusammenbau über die Zonengrenze ist nur im Rahmen von Gestaltungsplänen zulässig. Der Zusammenbau an der Grundstücksgrenze gemäss den Bestimmungen des PBG ist gestattet.

⁴ Bei neuen Gestaltungsplänen / Änderungen an Gestaltungsplänen ist vor deren Eingabe bei der zuständigen Stelle frühzeitig eine Vorabklärung durchzuführen.

⁵ Die zuständige Stelle kann Richtlinien zu Gestaltungsplänen zur Konkretisierung der Qualitäten erlassen.

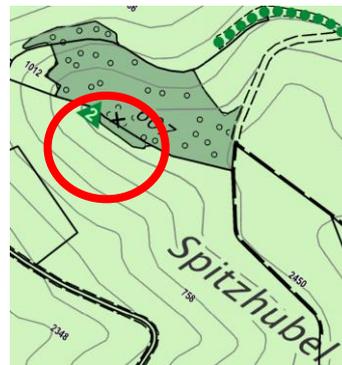
Bau- und Zonenreglement – Anhänge

- ▶ Aussichtspunkte
- ▶ Inventar der geschützten Naturobjekte, Naturschutzzonen

ANHANG 5: AUSSICHTSPUNKTE

Vgl. Art. 35

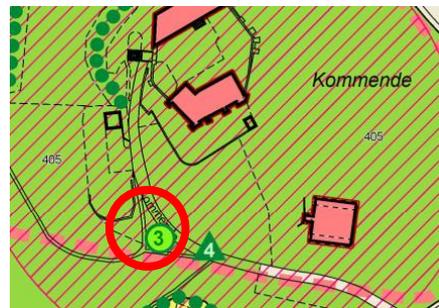
Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundstücksnummer
Ortsteil Reiden (GB 520):		
1	Neuhuser	702, 2402
2	Spitzhubel	758
3	Chlämpeberg	2071
4	Kommende	405
5	Bruggacher	2457
6	Stumpe	2022
7	Lusberg	2290
8	Äbnet Allmend	2216



ANHANG 6: INVENTAR DER GESCHÜTZTEN NATUROBJEKTE

Vgl. Art. 36

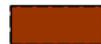
Nr.	Gebietsbezeichnung	Grundstücksnummer	Art
Ortsteil Reiden (GB 520):			
1	Hübeli	958	Eiche
2	Moosmatte	2084, 2091	Erl- und Weidengruppe
3	Kommende	405	Sehr grosse Linde
4	Schafmatt	2058	Eiche



Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Bebauungsplan

- ▶ Bebauungsplan in bisheriger Kernzone (K) wird aufgehoben
- ▶ Gebiet ist vollständig überbaut, Bebauungsplan ist nicht mehr zweckmässig
- ▶ Neu in Wohnzone 14 (W-14 dicht), inkl. Gestaltungsplanpflicht



K

Kernzone



D

Dorfzone



W-14 d

Wohnzone 14 dicht

Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Gestaltungsplänen

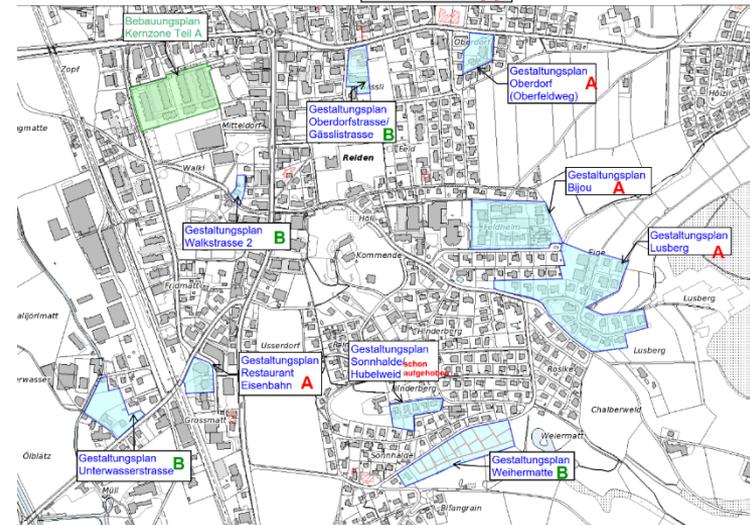
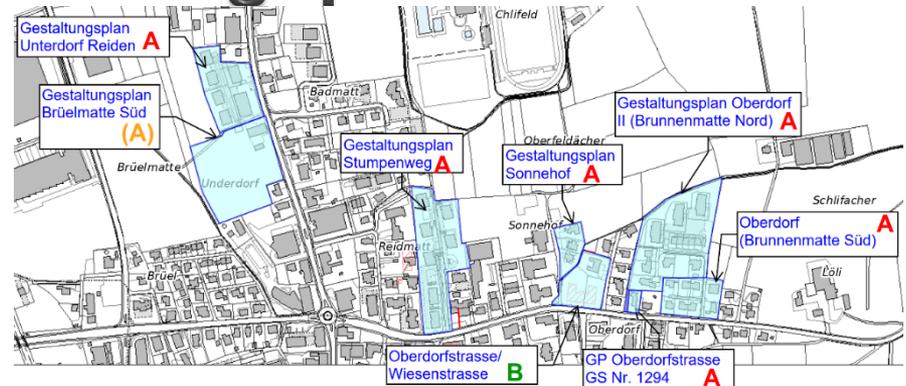
- ▶ Handlungsbedarf
 - Fehlende Definitionen im übergeordneten Recht durch PBG-Revision
 - Widersprüchlichkeiten→ Überprüfung und gegebenenfalls Aufhebung
- ▶ Umgang:
 - **Aufhebung** mit Genehmigung → Bebauung gemäss Zonenplan
 - Gründe: nicht PBG-konform, realisiert, älter, nicht erhaltenswerte Vorschriften, etc.
 - **Beibehaltung** → bis 2023 nach altem PBG fertigstellen, dann Anpassung
 - Gründe: PBG-konform, noch nicht realisiert, neuer oder einheitliche Bebauung

Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Gestaltungsplänen

Reiden

- **A** Der Gestaltungsplan wird aufgehoben.
- **B** Der Gestaltungsplan wird beibehalten.
- **(B)** Wenn die Rückzonung gemäss Teilrevision Rückzonung erfolgt, dann wird der Gestaltungsplan aufgehoben.
- **(A)** Falls die Überbauung vor der öffentlichen Auflage der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung fertig erstellt ist, wird der Gestaltungsplan aufgehoben.

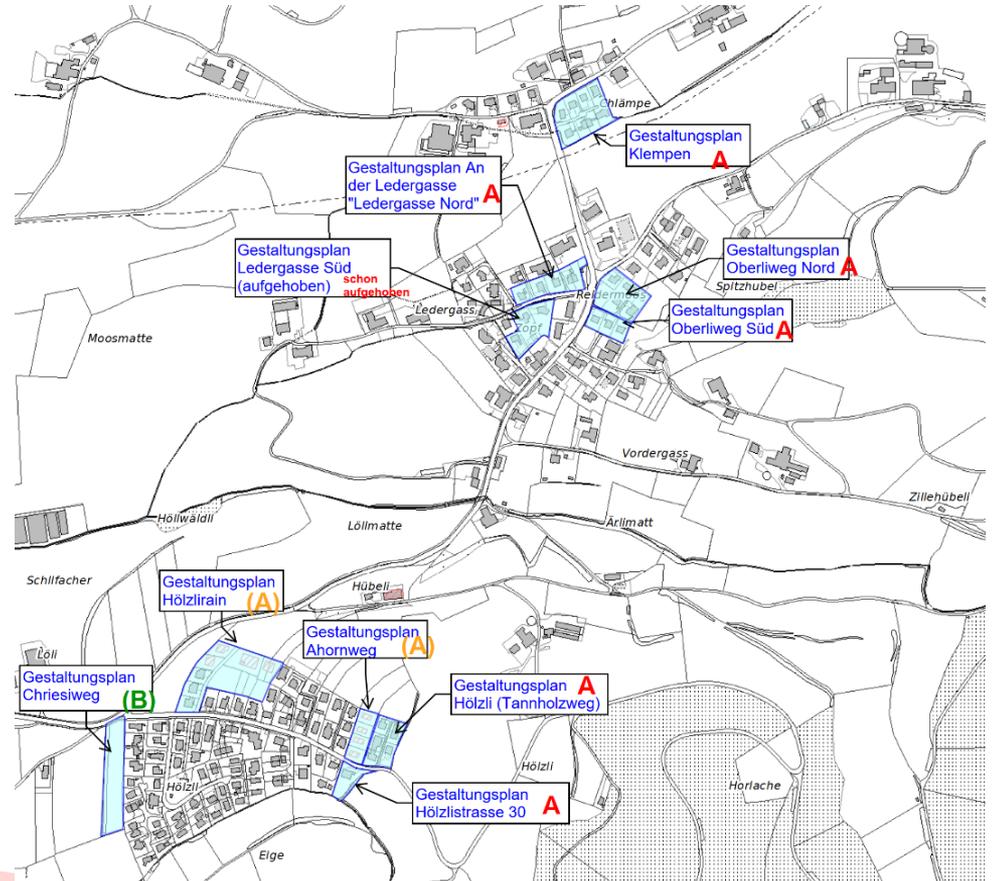


Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Gestaltungsplänen

Reiden

- **A** Der Gestaltungsplan wird aufgehoben.
- **B** Der Gestaltungsplan wird beibehalten.
- **(B)** Wenn die Rückzoning gemäss Teilrevision Rückzoning erfolgt, dann wird der Gestaltungsplan aufgehoben.
- **(A)** Falls die Überbauung vor der öffentlichen Auflage der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung fertig erstellt ist, wird der Gestaltungsplan aufgehoben.

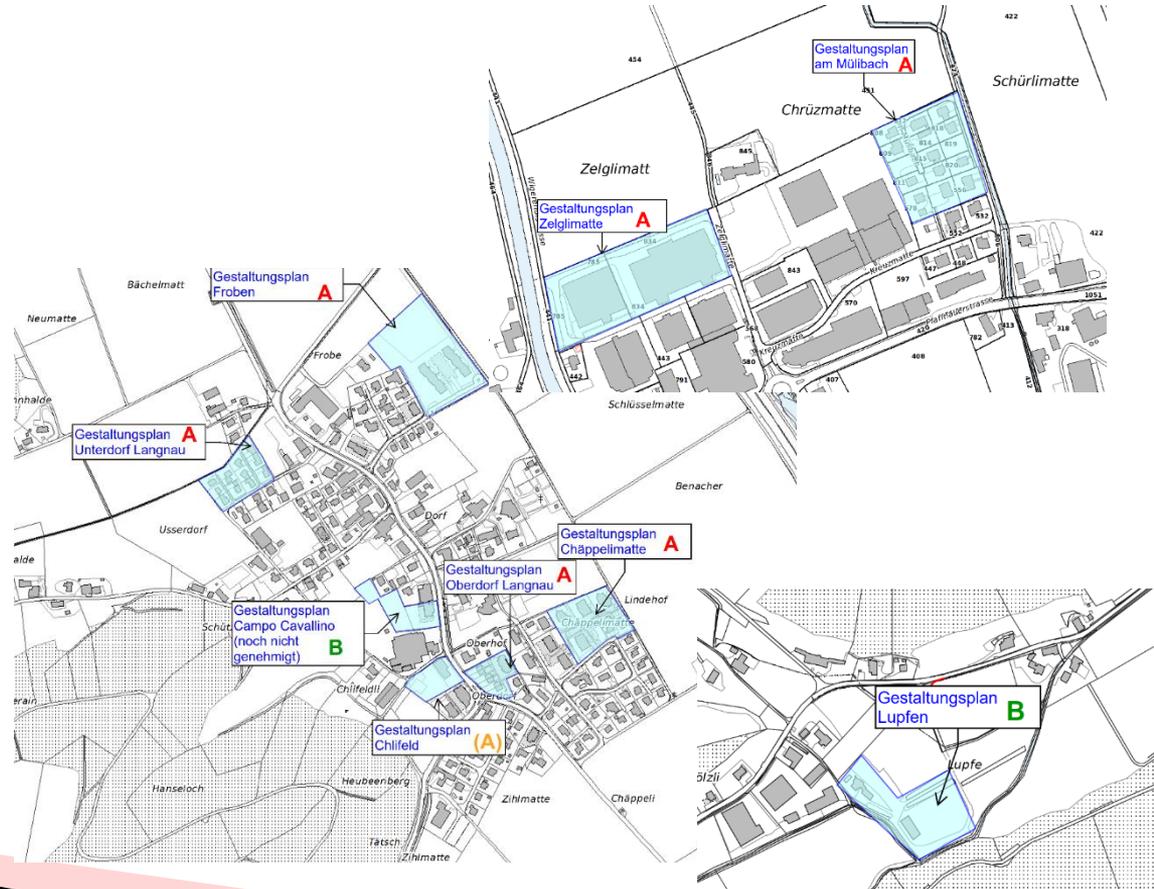


Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Gestaltungsplänen

Langnau

- A** Der Gestaltungsplan wird aufgehoben.
- B** Der Gestaltungsplan wird beibehalten.
- (B)** Wenn die Rückzoning gemäss Teilrevision Rückzoning erfolgt, dann wird der Gestaltungsplan aufgehoben.
- (A)** Falls die Überbauung vor der öffentlichen Auflage der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung fertig erstellt ist, wird der Gestaltungsplan aufgehoben.

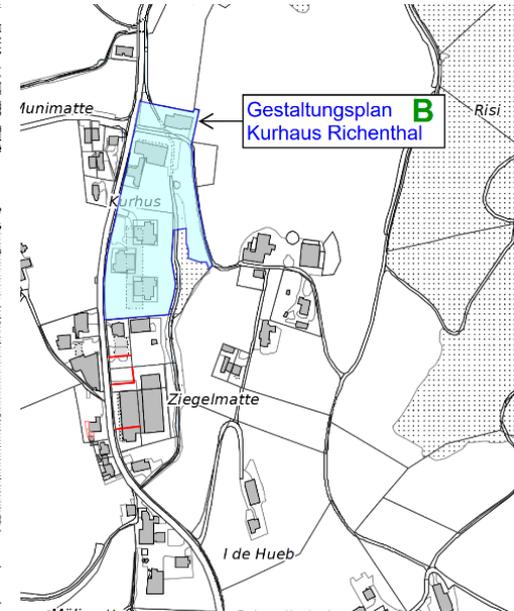
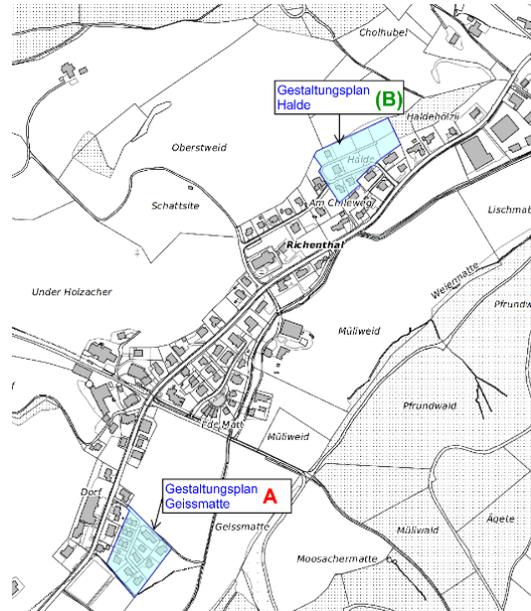


Umgang mit Sondernutzungsplänen

Umgang mit Gestaltungsplänen

Richenthal

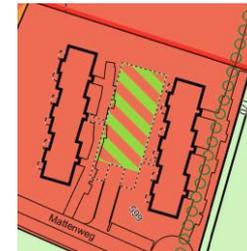
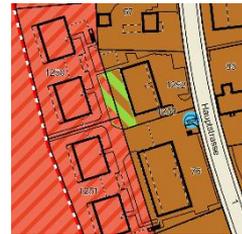
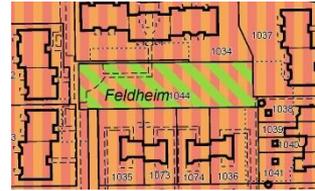
- A** Der Gestaltungsplan wird aufgehoben.
- B** Der Gestaltungsplan wird beibehalten.
- (B)** Wenn die Rückzoning gemäss Teilrevision Rückzoning erfolgt, dann wird der Gestaltungsplan aufgehoben.
- (A)** Falls die Überbauung vor der öffentlichen Auflage der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung fertig erstellt ist, wird der Gestaltungsplan aufgehoben.



Umgang mit Sondernutzungsplänen

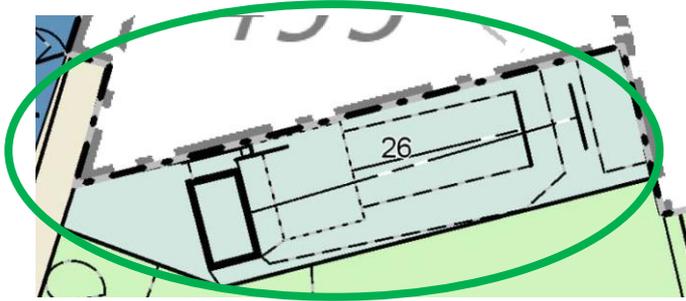
Umgang mit Gestaltungsplänen

- ▶ Neue Grünzonen (überlagert)
- ▶ Die Fläche kann bei der Berechnung der anrechenbaren Grundstücksfläche angerechnet werden.
- ▶ Nutzungen zulässig:
 - Spiel- und Freizeitanlagen
 - Fusswege
 - Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Bestehende unterirdische Einstellhallen



Gesuche / Pendenzen

Einzonungen in Zone für Sport- und Freizeitanlagen



Underfeldächer

Pistolenschützenbund Reiden



Höferberg

Hornussergesellschaft
Hintermoos-Reiden



Vorlinig

Feldschützengesellschaft
Richenthal

Gesuche / Pendenzen

- ▶ Einzonung Buswendeschleife Richenthal
- ▶ Umzonung Sonderbauzone Hinderhuebäbni



Politische Würdigung

Sachliche Ortsplanung/Zonenkonzept unter dem Aspekt der neuen Parameter

- ▶ Schwierig allen Recht zu machen
- ▶ Mitwirkung gefragt, andere politische Meinungen möglich
- ▶ Historisch gewachsene Gebiete für Zukunft anpassen
- ▶ Politische Anpassung durch GR durchaus möglich
- ▶ Dank an OPK Mitglieder, gute Diskussionskultur im Sinne der Gemeinde Reiden

Öffentliche Mitwirkung

Öffentliche Mitwirkung vom 1. Januar - 3. März 2024

Unterlagen sind auf der Gemeinde-Homepage www.reiden.ch aufgeschaltet und liegen auf der Gemeindeverwaltung, Bereich Bau & Infrastruktur, zur Einsicht auf.

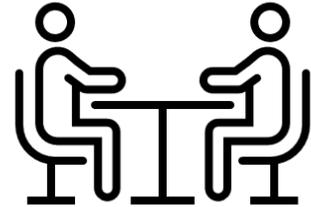
Eingaben schriftlich bis **3. März 2024**

- ▶ Per Post an Gemeinde Reiden, Bereich Bau & Infrastruktur, Grossmatte 1, 6260 Reiden
- ▶ Oder per Mail an bauverwaltung@reiden.ch

Öffentliche Mitwirkung

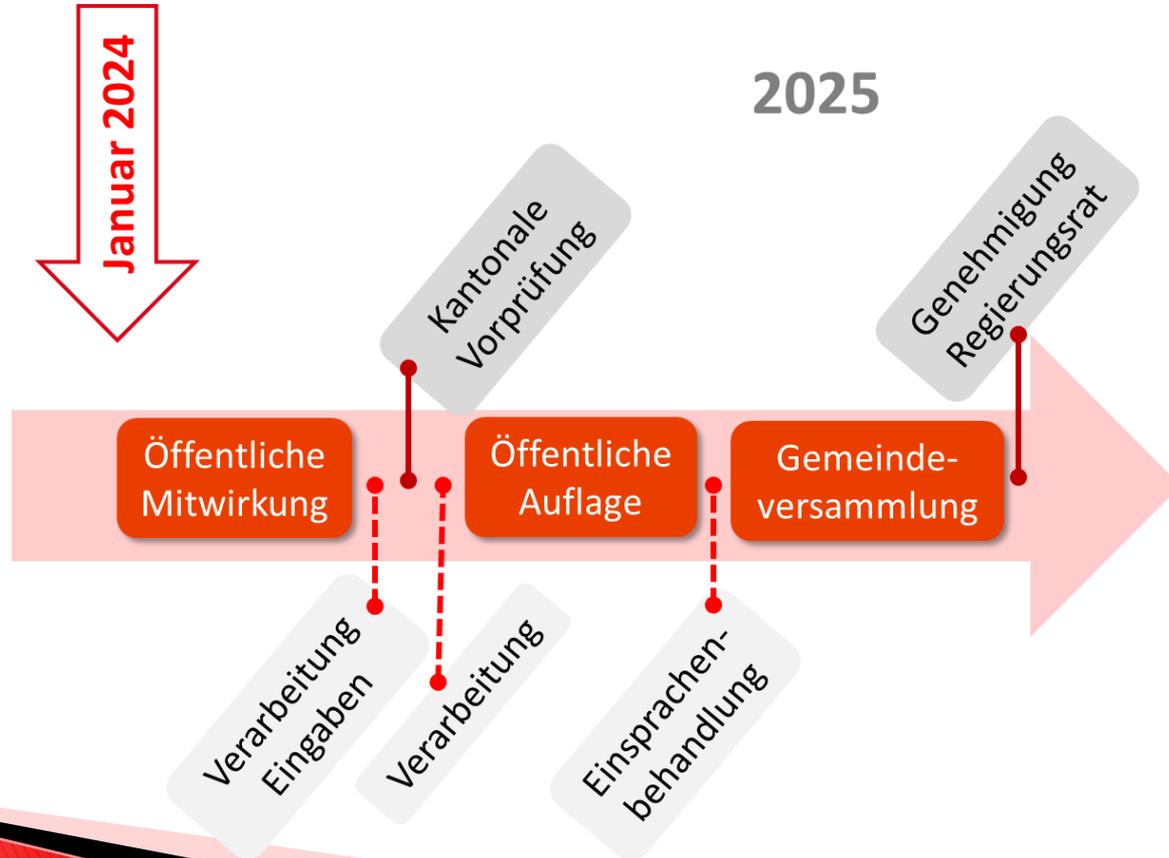
Sprechstunden (Möglichkeit Detailfragen zu klären)

- ▶ Mittwochnachmittag 24. Januar 2024
- ▶ Donnerstagmorgen 25. Januar 2024
- ▶ Dienstagnachmittag 30. Januar 2024
- ▶ Donnerstagnachmittag 1. Februar 2024



Auf Voranmeldung: bauverwaltung@reiden.ch oder 062 749 00 78

Ausblick



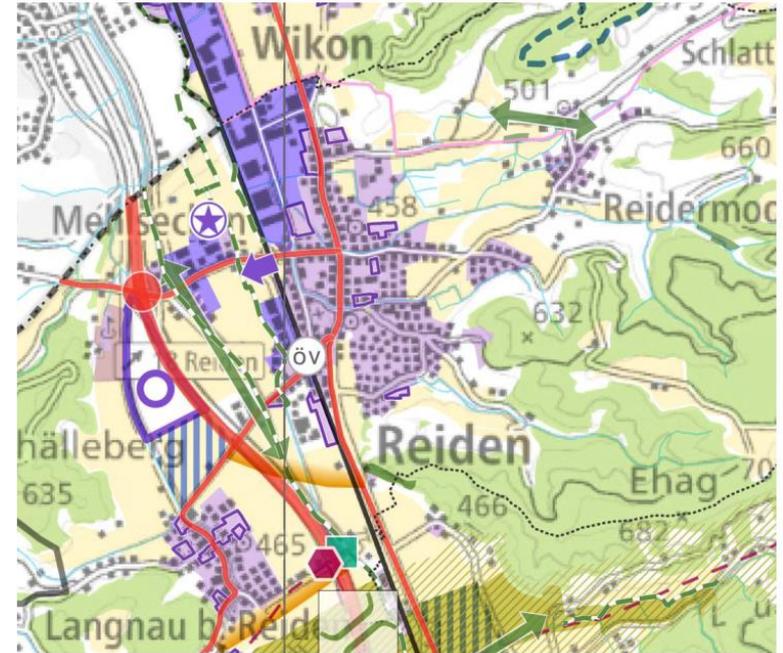
Fragen...



...Beantwortung

Öffentliche Mitwirkung kantonaler Richtplan

	Siedlungsgebiet (Bauzone/Reservezone)	S1
	Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsnutzung (Bauzone/Reservezone)	S6
	Entwicklungsschwerpunkt Mischgebiet	S6
	ESP-Erweiterungsoption, basierend auf ESP-Gebietsplanung	S6
	Strategische ESP-Erweiterung, in Prüfung	S6
	Strategisches Arbeitsgebiet, in Überprüfung	S6
	Siedlungstrennraum	S1



Öffentliche Mitwirkung kantonaler Richtplan

- ▶ Unterlagen sind auf der Webseite www.richtplan.lu.ch aufgeschaltet
- ▶ Richtplan ist behördenverbindlich
- ▶ Jeder kann und darf mitmachen
- ▶ Eingaben bis **29. Januar 2024** auf der kantonalen Homepage



Vielen Dank für Ihr Mitwirken!



Auf Wiedersehen...