

Kanton Luzern

Gemeinde Escholzmatt-Marbach



Öffentliche Auflage

Revision Bebauungsplan Marbach Dorf

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Luzern, 28.06.2022

Impressum

Verfasserin: Gabriele Horvath

Auftraggeberin: Gemeinde Escholzmatt-Marbach
Hauptstrasse 96
6182 Escholzmatt
www.escholzmatt-marbach.ch

Auftragnehmerin: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Theaterstrasse 15
6003 Luzern
www.suisseplan.ch

Datei: N:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\07 Bebauungspläne Revision\13
Nutzungsplan\40 öA\Ber\Ber_BP_Marbach_öA_bereinigt.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
10.09.2020	Entwurf
15.02.2021	Vorprüfung
02.07.2021	Vorprüfung V02
28.06.2022	Öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Anlass	1
1.2	Übergeordnete Festsetzungen und Ziele	2
2	Planungsablauf	3
2.1	Planungsgegenstand	4
3	Grundlagen	5
3.1	Rechtsgültiger Bebauungsplan	5
3.2	ISOS - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung	5
3.3	Kantonaler Richtplan	8
3.4	Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar	9
3.5	Regionaler Entwicklungsplan	9
3.6	Siedlungsleitbild	9
3.7	Kommunale Nutzungsplanung	11
4	Gemeindeentwicklung	12
4.1	Siedlungsentwicklung Marbach	12
4.2	Bevölkerungsentwicklung	12
4.3	Beschäftigtenentwicklung	13
5	Erläuterungen zum Bebauungsplan und Bauungsrichtplan	14
5.1	Bebauungsplan	14
5.2	Bebauungsrichtplan	16
5.3	Mehrwertabgabe	16
6	Erläuterungen zu den Bestimmungen	17
6.1	Verhältnis zum BZR	18
6.2	Zweck	18
6.3	Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung Art. 4	18
6.4	Bestehende Gebäude	19

6.5	Baulinien und Baulinienbereiche Art. 8	19
6.6	Grundmasse Art. 9	19
6.7	Dachgestaltung Art. 10	20
6.8	Dachaufbauten Art. 11	20
6.9	Solaranlagen Art. 12	20
6.10	Gebäudeumgebung und Grünflächen Art. 15 und 16	21
6.11	Hauszufahrten Art. 18	21
7	Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV	22
7.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	22
7.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	23
7.3	Berücksichtigung der Sachpläne, Konzepte des Bundes	24
7.4	Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes	25
7.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung	25
7.5.1	Luft	25
7.5.2	Lärm	26
7.5.3	Erschütterungen	26
7.5.4	Nichtionisierende Strahlung	26
7.5.5	Abfall	26
7.5.6	Belastete Standorte (Altlasten)	26
7.5.7	Störfallvorsorge	27
7.5.8	Inventare (Natur- und Kulturobjekte, -landschaften, Archäologie)	27
7.5.9	Schutzverordnungen (Auengebiete, Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen)	27
7.5.10	Gewässerschutz	28
7.5.11	Wald	28
7.5.12	Jagd	28
7.5.13	Fischerei	28
7.6	Abstimmung Siedlung und Verkehr	28
7.7	Interessenabwägung gemäss Art. 2 und 3 RPV	29
8	Berücksichtigung der Vorprüfung	30

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Planungsablauf	3
Tab. 2	Altersstruktur 2019 (Quelle: LUSTAT)	13
Tab. 3	Berücksichtigung der Vorbehalte, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht 30	

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	ISOS Marbach vom 01.10.2005	7
Abb. 2	Auszug kantonale Richtplankarte 2009, teilrevidiert 2015	8
Abb. 3	Auszug aus dem Zonenplan Marbach Dorf, 27. August 2019	11
Abb. 4	Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo von 2000 bis 2019 (Quelle: LUSTAT)	13
Abb. 5	Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 2001, 2005 2008, 2011, 2014 und 2017 (Quelle: LUSTAT 2020)	14
Abb. 6	IVS-Wege regional (dunkelblau) und lokal (hellblau) (Quelle: map.geo.admin.ch)	24
Abb. 7	Betriebsstandort Heinz Abächerli (Quelle: www.geo.lu.ch)	26
Abb. 8	Störfallrelevanter Betrieb auf PN 1229 (Quelle: www.geo.lu.ch)	27

Anhangverzeichnis

Anhang A

Bebauungsplan Dorf und Bebauungsrichtplan vom 10. Mai 1990 (Scan)

Anhang B

Grundlagenplan Marbach vom 14.09.2018

Analysepläne Marbach vom 23.10.2018

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Aufgrund der Fusion der beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Escholzmatt und Marbach auf den 1. Januar 2013 wurden in den vergangenen Jahren die Instrumente der Nutzungsplanung zusammengeführt und einer Gesamtrevision unterzogen. Dabei wurde das Bau- und Zonenreglement auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB und das kantonale Planungs- und Baurecht angepasst. An der Gemeindeversammlung vom 27. August 2019 wurde die revidierte Nutzungsplanung beschlossen und mit Regierungsratsentscheid Nr. 152 vom 11. Februar 2020 wurden die Zonenpläne, das Bau- und Zonenreglement sowie der Erschliessungsrichtplan genehmigt.

Ein wichtiges Thema der Ortsplanungsrevision war die Entwicklung und Stärkung der Ortszentren. Beide Dörfer verfügen über Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss dem Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Es bestehen detaillierte Bebauungspläne für die Ortszentren Escholzmatt Dorf und Marbach Dorf, die nun ebenfalls auf das revidierte Bau- und Zonenreglement abgestimmt werden müssen. Mit den Planungsarbeiten wurde im September 2018 begonnen.

Bereits im Lauf der Arbeiten zur Ortsplanungsrevision 2012 der damals noch eigenständigen Gemeinde Marbach hat sich herausgestellt, dass der immer noch gültige Bebauungsplan Dorf vom 10. Mai 1990 (RRB Nr. 3401 vom 20.12.1991, vgl. Anhang A) nicht mehr zeitgemäss ist und bei Baubewilligungsverfahren aufgrund sehr strenger Vorschriften teilweise hinderlich wirkt. Aus diesem Grund hatte der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Marbach Dorf zu revidieren. Daraufhin wurde im Jahr 2013 die Revision gestartet. Die ausgearbeiteten Dokumente wurden zur Vorprüfung eingereicht, öffentlich aufgelegt und für die Genehmigung bereinigt. Aufgrund der bevorstehenden Fusion mit der Gemeinde Escholzmatt und der notwendigen Zusammenführung der Nutzungsplanungen wurden diese Dokumente nie beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Um den Bebauungsplan Marbach Dorf nun auf die aktuellen Rahmenbedingungen, die revidierte Nutzungsplanung und an die harmonisierten Baubegriffe anzupassen, wird der Bebauungsplan Marbach Dorf revidiert.

Für den Bebauungsplan Dorf Escholzmatt wurde ein umfangreicherer Prozess der Dorfkernentwicklung gestartet, da hier diverse Liegenschaften leer stehen oder schlecht unterhalten sind. Der Gemeinderat strebt im Dorfzentrum eine angemessene und zweckmässige Erneuerung und Entwicklung an. Der Bebauungsplan Dorf Escholzmatt wird erst nach Abschluss dieses Prozesses abgestimmt auf die Ergebnisse revidiert.

1.2 Übergeordnete Festsetzungen und Ziele

Der Bebauungsplan Marbach Dorf muss auf die revidierte Gesetzgebung abgestimmt werden. Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes vom 1. Mai 2014 wurde auch der kantonale Richtplan revidiert (Stand: 2. Juli 2019). Gemäss Koordinationsaufgabe S2-2 setzen Gemeinden die Bebauungspläne ein, um die geplante Siedlungsentwicklung zu steuern und rasch umzusetzen. Zudem sollen sich Gemeinden damit für Frei- und Grünräume, eine räumlich zweckmässige Anordnung der Erschliessung und die Verbesserung der Parzellen- und Eigentumsstruktur einsetzen.

Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach hat ihre Nutzungsplanung revidiert (Beschluss Gemeindeversammlung vom 27. August 2019). Das revidierte Bau- und Zonenreglement (BZR) verwendet die neuen Baubegriffe gemäss dem revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG). Die neuen Baubegriffe richten sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Die Vorschriften des Bebauungsplanes werden daher gesamthaft geprüft und darauf angepasst. Der Perimeter des Bebauungsplans wird zudem auf die aktuellen Grundlagen angepasst.

Zudem besteht für den Ortsteil Marbach ein revidiertes Objektblatt des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS, Oktober 2005) sowie ein rechtsgültiges Dossier des Bauinventars Luzern (BILU vom 1. November 2011). In diesen beiden Dokumenten werden einzelne Bauten, Baugruppen oder Ortsbilder als erhaltens- oder schützenswert definiert (vgl. Abs. 3.2 und 3.4). Die Inhalte der Inventare werden überprüft und weitest gehend in den Bebauungsplan überführt.

Die neuen Abgrenzungen der Bauzonen gemäss Zonenplan Marbach Dorf wurden bei der Überarbeitung des Bebauungsplans Dorf berücksichtigt. Der Perimeter entspricht weitgehend der Abgrenzung der Dorfzone und Teilen der öffentlichen Zone. Lage und Umfang von prägenden Einzelbäumen und Grünflächen wurden angepasst.

Die Vorschriften des bisher gültigen Bebauungsplans Dorf der Gemeinde Marbach bezwecken die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS mit Erhaltungsziel A) und orientieren sich stark an traditionellen Gestaltungsvorschriften. Dabei wird zeitgemässes Bauen mit guten architektonischen Lösungen erschwert oder sogar verunmöglicht. In den letzten Jahren hat sich die Haltung zu zeitgemässen architektonischen Bauprojekten in geschützten Ortsbildern grundsätzlich gewandelt. Heute sichert man in erster Linie jene Bauten in ihrer Struktur, die für die Identität und die Wahrnehmung des Ortsbildes eine wichtige Rolle spielen. Meist handelt es sich um inventarisierte Objekte, deren Substanz durch Unterschutzstellung gewahrt wird. Es wird aber nicht mehr unbedingt vorausgesetzt, dass diese beispielgebend für umliegende Um- und Neubauten sein müssen. Die Vorschriften wurden entsprechend überarbeitet.

Da es in den letzten 30 Jahren keinen grossen Überbauungs- und Veränderungsdruck auf das Dorfzentrum von Marbach gegeben hat, werden zur Wahrung des Strassendorfcharakters nur einige wenige Kriterien vorgegeben. Der Bebauungsrichtplan, welcher unter anderem Baufelder und Firstrichtungen möglicher Neubauten festlegte, wird aufgehoben. Die Vorschriften des Bebauungsplans wurden überarbeitet. So können neu bei guter architektonischer Gestaltung, durch die eine besonders gute Gesamtwirkung erzielt wird, ausdrücklich

Projekte bewilligt werden, auch wenn sie nicht den allgemeinen Gestaltungsgrundsätzen entsprechen.

Da die Vorschriften zur Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil bei Um- und Ersatzbauten bestehender Gebäude vom kantonalen Tiefbauamt häufig nicht im Sinne einer Baulinie akzeptiert wurden und jeweils eine Ausnahmegenehmigung für den Minderabstand eingeholt werden musste, werden entlang der Strassen praktisch durchgängig Baulinien oder Baulinienbereiche festgelegt.

Eine Interessenabwägung war in Bezug auf die Nutzung von Sonnenenergie nötig. Die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien schafft vor allem bei der Solarenergie einen Konflikt mit dem Denkmalschutz, wobei gemäss revidierter Raumplanungsverordnung (RPV, in Kraft ab 1. Juli 2022) nun abschliessend geregelt ist, wann Solaranlagen als genügend angepasst gelten. Ein neuer Artikel macht diesbezüglich strengere Vorgaben, indem aufgeständerte Anlagen im Perimeter grundsätzlich nicht zulässig sind.

2 Planungsablauf

Der Bebauungsplan Marbach Dorf vom 10. Mai 1990 wurde 2012/13 überprüft und revidiert. Das Dossier wurde für den Erlass erarbeitet und bereitgestellt. Jedoch wurde er im Hinblick auf die Fusion und die Zusammenführung der Nutzungsplanung nicht beschlossen und nicht zur kantonalen Genehmigung eingereicht.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2014-20 wurde mit der Revision der Bebauungspläne begonnen. Am 25. Oktober 2018 fand ein Workshop zur Entwicklung der beiden Dorfzentren unter Beteiligung der betroffenen Grundeigentümerschaften und der Gewerbetreibenden statt. Daraus hat sich ergeben, dass für das Dorfzentrum Escholzmatt ein umfassender Prozess zur Dorfkernentwicklung zweckmässig ist. Der Bebauungsplan Marbach Dorf kann unabhängig davon revidiert und auf die aktuellen Rahmenbedingungen abgestimmt werden.

Tab. 1 Planungsablauf

Datum	Beschreibung	Beteiligte
25.10.2018	Workshop mit betroffenen Grundeigentümerschaften und Gewerbetreibenden	OPK, suisseplan
27.08.2019	Beschluss revidierte Nutzungsplanung	Gemeindeversammlung
11.02.2020	Genehmigung durch Regierungsrat	BUWD, Regierungsrat
Juli-Sept. 2020	Entwurf revidierter Bebauungsplan Dorf	OPK, suisseplan
04.02.2021	OPK-Sitzung zum Entwurf Bebauungsplan Dorf Marbach	OPK, suisseplan
31.03.2021	Beschluss Gemeinderat: Verabschiedung der Vorlage zur kantonalen Vorprüfung	GR
07.04.2021	Eingabe zur kantonalen Vorprüfung	GR, suisseplan

Datum	Beschreibung	Beteiligte
09.06.2021	Besprechung mit Denkmalpflege und rawi	suisseplan, BUWD, Gemeindeschreiber
Juni 2021	Überarbeitung Dossier und Eingabe zur Vorprüfung V02	suisseplan
10.09.2021	Kantonale Vorprüfung	rawi, BUWD
12.01.2022	Besprechung mit Denkmalpflege	Gebietsdenkmalpfleger, Gemeindeschreiber, Gemeindepräsident, suisseplan
	Bereinigung nach Vorprüfung	OPK, suisseplan
20.07.2022	Beschluss Gemeinderat: Verabschiedung der Vorlage zur öffentlichen Auflage	GR
	Öffentliche Auflage	Gemeinde
<i>Ausstehend</i>	Gemeindeversammlung	Stimmberechtigte
<i>Ausstehend</i>	Genehmigung durch Regierungsrat	BUWD

2.1 Planungsgegenstand

Gegenstand der vorliegenden Revision sind die folgenden rechtsgültigen Dokumente, die aufgehoben werden:

- Bebauungsplan Dorf (Gemeinde Marbach) vom 10. Mai 1990
- Bauungsrichtplan Dorf (Gemeinde Marbach) vom 10. Mai 1990
- Vorschriften Bebauungsplan Dorf (Gemeinde Marbach) vom 10. Mai 1990

Die folgenden Dokumente werden neu erlassen:

- Bebauungsplan Marbach Dorf 1:1'000 vom 28.06.2022
- Bebauungsplan Marbach Dorf, Vorschriften vom 28.06.2022

Zur Orientierung dient die Synopse mit der Gegenüberstellung der rechtsgültigen und der revidierten Vorschriften sowie der vorliegende erläuternde Planungsbericht nach Art. 47 RPV.

3 Grundlagen

3.1 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Der rechtsgültige BP Marbach Dorf von 1990 bezweckt primär die Erhaltung der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sowie der daran angrenzenden weitgehend intakten Dorfteile. Die bestehenden Gebäude wurden unterteilt in erhaltenswerte Gebäude I, die in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten sind, in erhaltenswerte Gebäude II, bei denen die Erhaltung erwünscht ist und in Gebäude III, die unter Beibehaltung der Stellung und dem Gebäudeprofil umgebaut oder ersetzt werden können. Das kantonale Bauinventar BILU wurde erst am 1.11.2011 in Kraft gesetzt, wobei die Gebäude teilweise anderes eingestuft wurden (vgl. Abs. 3.4).

Weiter wurden Baulinien und Baulinienbereiche, Dach- und Fassadengestaltung sowie Anforderungen an die Umgebungsgestaltung definiert. In einem Bebauungsrichtplan wurden zudem die Firstrichtungen, neue Verkehrsführungen und umgebungsgestaltende Elemente festgelegt.

In Rahmen der Grundlagenanalyse wurde der Bestand betrachtet. Bei einer Begehung wurden die EG-Nutzungen erfasst. Weiter wurden sowohl die Erschliessung als auch die Qualität der Grün- und Freiflächen untersucht (siehe Anhang B).

3.2 ISOS - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

Die fusionierte Gemeinde verfügt über zwei Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Für die schützenswerten Gebiete, Baugruppen, Umgebungszonen, -richtungen und Einzelelemente werden gemäss ISOS Erhaltungsziele definiert. In Escholzmatt-Marbach kommen innerhalb der Perimeter der Bebauungspläne folgende zur Anwendung.

Für ein Gebiet oder eine Baugruppe:

- Erhaltungsziel **A**: Erhalten der Bausubstanz; Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen.
- Erhaltungsziel **B**: Erhalten der Struktur; Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente und Merkmale integral erhalten.

Für eine Umgebungszone oder eine Umgebungsrichtung:

- Erhaltungsziel **a**: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.
- Erhaltungsziel **b**: Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind.

Für ein schützenswertes Einzelelement:

- Erhaltungsziel **A**: integrales Erhalten der Substanz

Das ISOS-Inventarblatt Marbach vom Oktober 2005 dient als Grundlage des Bebauungsplans. Marbach ist ein nach dem Brand von 1808 wieder aufgebautes Dorf. Es ist ein Dienstleistungszentrum eines weitläufigen Streusiedlungsgebiets mit touristischer Ausrichtung an der Grenze zum Emmental. Der Ortsteil weist stattliche Wohn- und Gasthäuser aus der Zeit nach dem Brand, eine bedeutende Pfarrkirche, die Mutterkirche der Region, auf. Es werden folgende allgemeine Erhaltungsziele festgelegt:

- Nebst den prägnanten Bauten im Ortskern verdienen auch das alte Schulhaus, die ehemalige Käserei und einige Bauernhäuser am Siedlungsrand fachgerechten Schutz und Pflege.
- Im Dorfkern, aber auch entlang der Ausfallstrassen, sollte den öde wirkenden Vor- und Zwischenbereichen mehr Beachtung geschenkt werden. Anzustreben wäre eine sorgfältige Gestaltung mit traditionellen Materialien und einheimischen Pflanzen.
- Mit Ausnahme von öffentlichen Bauten ist für den ganzen Siedlungsraum eine Höhenbeschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse anzustreben.
- Nicht landwirtschaftliche Neubauten sollten im noch lückenhaft bebauten Neuquartier (II) errichtet oder sorgfältig in die Altbebauung integriert werden, keinesfalls aber in den unverbauten Umgebungsbereichen.

Die detaillierten Erhaltungsziele sind für die folgenden kategorisierten Elementen gemäss Abb. 1 festgelegt:

Erhaltungsziel A:

- Baugruppe Nr. 1.1; Dorfkern, ältester und dichtest bebauter Ortsteil, Anlagestruktur 17./18. Jh., im 19. Jh. nach Brand weitgehend neu aufgebaut
- Element Nr. 1.1.1; Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, Wahrzeichen von Marbach, 1872 neu aufgebaut, 1924 vergrössert und renoviert
- Element Nr. 1.0.9; Altes Schulhaus, schmalbrüstiger Satteldachbau mit Quergiebel, erb. 1883

Erhaltungsziel B:

- Gebiet Nr. 1; Lang gezogene Strassenbebauung in Talsohle, Bauern-, Wohn- und Gasthäuser, vorwiegend 19./20. Jh.

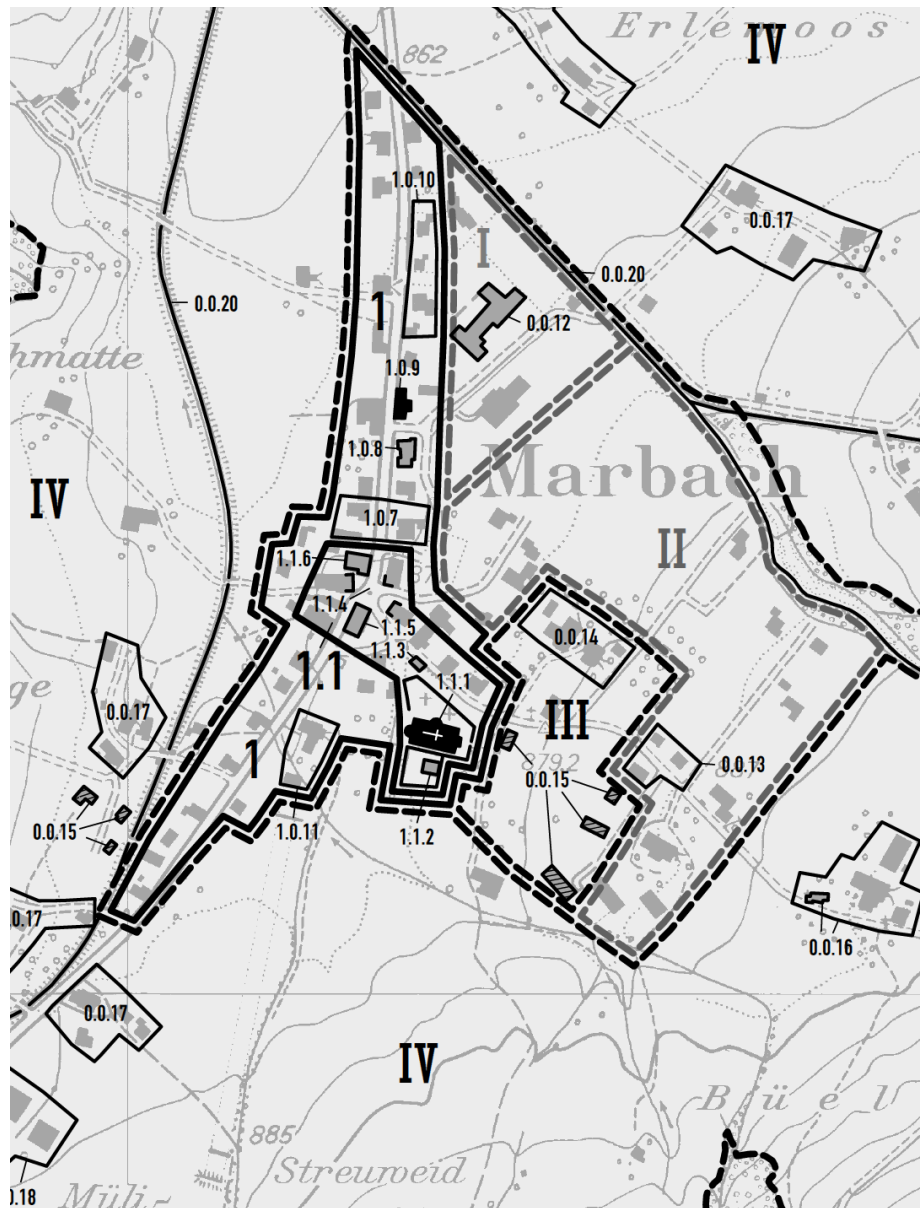
Erhaltungsziel a:

- Umgebungszone III; Grüngürtel um Kirchenbezirk, Wiesland
- Umgebungsrichtung IV; Unverbaute Tallandschaft, Wiesland mit Einzelhöfen

Erhaltungsziel b:

- Umgebungszone II; Wohnquartier in leichter Hanglage oberhalb des alten Dorfes, vorwiegend Einfamilienhäuser, 4. V. 20. Jh.

Abb. 1 ISOS Marbach vom 01.10.2005

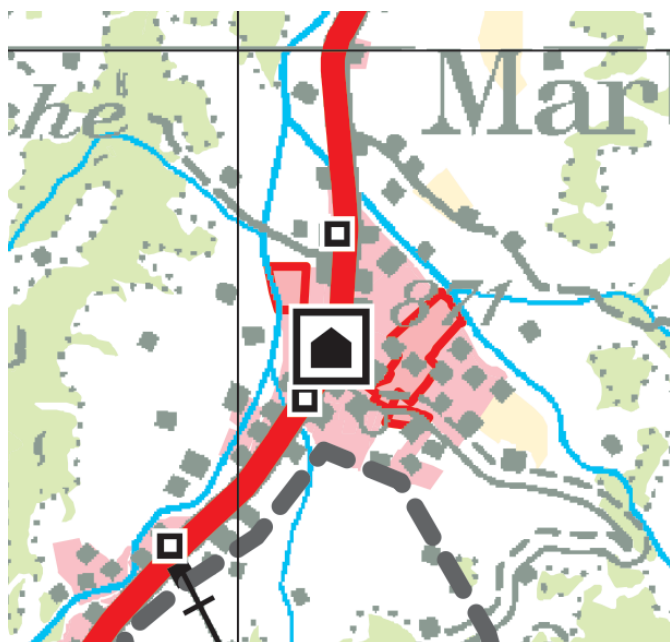


Die Umgebungszone III liegt teilweise in einer Reservezone gemäss § 55 PBG. Der Perimeter des Bebauungsplans wird ebenfalls teilweise der Reservezone überlagert, um einerseits den Umgebungsschutz der schützenswerten Baugruppe zu gewährleisten und andererseits die Baulinien für die geplante Umfahrung des historischen Ortskerns zu sichern.

3.3 Kantonaler Richtplan

Gemäss Kantonalem Richtplan Luzern von 2009/2015 (Stand: 2. Juli 2019) ist das Dorf Marbach von keiner speziellen Festlegung betroffen. Es wird auf die Koordinationsaufgabe S3-1 „Ortsbilder von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung“ verwiesen. Die Gemeinden sollen dabei die Inhalte des ISOS im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung in den kommunalen Planungen berücksichtigen und dafür sorgen, dass die Ortsteile ihre Funktionen erfüllen. Sie stimmen die Bau- und Nutzungsvorschriften darauf ab. Im Weiteren sorgen die Gemeinden für einen angemessenen Schutz der Ortsbilder.

Abb. 2 Auszug kantonale Richtplankarte 2009, teilrevidiert 2015



3.4 Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar

Im Perimeter des rechtsgültigen Bebauungsplans Marbach Dorf sind 6 Gebäude als Kulturdenkmäler und 14 Gebäude als erhaltenswerte Kulturobjekte gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis und Bauinventar (BILU vom 1.11.2011) inventarisiert. Schützenswerte Kulturobjekte sind im Bebauungsplan darüber hinaus keine verzeichnet. Ausserhalb des Perimeters befinden sich ein schützenswertes und drei erhaltenswerte Kulturobjekte, die im Plan orientierend dargestellt sind. Im Weiteren bilden die Gebäude zwischen Pfarrkirche St. Nikolaus und dem Gasthaus Bären eine Baugruppe. Innerhalb der Baugruppe sind der Friedhof und ein Brunnen als erhaltenswerte Kulturobjekte eingestuft.

Im Rahmen der Revision des Bebauungsplans gilt es, diese inventarisierten Bauten grundigentümergehörig zu schützen und die denkmalpflegerischen Aspekte zu berücksichtigen.

3.5 Regionaler Entwicklungsplan

Der Regionale Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch (REP) vom April 2011 ist ein regionaler Richtplan im Sinne von § 8 PBG. Gemäss der räumlichen Entwicklungsstrategie ist Marbach ein touristisches Zentrum mit einer Entwicklung als Wohnstandort in ländlicher Umgebung. Weitere Vorgaben finden sich in den Leitsätzen (L) und Massnahmen (M) L5 (Zentrumsstruktur), L6 (Wirtschaftsentwicklung), M5.1, M5.2, M6.4 (Ortsbildschutz), M6.5 (Dorfkernerneuerung), M11.3 (Sanierung Ortsdurchfahrten).

Die Vorgaben des REP sind bei der vorliegenden Revision zu berücksichtigen.

3.6 Siedlungsleitbild

Im Siedlungsleitbild vom 23. Dezember 2015 werden folgende Leitsätze und Massnahmen in Bezug auf die Dorfzentren festgehalten. In einem weiteren Schritt kann die mögliche Umsetzung in den Bebauungsplänen beschrieben werden:

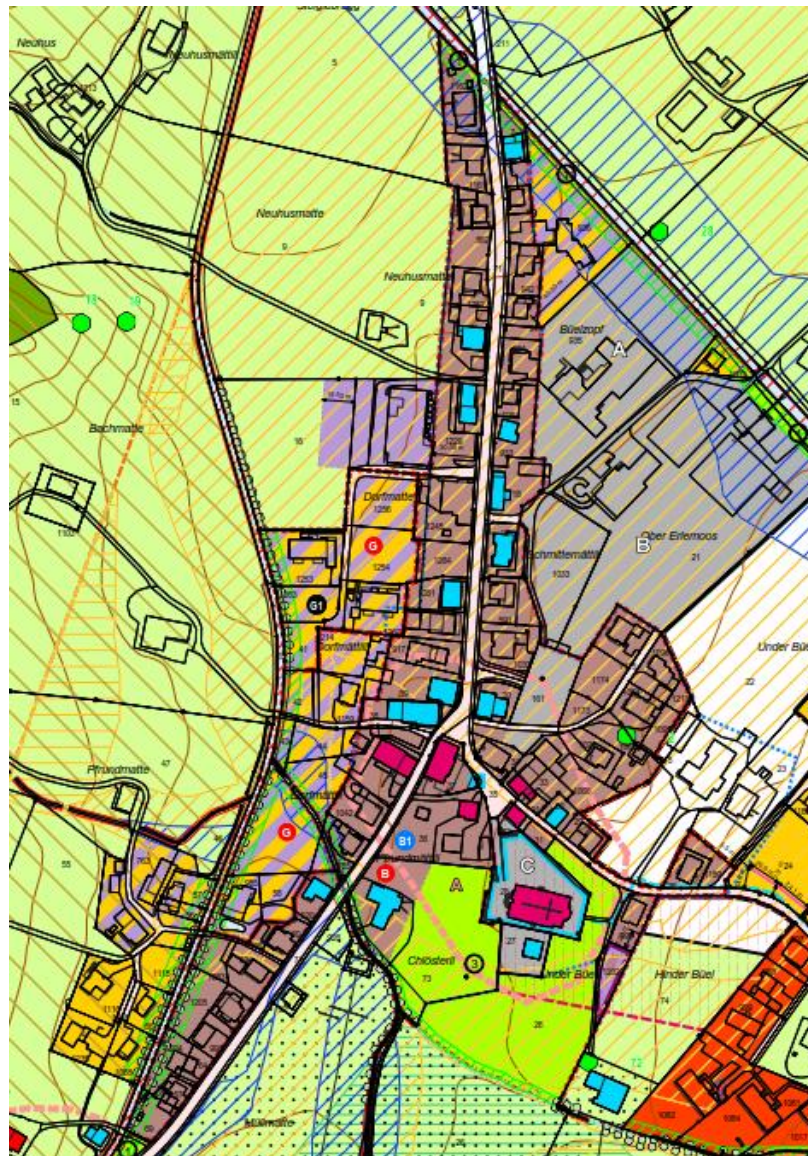
Leitsatz	Massnahmen	Umsetzung in BP
L1 Die Dorfzentren von Escholzmatt und Marbach werden belebt, gestärkt und weiterentwickelt.	M1.1 Die Dorfzentren werden, mit Rücksicht auf das historische Ortsbild, angemessen und zweckmässig entwickelt und erneuert.	<i>Die Vorschriften werden dahin gehend ergänzt, dass zeitgemässe architektonische Lösungen zugelassen werden.</i>
	M1.2 Der Dorfplatz Marbach wird autofrei. Die Umfahrungsstrasse Bühl wird realisiert.	<i>Die Umfahrung wird mit Strassenbaulinien gesichert.</i>

<p>L5 Der typische Charakter der beiden Ortskerne wird langfristig erhalten, wobei eine gewisse Entwicklung mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen zugelassen wird.</p>	<p>M5.1 Die Gemeinde nimmt sich der baulichen Entwicklung und Erneuerung in den Ortskernen an</p>	<p><i>s. o.</i></p>
<p>L6 Die Ortskerne und die Quartiere verfügen über eine hohe Wohnqualität.</p>	<p>M6.1 Gestaltungspläne werden als Instrument der Qualitätssicherung aktiv genutzt. Bauwillige werden bezüglich der Anforderungen an die Siedlungsqualität von der Gemeinde beraten.</p>	<p><i>Im BP-Perimeter sind keine Gestaltungspläne vorhanden.</i></p>
<p>L8 Die Gemeinde fördert hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen in Zentrumsnähe</p>	<p>M8.1 In Zentrumsnähe wird die Erstellung von Wohnbauten angestrebt, welche die Anforderungen an hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen erfüllen.</p>	<p><i>Dies wird durch die Lockerung der Bau- und Gestaltungsvorschriften ermöglicht.</i></p>
<p>L11 Die Entwicklung von Industrie und Gewerbe wird an hierfür geeigneten Standorten gezielt ermöglicht. Escholzmatt-Marbach entwickelt sich zu einem Standort für innovative Firmen im Westen von Luzern.</p>	<p>M11.4 Läden und Geschäfte werden möglichst in Zentrumsnähe angesiedelt. Neue, isoliert gelegene Einkaufseinrichtungen sind nicht erwünscht.</p>	<p><i>Im Dorf Marbach sind Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie den Charakter des Ortsbildes nicht stören.</i></p>

3.7 Kommunale Nutzungsplanung

Gemäss Zonenplan Marbach Dorf umfasst der Bebauungsplanperimeter die Dorfzone (D), die Zone für öffentliche Zwecke (Oe), die Grünzone (Gr) sowie einen Teil der Reservezone. Im nördlichen und südlichen Bereich ist der Perimeter von der Gewässerraumzone überlagert. Der Grossteil des Gebiets ist gemäss rechtsgültigem Zonenplan zudem mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt. Die Parzelle 1202 gilt als Rückzonungsfläche. Sie soll im Rahmen einer laufenden Teilrevision der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Im Rahmen der Revision des Bebauungsplanes Marbach Dorf wird dessen Perimeter daher angepasst.

Abb. 3 Auszug aus dem Zonenplan Marbach Dorf, 27. August 2019



4 Gemeindeentwicklung

4.1 Siedlungsentwicklung Marbach

Im Jahr 1808 ereignete sich ein Grossbrand, welcher mit Ausnahme der Kirche und des Kaplanenhauses fast alle Bauten im Dorfkern zerstörte. Daraufhin forderte die Kantonsregierung eine weiträumigere Bebauung, was die Marbacher jedoch nicht befolgten. Das Dorf wurde grösstenteils wieder auf den alten Grundmauern erstellt.

Marbach war bereits kirchlicher und politischer Schwerpunkt der Region, als es sich im Laufe des 19. Jahrhunderts auch zum gewerblichen Zentrum für die vielen umliegenden Einzelhöfe entwickelte. Beim Dorfplatz entstand 1812 eine erste Krämerei, ihr folgten weitere Gewerbebetriebe. Bereits die Siegfriedkarte von 1891 zeigt die Ortsanlage, wie sie sich entlang der Durchgangsstrasse noch heute präsentiert: ein kleiner, dichter Dorfkern mit locker bebauten Ausfallstrassen in Richtung Wiggen und Schangnau.

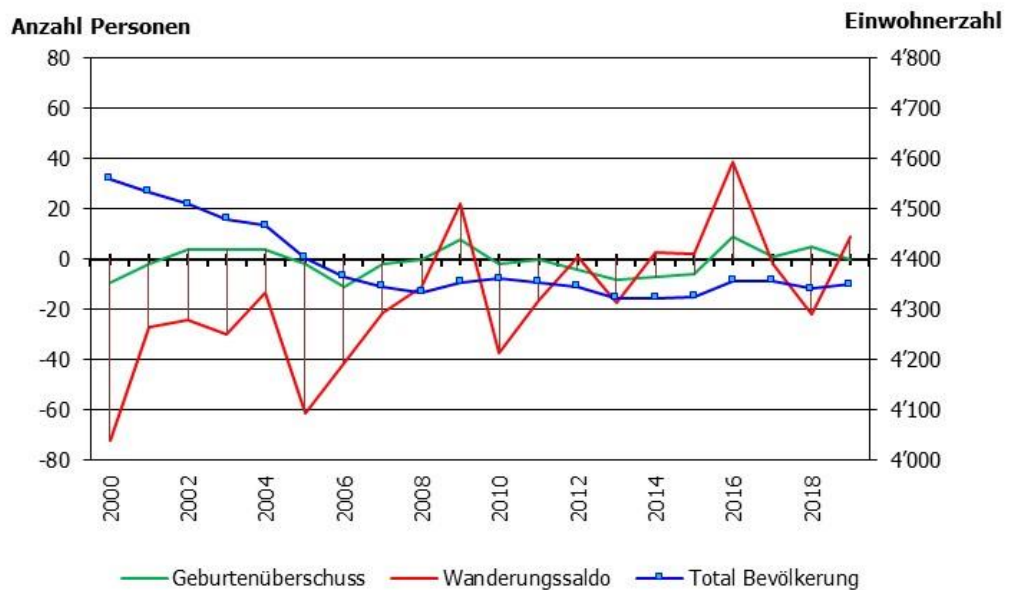
Die in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts etwa gleich gross gebliebene Bevölkerung der Gemeinde war in den 1950er- bis 1970er-Jahren rückläufig und nahm bis im Jahr 2005 wieder leicht zu. Ausschlaggebend für den jüngsten Bevölkerungszuwachs dürfte der Ski- und Wandertourismus sein, welcher mit Errichtung der Liftanlagen auf die Marbachegg zunehmend an Bedeutung gewinnt.

(Quelle: ISOS-Beschrieb, Marbach, Oktober 2015)

4.2 Bevölkerungsentwicklung

Escholzmatt-Marbach zählte Ende 2019 eine ständige Wohnbevölkerung von 4'351 Einwohnern. In den letzten 20 Jahren hat die Bevölkerung um rund 6 % abgenommen. Bis zum Jahr 2000 war der Geburtenüberschuss stets positiv, seitdem schwankt er um null. Seit 1994 wanderten mehr Personen ab als zu, 2009 war die Wanderungsbilanz nach langer Zeit wieder positiv und 2014-2016 war sie durchgehend positiv. In diesen Jahren nahm daher auch die Bevölkerung wieder stetig zu. In den Jahren 2017-18 ging die Bevölkerung aber aufgrund einer negativen Wanderungsbilanz wieder leicht zurück, von 2018-19 nahm die Einwohnerzahl aufgrund eines positiven Wanderungssaldos wieder leicht zu. Ende 2021 betrug die Bevölkerungszahl 4'360.

Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo von 2000 bis 2019 (Quelle: LUSTAT)



Die Altersstruktur der Bevölkerung im Jahr 2019 ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Tab. 2 Altersstruktur 2019 (Quelle: LUSTAT)

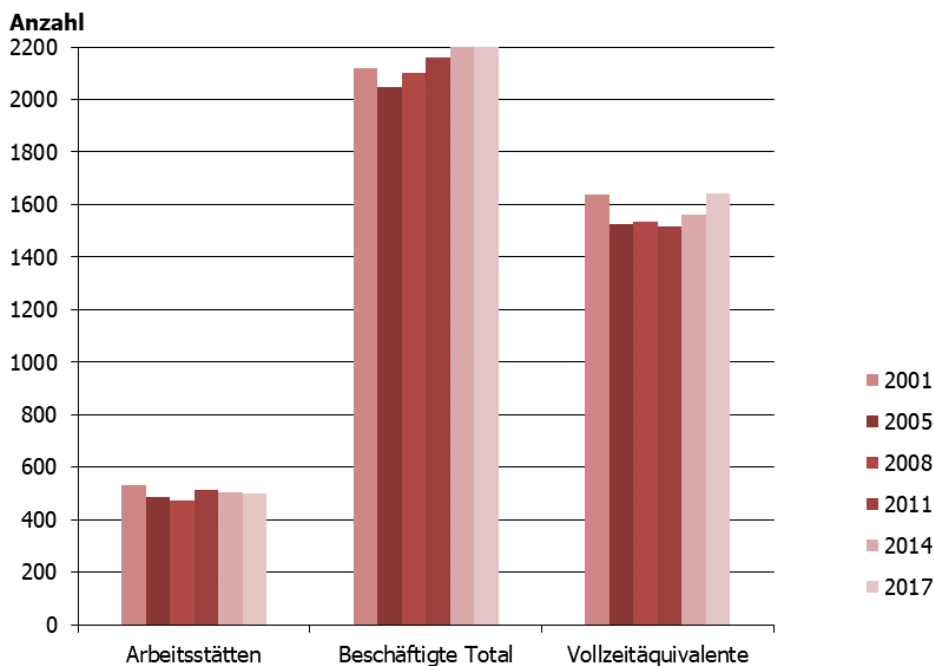
0 - 19 Jahre	20 - 39 Jahre	40 - 64 Jahre	65 - 84 Jahre	>= 85 Jahre
892	1'035	1'498	792	134
21%	24%	34%	18%	3%

Die Verteilung nach Altersklassen entspricht in etwa dem Durchschnitt in der Region Entlebuch. Leichte Abweichungen vom Durchschnitt zeigen sich bei der Altersklasse der 20- bis 39-Jährigen (26 % in der Region) und bei den 65- bis 84-Jährigen (16 % in der Region). 45 % der Bevölkerung sind unter 40 Jahre alt, 55 % über 40 Jahre, was ebenfalls auf eine leichte Überalterungs-tendenz hindeutet.

4.3 Beschäftigtenentwicklung

Die Zahl der Beschäftigten variiert auf einem hohen Niveau und steigt seit 2005 wieder an. Im Jahr 2005 betrug die Zahl der Beschäftigten 2'048, im Jahr 2017 zählte man 2'349 Beschäftigte. Die Anzahl Vollzeitäquivalente sank bis 2011 kontinuierlich auf 1'517, seit 2012 steigt die Anzahl wieder auf 1'642 im Jahr 2017, was etwa der Anzahl aus dem Jahr 2001 entspricht. Die Zahl der Arbeitsstätten ging von 2001 bis 2008 stetig zurück, verzeichnete im Jahre 2011 aber einen leichten Anstieg. Seither schwankt die Zahl der Arbeitsstätten konstant bei ca. 500 bis 510. Dies lässt den Rückschluss zu, dass pro Arbeitsstätte durchschnittlich mehr Personen mit Teilzeitpensen beschäftigt werden.

Abb. 5 Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 2001, 2005 2008, 2011, 2014 und 2017 (Quelle: LUSTAT 2020)



5 Erläuterungen zum Bebauungsplan und Bauungsrichtplan

5.1 Bebauungsplan

Der Perimeter des Bebauungsplans wurde an die Abgrenzung der Dorfzone im ZP Marbach Dorf inkl. der laufenden Rückzonung angepasst. Ebenso wurde das überarbeitete Inventarblatt des ISOS berücksichtigt (Stand Oktober 2005) sowie die Empfehlungen aus dem Bauinventar (BILU 01.12.2011). Der Perimeter des „schützenswerten Ortsbildes I“ wird umbenannt in „schützenswerte Baugruppe“ und orientiert sich am Perimeter der Baugruppe A gemäss BILU, wurde jedoch auf die Parzellengrenzen angepasst.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan waren die Gebäude drei Kategorien zugewiesen. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurde auf die Systematik mit drei zusätzlichen Gebäude-Schutzkategorien verzichtet. Der Bebauungsplan stützt sich auf die Gebäudekategorien gemäss kantonalem Denkmalverzeichnis und Bauinventar Luzern (BILU vom 1. November 2011). Die Inhalte des BILU mit der Einteilung der Gebäude als schützens- oder erhaltenswerte Kulturobjekte werden im Plan orientierend dargestellt.

Die Schutzbestimmungen für die Kulturdenkmäler und die Wirkung des Bauinventars sind in §§ 1 und 2 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler festgehalten (DSchG, Stand 01.07.2014). Der Einbezug der kantonalen Denkmalpflege ist im Art. 4 festgehalten. So ver-

langt die baurechtliche Beurteilung innerhalb der schützenswerten Baugruppe auch eine Beurteilung und Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege. Bei den erhaltens- und schützenswerten Gebäuden gemäss BILU ausserhalb der schützenswerten Baugruppe ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Bei den nicht inventarisierten Gebäuden kann der Um- oder Ersatzbau unter Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil erfolgen oder er muss zumindest gut in das bestehende Ortsbild eingefügt werden. Der Grossteil der Gebäude blieb seit 1990 unverändert oder erfuhr nur minimale Änderungen; einzelne Gebäude wurden umgebaut, ersetzt oder neu gebaut, was aus den neuen AV-Daten hervorgeht.

Die Gestaltungsplanpflicht im Bereich Chlösterli wurde gelöscht, da dieser Bereich im Zonenplan als Grünzone für den Umgebungsschutz der Kirche ausgewiesen wurde.

Die dargestellten Grünflächen wurden den aktuellen Verhältnissen angepasst, zum Teil gelöscht oder ergänzt.

Die den Dorfkern prägenden Einzelbäume gemäss kommunalem Inventar der Naturobjekte von lokaler Bedeutung (INL vom 10.02.2011) wurden als Schutzobjekte eingetragen. Weitere Bepflanzungselemente wurden nicht übernommen.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Baulinien und Baulinienbereiche legen im Sinne von §§ 30 und 31 PBG die Bebaubarkeit der Grundstücke fest. Auch die Festlegung von Stellung und Profil der bestehenden Bauten erfolgte im Sinne von Baulinien, was jedoch in der Vergangenheit vom kantonalen Tiefbauamt nicht immer akzeptiert wurde. Daher werden neu durchgängig Baulinien und Baulinienbereiche festgelegt (vgl. Art. 8 BP-Vorschriften). Davon ausgenommen sind die Parzellen 40 und 917, auf denen weder Baulinien noch Baulinienbereiche eingetragen werden: Für die Parzelle Nr. 40 besteht ein Bauvorhaben, das sich an die ursprüngliche Lage der Bauten anlehnt und gegenüber der Strasse zurückversetzt wird. Die Südfassade des Wohnhauses Benz soll teilweise wieder freigelegt werden. Der Raum zwischen Strasse und Gebäude wird zur Erschliessung genutzt und mit einer Grünfläche gestaltet, deren genaue Lage aber noch nicht bekannt ist. Auf der Nachbarparzelle war im rechtsgültigen Bebauungsplan auf einen Baulinienbereich verzichtet worden, da das Gebäude ebenfalls zurückversetzt ist. Die Schaffung eines grösseren Freiraums zur Strasse hin ist in diesem Bereich vertretbar.

Auf den Parzellen Nrn. 67/68/69 im Süden des Perimeters wurde im Jahr 2016 ein Neubau getätigt. Es wird neu ein Baulinienbereich festgelegt, der auf den Neubau abgestimmt ist.

Auf der Parzelle Nr. 1264 wurde ein Baugesuch eingereicht, der Baulinienbereich wurde daran angepasst.

Im bestehenden Bebauungsplan waren die einzelnen Hauszufahrten ab Kantonsstrasse markiert, die nach Realisierung des Erschliessungskonzeptes noch benötigt wurden. In der Praxis mussten auch hier jeweils zusätzliche Nachweise erbracht werden, dass die Sichtzonen gemäss § 90 Strassengesetz respektiert werden. Auf die Darstellung der einzelnen Hauszufahrten im Plan wird deshalb verzichtet, unter Art. 18 der Vorschriften wird aber ausdrücklich auf die Zulässigkeit privater Zufahrten ab Kantonsstrasse hingewiesen.

Der Plan wird im Massstab 1:1'000 beibehalten. Wo notwendig und zweckmässig wurden Vermassungen angebracht; wo keine zweckmässige Vermassung möglich ist, wurden Koordinatenpunkte abgesetzt. Die Liste der Koordinatenpunkte ist als Fenster auf dem Plan abgedruckt.

5.2 **Bebauungsrichtplan**

Der Bebauungsrichtplan vom 10. Mai 1990 wird aufgehoben. Die Vorgaben zu den Verkehrswegen wurden überprüft und – soweit noch aktuell – bei der Erarbeitung des Erschliessungsrichtplans vom 5. September 2019 berücksichtigt.

Auf detaillierte Vorgaben zur Stellung von möglichen Neu- und Ersatzbauten sowie auf die Ausweisung von Gebieten für neue Überbauungen wird verzichtet. Zur Erhaltung des Strassendorfcharakters werden im Bebauungsplan Marbach Dorf zusätzliche Baulinien und Baulinienbereiche ausgewiesen. Die Gebiete für neue Überbauungen gehen aus dem neuen Zonenplan Dorf hervor.

5.3 **Mehrwertabgabe**

Die Änderung eines Bebauungsplans ist gemäss § 105 Abs. 1 PBG mehrwertabgabepflichtig. Grundeigentümer, deren Land durch die Änderung eines Bebauungsplans einen Mehrwert erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Gemäss Abs. 3^{bis} wird eine Mehrwertabgabe bei der Änderung eines Bebauungsplans erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als 100'000 Fr. anfällt.

Die Revision des Bebauungsplans Marbach Dorf bezweckt in erster Linie den Schutz und Erhalt des Ortsbildes von nationaler Bedeutung sowie der daran angrenzenden noch weitgehend intakten Ortsteile. Die bisherige Systematik wird weitgehend beibehalten. Demnach haben alle Bauten und Anlagen in Ausmass, Körnung und Massstäblichkeit den Charakter der historischen Bebauung zu übernehmen. Die Kulturdenkmäler sowie die schützens- und erhaltenswerten Kulturobjekte unterstehen einem Substanz- bzw. Volumenschutz, grössere Erweiterungen des Bauvolumens sind nicht zulässig. Die nicht inventarisierten Gebäude haben sich an Pflichtbaulinien und Baulinienbereiche zu halten und sind bezüglich Stellung und Gebäudeprofil gut in das bestehende Ortsbild einfügen. Eine nennenswerte Erweiterung des Bauvolumens wie auch eine innere Verdichtung lassen die Bauvorschriften nicht zu. Daher wird durch die Änderung des Bebauungsplans kein substanzieller planerischer Mehrwert generiert.

6 Erläuterungen zu den Bestimmungen

Da der Plan neu erlassen wird und die Systematik der Schutzkategorien ändert, werden auch die Vorschriften komplett neu erlassen. Ein zentrales Anliegen bei der Revision des Bebauungsplans ist die Lockerung der sehr strengen Gestaltungsvorschriften für Um- und Neubauten. Ziel ist die Sicherung der Dorfstruktur und damit der Beziehung prägender Elemente untereinander, ohne dadurch zeitgemässe, qualitativ hochwertige architektonische Lösungen zu verhindern. Es soll vermieden werden, dass in Zukunft aufgrund zu strenger Gestaltungsvorschriften nur Kopien historischer Bauten erstellt werden, wenn der Zerfall ihrer Substanz den Erhalt nicht mehr rechtfertigt, und dass sich Neubauten zu stark historischen Bauten anbieten müssen. Die Gestaltungsgrundsätze werden zwar im Wesentlichen beibehalten oder nur leicht gelockert, aber unter Art. 4 wird eine Klausel hinzugefügt, die Abweichungen zulässt, dafür aber eine besonders gute Gesamtwirkung mit Bezug zum historischen Bestand fordert.

Statt strenger Gestaltungsvorschriften steht künftig das begleitete Verfahren im Vordergrund. Zur Qualitätssicherung wird daher eine Fachkommission eingesetzt, die der Gemeinde rat zur Beurteilung aller Bauprojekte beiziehen kann. Bei Bedarf kann er auch eine weitere Fachstelle wie den Innerschweizer Heimatschutz oder den Verein BOL (Beratungen für das Orts- und Landschaftsbild) einbeziehen. Bei Ersatzbauten von erhaltens- und schützenswerten Gebäuden gemäss BILU, bei Kulturdenkmälern nach Zerfall oder Zerstörung sowie bei Bauvorhaben an Schlüsselstellen des Ortsbildes können Variantenstudien verlangt werden. Zudem wird bei grösseren Projekten empfohlen, die Baubehörde frühzeitig beizuziehen. Der Einbezug der Denkmalpflege gemäss DSchG wird in Art. 4 festgehalten.

Die gestalterische Verbesserung des Dorfplatzes war im Bebauungsrichtplan von 1990 vorgesehen, verbunden mit einem Auftrag in Art. 15 der Vorschriften. Im Rahmen des Neubaus der Kreuzscheune und ihrer Umgebungsgestaltung wurden diesbezüglich konkrete Massnahmen vorgesehen und bereits umgesetzt. Ebenso wurden im Erschliessungsrichtplan Massnahmen bezeichnet. Der frühere Art. 15 wird demnach überflüssig und daher gelöscht. Der im Bebauungsplan bezeichnete ehemalige Feuerwehrweiher existiert zwar noch, jedoch wurde er in den letzten 20 Jahren nicht ansprechender gestaltet. Er wird zur privaten Fischzucht genutzt, daher wird er nicht mehr als Element in den Bebauungsplan aufgenommen. Die im Bebauungsrichtplan vorgegebene Bepflanzung wurde so nicht oder nur teilweise umgesetzt. Die Gemeinde hat sich entschlossen, nur noch die speziell bezeichneten Grünflächen und wenige prägende Einzelbäume gemäss INL darzustellen und zu schützen.

In der synoptischen Übersicht in der Beilage werden die rechtsgültigen Vorschriften den revidierten Vorschriften gegenübergestellt und die Änderungen kenntlich gemacht (Änderungen **rot**, **Streichungen**).

Im Folgenden werden die Änderungen gegenüber den BP-Vorschriften von 1990 erläutert. Alle anderen Artikel werden unverändert in die neuen Vorschriften übernommen. Aufgrund der Löschung der Art. 5, 6 und 15 sowie der Teilung von Art. 9 in zwei Artikel (separater Artikel für die Baulinien und Baulinienbereiche), verschiebt sich die Nummerierung gegenüber den rechtskräftigen Vorschriften.

6.1 Verhältnis zum BZR

Die Bestimmungen des BZR (Stand 27.08.2019) gelten ergänzend, wo der Baubauungsplan keine Regelungen trifft. Dies gilt vor allem für die allgemeinen Bauvorschriften. In Art. 17 BZR zur Dorfzone wird auf die detaillierten Vorschriften der Bebauungspläne verwiesen, in Art. 37 zur Zone für öffentliche Zwecke und im Anhang A werden vor allem die zulässige Nutzung und die Lärmempfindlichkeitsstufe festgelegt. In beiden Zonen werden keine Bau-masse und Gestaltungsvorschriften definiert. Für die Flächen, die in der Reservezone liegen, gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone.

6.2 Zweck

Der Bebauungsplan bezweckt die Umsetzung der Schutzziele gemäss ISOS (vgl. Abs. 3.2). Dabei steht der Erhalt der räumlichen und baulichen Eigenart des Ortsbildes Marbach von nationaler Bedeutung mit der schützenswerten Baugruppe sowie der daran angrenzenden, noch weit gehend intakten Dorfteile und insbesondere der charakteristischen lockeren Stras-senbebauung entlang der Ausfallstrassen im Vordergrund. Im Sinne einer möglichen bauli-chen Entwicklung wird die Erstellung von Neu- und Ersatzbauten geregelt sowie deren Ein-gliederung in den historischen Bestand. Der Artikel wird praktisch unverändert übernommen.

6.3 Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung Art. 4

Alle Bauten und Anlagen sowie auch die Umgebungsgestaltung haben den Charakter der his-torischen Bebauung zu übernehmen. Projekte, die dem Gestaltungsgrundsatz nicht entspre-chen, dürfen neu nur bewilligt werden, wenn durch die architektonische Gestaltung eine be-sonders gute Gesamtwirkung erzielt wird. Damit wird ein höherer Anspruch formuliert als in § 140 PBG. So kann ein Bauherr sich im Spezialfall und mit guten architektonischen Lösun-gen über die Vorschriften hinwegsetzen, im Normalfall bleiben diese aber gültig.

Zur Qualitätssicherung innerhalb der schützenswerten Baugruppe setzt der Gemeinderat eine Fachkommission ein. Zudem wird orientierend festgehalten, dass die baurechtliche Be-urteilung auch den Einbezug der kantonalen Denkmalpflege erfordert. Innerhalb der schüt-zenswerten Baugruppe ist die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege erforderlich, bei den übrigen Bauvorhaben im Bebauungsplanperimeter wird eine Stellungnahme der kantona-len Denkmalpflege eingeholt. Bei Ersatzbauten von erhaltens- oder schützenswerten Gebäu-den gemäss BILU, bei Kulturdenkmälern nach Zerfall oder Zerstörung sowie für Bauvorhaben an Schlüsselstellen des Ortsbildes können Variantenstudien verlangt werden. Bei grösseren Projekten wird empfohlen, die Baubehörde bereits während der Projektierung beizuziehen, damit in einem kooperativen Verfahren gute Lösungen entwickelt werden können.

Bei den übrigen Bauvorhaben kann der Gemeinderat Variantenstudien verlangen sowie eine weitere Fachbehörde oder Fachstelle, wie den Innerschweizer Heimatschutz oder den Verein BOL (Beratungen für das Orts- und Landschaftsbild), beiziehen. Hier kann die Fachkommis-sion beigezogen werden, es besteht aber auch die Möglichkeit, für einzelne Bauvorhaben ex-terne Gutachten erstellen zu lassen.

6.4 Bestehende Gebäude

Auf die Systematik mit der Zuweisung der Gebäude zu den drei kommunalen Schutzkategorien wurde verzichtet. Wie ausführlich in Abs. 5.1 erläutert stützt sich der Bebauungsplan neu auf die Schutzkategorien gemäss BILU ab und weist die Kulturdenkmäler sowie die schützens- und erhaltenswerten Gebäude orientierend im Plan aus. Der Schutzzumfang sowie die schutzwürdigen Elemente sind im DSchG sowie im BILU definiert. Daher werden die rechtsgültigen Art. 5 und 6 gelöscht.

Bei den nicht inventarisierten Gebäuden können Um- und Ersatzbauten unter Beibehaltung von Stellung und Gebäudeprofil erfolgen, was den Vorteil hat, dass allfällige Grenz- und Strassenabstände unterschritten werden können. Alternativ können sie nach den Vorschriften gemäss Abs. 4. Um-, Ersatz- und Neubauten (Art. 7 ff) erstellt werden, sie müssen sich am Bestand orientieren und gut ins Ortsbild einfügen.

6.5 Baulinien und Baulinienbereiche Art. 8

Die bisher in Art. 9 integrierten Vorschriften zu den Baulinien und Baulinienbereichen werden in einen eigenen Artikel überführt und präzisiert. So wird zwischen Pflichtbaulinien und Strassenbaulinien zur Festlegung des minimalen Strassen- und Grenzabstandes unterschieden. Die Baulinien und Baulinienbereiche dienen der Sicherung des Erscheinungsbildes als Strassendorf. Bei den Pflichtbaulinien ist eine Abweichung von maximal zwei Metern in begründeten Fällen zulässig, um den Strassenabstand entsprechend vergrössern zu können. Bei der Projektierung ist jeweils eine Interessenabwägung zwischen Ortsbildschutz und Verkehrssicherheit vorzunehmen.

6.6 Grundmasse Art. 9

Im Rahmen der Revision des Bau- und Zonenreglementes wurden die neuen Baubegriffe gemäss IVHB eingeführt. Die Gebäudehöhen werden nicht mehr durch Geschosszahlen definiert, sondern es wird nur eine maximale Gesamthöhe mit 16 m festgelegt. Grundsätzlich haben sich die Gesamt- und Fassadenhöhen am Bestand zu orientieren. Die definitiven Gebäudedimensionen werden durch die zuständige Behörde von Fall zu Fall unter gebührender Berücksichtigung aller relevanten Interessen festgelegt. Die maximale Gesamthöhe ist daher als Obergrenze zu verstehen, ohne dass ein Anspruch darauf besteht.

Aufgrund der teilweise engen Platzverhältnisse wird ein Absatz ergänzt, der dem Gemeinderat die Kompetenz gibt, die Grenz- und Gebäudeabstände unter Berücksichtigung aller raumrelevanten Aspekte sowie einer Interessenabwägung von Fall zu Fall festzulegen, wo dies nicht durch Baulinien geregelt ist. Ansonsten würden die ordentlichen Grenzabstände gem. § 122 PBG gelten.

6.7 Dachgestaltung Art. 10

Im Rahmen der Gesamtrevision wurde für die Dorfzone die Dachneigung auf 25° bis 45° festgelegt. Bisher war eine Mindestneigung von 35° festgelegt. Die Vorschriften im Bebauungsplan werden darauf abgestimmt. Innerhalb der schützenswerten Baugruppe sind keine Flachdächer zulässig. Ausnahmen für Klein- und Anbauten sowie für untergeordnete Gebäudeteile sind gemäss Art. 12 Abs. 3 BZR möglich. Gemäss Art. 12 Abs. 6 BZR sind Flachdächer zu begrünen, wenn sie nicht als begehbare Terrasse ausgebildet werden. Daher wird die Vorgabe, dass Flachdächer als begehbare Terrassen auszubilden sind, gestrichen. Das Bedachungsmaterial wird nur noch für Hauptbauten vorgeschrieben. Die Farbwahl wird weniger eingeschränkt, sie muss sich gut in die Umgebung einfügen.

6.8 Dachaufbauten Art. 11

Die Reihenfolge der Artikel wurde geändert. Um eine gewisse Harmonie in der Dachlandschaft zu gewährleisten, wird pro Dachseite nur eine Art von Dachaufbauten zugelassen. Dachaufbauten über die Hälfte des Daches, wie neu gem. Art. 12 Abs. 4 BZR zulässig, wären für die Bauten im Ortskern von Marbach unpassend; hier werden sie auf maximal ein Drittel beschränkt. Zur Belichtung grosser, bisher ungenutzter Dachräume sollen Dachflächenfenster grundsätzlich zugelassen werden, wenn sie sich unauffällig in die Dachfläche einfügen. Dacheinschnitte sind nach Art. 12 Abs. 5 BZR grundsätzlich nicht zugelassen. Überdachte Einschnitte müssen an den Drittel der Dachaufbauten angerechnet werden.

6.9 Solaranlagen Art. 12

Gemäss § 53 Abs. 2 PBV werden Solaranlagen im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden: bis 20 m² bedürfen sie in der Regel keiner Baubewilligung, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden; Solaranlagen über 20 m² nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG) bedürfen gemäss § 54 Abs. 2 PBV in der Regel keiner Baubewilligung, es besteht eine Meldepflicht.

Der neue Art. 32a RPV (Raumplanungsverordnung), in Kraft ab 1. Juli 2022, präzisiert Art. 18a Raumplanungsgesetz (RPG), wo es in Abs. 1 heisst, dass genügend angepasste Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen auf Dächern keiner Baubewilligung bedürfen. Die genügende Anpassung wird definiert.

Gemäss Art. 18a a Abs. 3 RPG bedürfen Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung aber stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Daher wird ein neuer Artikel aufgenommen, der die Gestaltung regelt. So sind aufgeständerte Anlagen in der schützenswerten Baugruppe nicht zulässig. Ansonsten sind sie baulich und farblich in die Gebäudehülle zu integrieren. Es wird auf die aktuellen Richtlinien Solaranlagen des BUWD verwiesen.

6.10 Gebäudeumgebung und Grünflächen Art. 15 und 16

Die Umgebung prägt die Wahrnehmung der historischen Baustruktur und sie ist daher in der herkömmlichen Weise zu gestalten. Gemäss Empfehlungen im ISOS sollte den teilweise öde wirkenden Vor- und Zwischenbereichen der Gebäude mehr Beachtung geschenkt werden. Anzustreben wäre eine sorgfältige Gestaltung mit traditionellen Materialien und einheimischen Pflanzen. Damit ist die Gestaltung in der Art von Bauerngärten mit standortgerechter Bepflanzung gemeint. Steingärten und versiegelte Flächen sind unerwünscht. Vegetationsfreie Schotterflächen ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig. Die Grünflächen und Vorgärten dürfen nicht als Fahrzeugabstellplätze genutzt werden.

6.11 Hauszufahrten Art. 18

Die Erschliessung ist dem Erschliessungsrichtplan zu entnehmen, daher werden die Vorschriften zum Erschliessungskonzept gelöscht. Die privaten Hauszufahrten werden nicht mehr im Plan markiert. Dafür wird in den Vorschriften darauf hingewiesen, dass diese ausdrücklich ab der Kantonsstrasse zulässig sind.

7 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

7.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

Ziele

Art. 1 Abs. 1	haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
	Mit der Revision des Bebauungsplans wird genau geregelt, wo eine qualitätsvolle künftige Bebauung möglich ist und wo nicht.
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
	Nicht relevant
Art. 1 Abs. 2 a^{bis}	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
	Mit der Revision des Bebauungsplans wird das Ortsbild von nationaler Bedeutung erhalten. Durch die Lockerung bestimmter Gestaltungsvorschriften wird eine gewisse Modernisierung zugelassen. Die Qualitätssicherung erfolgt über eine Fachkommission und Varianzverfahren.
Art. 1 Abs. 2 b	kompakte Siedlungen schaffen
	Nicht relevant.
Art. 1 Abs. 2 b^{bis}	räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
	Die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden wurden im Rahmen eines Workshops abgeholt und flossen in die Revision des Bebauungsplans ein.
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
	Nicht relevant

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
	Es ist kein Kulturland betroffen.
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
	Mit der Revision des Bebauungsplans wird gewährleistet, dass sich die Bauten gut in die dörfliche Umgebung und die Landschaft einordnen. Zeitgemäss architektonische Lösungen sollen zugelassen werden. Eine Fachkommission sorgt für die Qualitätssicherung.
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
	Wald ist nicht betroffen

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
	Traditionell sind ländliche Dorfkerne geprägt durch das Nebeneinander von Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen und Landwirtschaft. Dies wird soweit möglich und sinnvoll beibehalten.
Art. 3 Abs. 3 abis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
	Durch die Lockerung bestimmter Gestaltungsvorschriften wird eine gewisse Modernisierung zugelassen. Dies vereinfacht teilweise die Überbauung noch unüberbauter Flächen.
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
	Durch den Schutz von Einzelbäumen und Vorgärten wird die typische dörfliche Struktur erhalten und gepflegt. Vegetationsfreie Schotterflächen ohne ökologischen Mehrwert werden explizit verboten. Versiegelte Flächen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Planungsgrundsätze öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 3 Abs. 4 a	regionale Bedürfnisse berücksichtigen
	Gut erhaltene Ortsbilder verleihen den Gemeinden Identität. Diese zu erhalten liegt auch im Interesse der Region (vgl. Massnahme M6.4 des Regionalen Entwicklungsplans UBE).
Art. 3 Abs. 4 b	Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen
	Nicht relevant
Art. 3 Abs. 4 c	nachteilige Auswirkungen vermeiden
	Nicht relevant

7.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans im Jahr 2013 wurden im Rahmen von Baubewilligungsverfahren im Perimeter des Bebauungsplans Dorf Anregungen und Beschwerden der Bauherren und Architekten aufgenommen und nun bei der Revision berücksichtigt.

Zu Beginn der Wiederaufnahme der Revision fand am 25. Oktober 2018 ein Workshop zur Entwicklung der beiden Dorfzentren Escholzmatt und Marbach statt. Eingeladen waren Grundeigentümerschaften und Gewerbetreibende in den Gebieten der Bebauungspläne Dorf Escholzmatt und Dorf Marbach. Diese Resultate flossen in die Erarbeitung des Bebauungsplans ein.

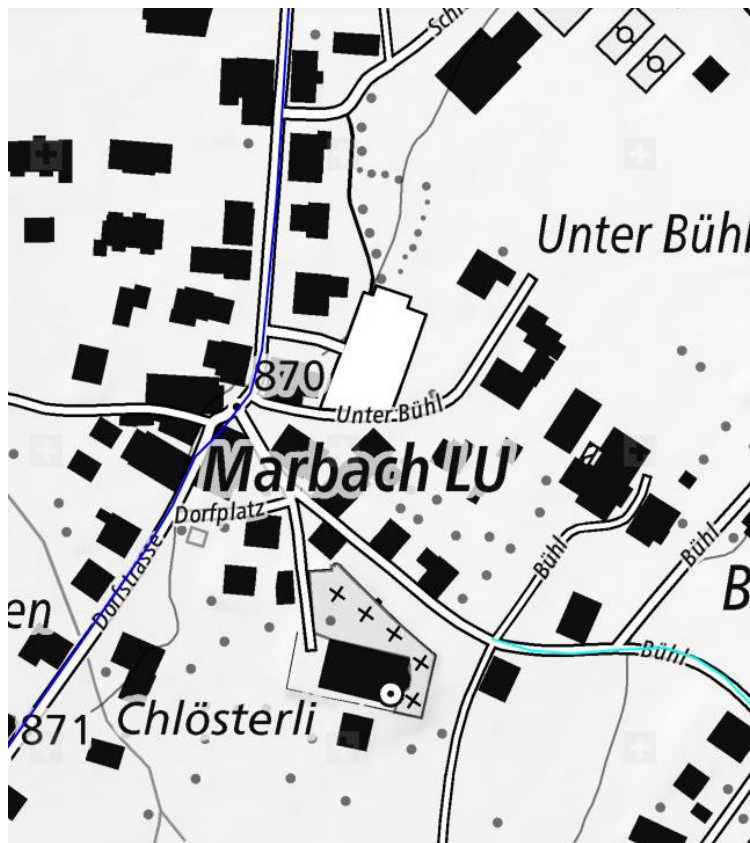
Im Rahmen der öffentlichen Auflage erhält die Bevölkerung die Möglichkeit, sich zur vorliegenden Planung zu äussern.

7.3 Berücksichtigung der Sachpläne, Konzepte des Bundes

Bundesinventare

Mit dem BGE Rütli aus dem Jahr 2009 hat das Bundesgericht bestätigt, dass die Bundesinventare nach Art. 5 des Natur- und Heimatschutzes (NHG) auch bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben zu berücksichtigen sind, da sie «ihrer Natur nach [...] Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG» gleichkommen. Den Schutzanliegen der Bundesinventare ist im Rahmen der Nutzungsplanung Rechnung zu tragen. Der Planungssperimeter ist Teil des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Anliegen des ISOS wurden ausführlich analysiert (vgl. Abs. 3.2) und im Bebauungsplan berücksichtigt. Ebenso ist das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) betroffen. Ein Weg von regionaler Bedeutung (entlang der Hauptstrasse) sowie ein Weg von lokaler Bedeutung sind betroffen. Der lokale Verkehrsweg ist im Rahmen des geplanten Strassenbauprojektes zu berücksichtigen.

Abb. 6 IVS-Wege regional (dunkelblau) und lokal (hellblau) (Quelle: map.geo.admin.ch)



Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)

Den Zielen des Raumkonzeptes Schweiz entspricht die vorliegende Planung in allen Bereichen. So ist unter 2.1 «Die Qualitäten fördern» festgehalten, dass jeder Raum auf seine charakteristischen Stärken aufbaut, sie weiterentwickelt und so sein Potenzial nachhaltig auszuschöpfen vermag. Bezüglich der haushälterischen Bodennutzung ist anzumerken, dass es keine Neueinzonungen gibt. Die zukünftige Entwicklung erfolgt nach innen.

Die Revision des Bebauungsplan Marbach Dorf entspricht den Zielen und Strategien sowohl des Landschaftskonzeptes als auch des Raumkonzeptes Schweiz. Unter Strategie 2 „Siedlungen und Landschaften aufwerten“ festgehalten, dass das kulturelle Erbe der Schweiz langfristig zu schützen und qualitätsorientiert weiterzuentwickeln sei, da es Identität stifte und wichtig für den Tourismus sei. Mit der Revision des Bebauungsplans werden diese Ziele verfolgt.

7.4 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes

Die relevanten Festlegungen im kantonalen und regionalen Richtplan sind ausführlich in den Abs. 3.3 und 3.5 abgehandelt.

Im kantonalen Richtplan wird den Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler Bedeutung in der Koordinationsaufgabe S3-1 aufgetragen, die Inhalte des ISOS im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung in den kommunalen Planungen zu berücksichtigen. Ebenso haben die Gemeinden dafür zu sorgen, dass die Ortsteile ihre Funktionen erfüllen, und sie stimmen die Bau- und Nutzungsvorschriften darauf ab. Dem hat die Gemeinde mit der Revision des Bebauungsplans Rechnung getragen.

Gemäss der Massnahme M6.4 im Regionalen Entwicklungsplan der UNESCO Biosphäre Entlebuch setzen die Gemeinden sich für die Erhaltung der Ortsbilder und kulturhistorischen Siedlungselemente ein. Das wird mit dem revidierten Bebauungsplan gewährleistet.

7.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung

7.5.1 Luft

Nicht relevant

7.5.2 Lärm

Die Dorfstrasse weist ein eher geringes Verkehrsaufkommen auf, sodass im BP-Perimeter mit Lärmempfindlichkeitsstufe III kaum eine Beeinträchtigung durch Strassenlärm zu erwarten ist. Die Einhaltung der Grenzwerte ist jeweils im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

7.5.3 Erschütterungen

Nicht relevant

7.5.4 Nichtionisierende Strahlung

Keine Einträge

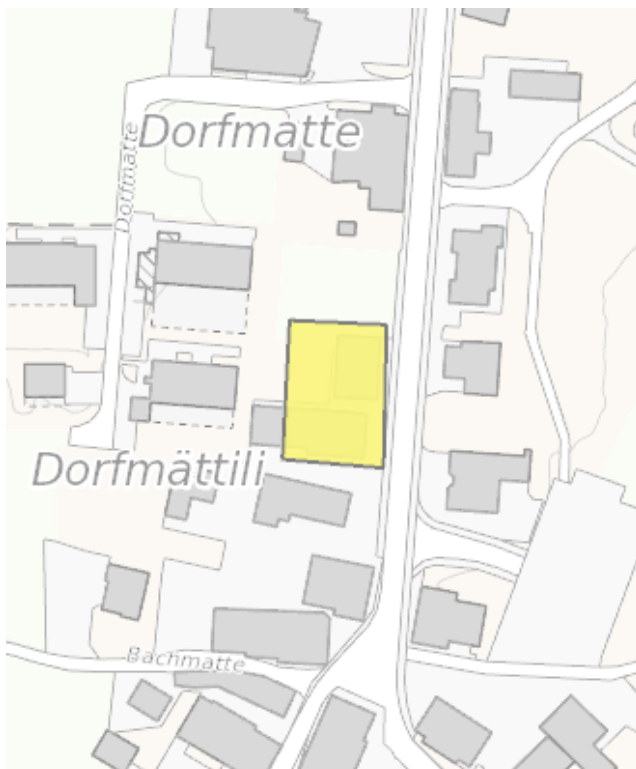
7.5.5 Abfall

Nicht relevant

7.5.6 Belastete Standorte (Altlasten)

Auf den Parzellen Nrn. 40 und 1261 befindet sich ein belasteter Standort, an welchem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind.

Abb. 7 Betriebsstandort Heinz Abächerli (Quelle: www.geo.lu.ch)



7.5.7 Störfallvorsorge

Auf der Parzelle Nr. 1229 befindet sich ein störfallrelevanter, stationärer Betrieb. Es handelt sich hierbei um die Käseerei. Es ist kein Konsultationsbereich eingetragen.

Abb. 8 Störfallrelevanter Betrieb auf PN 1229 (Quelle: www.geo.lu.ch)



7.5.8 Inventare (Natur- und Kulturobjekte, -landschaften, Archäologie)

Die Inhalte des Bauinventars Marbach BILU (1. November 2011) werden im Bebauungsplan Marbach Dorf berücksichtigt und umgesetzt. Das Inventar der Naturobjekte von lokaler Bedeutung (INL) wurde am 10. Februar 2011 erlassen. Die darin vermerkten Einzelbäume wurden im Bebauungsplan als Schutzobjekte eingetragen. Weitere Bepflanzungselemente wurden nicht übernommen (siehe Abs. 5.1).

Der Bebauungsplanperimeter deckt sich mit der archäologischen Verdachtsfläche des alten Dorfkerns Marbach. Gemäss § 13 DSchG ist das Auffinden archäologischer Funde oder Befunde unverzüglich der zuständigen Dienststelle zu melden. Aus diesem Grund wurde der Perimeter der archäologischen Fundstelle gemäss kantonalem Inventar orientierend im Plan dargestellt.

7.5.9 Schutzverordnungen (Auengebiete, Moorlandschaften, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen)

Keine Einträge

7.5.10 Gewässerschutz

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Gewässerschutzbereichs Au und des Grundwasservorkommens. Alle neuen Bauten und Anlagen, welche in den Schwankungsbereich des Grundwassers reichen, benötigen eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung der Dienststelle uwe. Es sind keine Gewässer betroffen.

7.5.11 Wald

Nicht relevant

7.5.12 Jagd

Nicht relevant

7.5.13 Fischerei

Nicht relevant

7.6 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Revision des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen oder auf das bestehende Verkehrsnetz. Das Gebiet liegt in der öV-Angebotsstufe 2. Im Perimeter des Bebauungsplans liegen die zwei Bushaltestellen Post und Dorf der PostAuto-Line 251 (Escholzmatt Bahnhof–Kemmeriboden). Diese weisen separate Haltebuchten auf, an einer Haltestelle gibt es ein Wartehäuschen. Gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sind die Bushaltestellen bis Ende 2023 normgerecht zu gestalten. Zur Nachrüstung gibt es noch keine konkreten Planungen. Ziel ist, dass die Siedlungsentwicklung sich um die bestehenden und gemäss BehiG angepassten Bushaltestellen konzentriert.

7.7 Interessenabwägung gemäss Art. 2 und 3 RPV

Bei der Überarbeitung des Bebauungsplans Marbach Dorf sind hauptsächlich die Interessen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege gegen jene der Grundeigentümer, Bauherren und Architekten abzuwägen. Ziel der Revision ist es daher, die sehr strengen Gestaltungsvorschriften besonders für Um- und Neubauten zu lockern, ohne dabei den Ortsbildschutz zu vernachlässigen. Zur Qualitätssicherung wird eine Fachkommission eingesetzt.

Bei der Umsetzung der übergeordneten Inventare (ISOS und BILU) wurde eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen. Indem grundsätzlich bei guten architektonischen Lösungen Abweichungen vom Gestaltungsgrundsatz zugelassen werden, wird dem Ortsbildschutz insofern Rechnung getragen, als eine gute Gesamtwirkung gefordert wird. So wird eine sanfte Modernisierung ermöglicht, was mit den Jahren auch eine gewisse Veränderung im Ortsbild mit sich bringen wird, die jedoch vertretbar und erwünscht ist. Sehr strenge Detailvorschriften wie zur Farbgebung des Bedachungsmaterials oder zur Zulässigkeit von Dachflächenfenstern wurden gelockert.

Neu gibt es Auflagen zur Installation von Solaranlagen im Sinne von Art. 18a RPG, womit dem Interessenkonflikt zwischen der Nutzung erneuerbarer Energien und dem Ortsbildschutz Rechnung getragen wird.

8 Berücksichtigung der Vorprüfung

Mit Schreiben vom 31. März 2021 hat die Gemeinde Escholzmatt-Marbach die Revision des Bebauungsplans Marbach Dorf mit den dazugehörigen Vorschriften zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Datum vom 10. September 2021 hat die kantonale Abteilung für Raumentwicklung (rawi) den Vorprüfungsbericht der Gemeinde zugestellt. Die Vorlage wird als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt. Am 12. Januar 2022 fand eine Besprechung mit dem Gebietsdenkmalpfleger statt, der die bereinigte Fassung anschliessend geprüft und als genehmigungsfähig beurteilt hat (vgl. E-Mail vom 27. Mai 2022). Die für die Revision des Bebauungsplans relevanten Auflagen und Empfehlungen werden wie folgt umgesetzt:

Tab. 3 Berücksichtigung der Vorbehalte, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht

Betreff	Antrag rawi	Erläuterungen Umsetzungen/ Verweise
Pendenz Gewässerraum	Vorbehalt Die vorliegende Revision kann aus Sicht des BUWD nur dann genehmigt werden, wenn auch der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone festgelegt wird.	Die Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen werden zurzeit erarbeitet und zeitnah zur Vorprüfung eingereicht.
Grundzüge: BILU	Empfehlung Das BILU ist nur in Teilen im Bebauungsplan abgebildet worden und die Systematik mit drei zusätzlichen Gebäude-Schutzkategorien eher kompliziert anzuwenden. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, diese Systematik zu überprüfen.	Umgesetzt: Die Systematik wurde erneut überprüft; auf kommunale Schutzkategorien wird verzichtet, das BILU wird vollständig abgebildet.
Qualitätssicherung	Auflage Die Qualitätssicherung für die Gebäude der Schutzkategorie I bis III ist unzureichend. Durch die offene «kann»-Formulierung ist die notwendige Qualitätssicherung und die Einhaltung der Schutzziele gemäss ISOS nicht gesichert. Die kantonale Denkmalpflege ist in die Beurteilung der Bauvorhaben einzubeziehen.	Umgesetzt, Anpassung Art. 4 Abs. 3+4: Einsetzen eines Fachgremiums zur Qualitätssicherung; innerhalb der schützenswerten Baugruppe muss kt. Denkmalpflege zustimmen, ausserhalb Baugruppe kann der GR Fachkommission beiziehen. Bei Ersatzbauten inventarisierte Gebäude gem. BILU und bei Kulturdenkmälern können Variantenstudien verlangt werden, Bezug kt. Denkmalpflege, Fachkommission und evtl. weitere Fachberater.
Verhältnis des Bebauungsplans zum Zonenplan	Hinweis Das Verhältnis des Bebauungsplans zur Regelbauweise (d. h. zur Grundnutzung) ist als Information im Planungsbericht zu ergänzen.	Wird umgesetzt: Ergänzung Bericht.

Art. 4 SBV Gestaltungsgrundsatz und Qualitätssicherung	Antrag Absatz 3 ist dahingehend anzupassen, dass es innerhalb der «schützenswerten Baugruppe» nebst der baurechtlichen Beurteilung durch die kommunale Baubehörde auch eine Zustimmung (und nicht nur eine Beurteilung) durch die kantonale Denkmalpflege braucht.	Wird umgesetzt: Anpassung Art. 4 Abs. 3
Art. 6 SBV Gebäude Schutzkategorie II	Antrag Absatz 1 ist dahingehend anzupassen, dass die Erhaltung dieser Gebäude aus der Sicht des Ortsbildschutzes «anzustreben» (und nicht nur wünschenswert) ist. Aufgrund von § 5 Abs. 1 DSchG ist ein Absatz 2 mit folgendem Inhalt einzufügen: «Veränderungen an Gebäuden der Schutzkategorie II, welche gleichzeitig ein Kulturobjekt gemäss Kantonailem Bauinventar sind, bedürfen der vorgängigen Beurteilung und Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege.»	Art. 6 entfällt wegen Verzicht auf kommunale Schutzkategorien, Qualitätssicherung und Verfahren in Art. 4
Art. 11 Grundmasse (neu Art. 9)	Antrag Auf die Höhenbestimmungen im Absatz 1 ist zu verzichten. Eine Vorgabe von Trauf- und Gesamthöhe wird als unnötig erachtet.	Teilweise umgesetzt (neu Art. 9): Ergänzung, dass sich Gesamt- und Fassadenhöhen am Bestand zu orientieren haben; maximale Gesamthöhe von 16 m wird festgelegt, aber ohne Anspruch darauf.
Art. 13 Dachaufbauten (neu Art. 11)	Antrag Absatz 5 ist wie folgt anzupassen: «Reine Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Überdachte Einschnitte sind an den Drittel der Dachaufbauten anzurechnen.»	Nicht umsetzen (neu Art. 11): im Sinne einer höheren Wohnqualität sollen überdachte Einschnitte zugelassen werden → keine Anpassung
Art. 14 Solaranlagen (neu Art. 12)	Antrag Gemäss Kantonaler Denkmalpflege ist Absatz 1 zu streichen und Absatz 2 wie folgt anzupassen: «Solaranlagen sind im Ortsbild I als Dach- oder Fassadenelemente baulich und farblich in die Gebäudehülle zu integrieren. Aufgeständerte Anlagen sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Die Paneele sind gemäss den Kantonalen Richtlinien (Richtlinie Solaranlage BUWD) anzuordnen und auszuführen.»	Umgesetzt: Art. 14 (neu Art. 12) angepasst und Verweis auf kt. Richtlinien.
	Antrag Gemäss Abteilung Baubewilligung des rawi sollen aufgeständerte Anlagen in der schützenswerten Baugruppe nicht	Umgesetzt: s. o.; im gesamten Geltungsbereich werden keine aufgeständerten Anlagen zugelassen.

	<p>zugelassen werden. Gemäss Art. 12 BZR müssen auf den Hauptgebäuden geneigte Dächer von 25° bis 45° erstellt werden (Ausnahme Klein- und Anbauten). Bei geneigten Dächern können aufgeständerte Solaranlagen aus technischen Gründen sowieso nicht erstellt werden. Eine Präzisierung der Formulierung ist dahingehend zu überprüfen, damit im Baubewilligungsverfahren keine Widersprüche oder ein ungewollter Interpretationsspielraum geschaffen wird.</p>	
<p>Art. 16 Fenster (neu Art. 14)</p>	<p>Antrag Absatz 1 ist wie folgt anzupassen: «Innerhalb der schützenswerten Bau-gruppe des Geltungsbereichs sind die Fenster in der Regel in der herkömmlichen Anordnung und in Form eines stehenden Rechtecks auszubilden.»</p>	<p>Teilweise umgesetzt: Anpassung der Begrifflichkeit; gemäss Besprechung mit kt. Denkmalpflege ist die Gestaltung der Fenster fürs historische Ortsbild stark prägend; jedoch wird diese nur in der schützenswerten Baugruppe und an den Kulturobjekten vorgeschrieben; bei den übrigen Bauvorhaben ist die Gestaltung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen;</p>
<p>Art. 22 Gutachten (neu Art. 20)</p>	<p>Antrag Absatz 2 ist wie folgt anzupassen: Baugesuche im Geltungsbereich der schützenswerten Baugruppe und von bei Kulturdenkmälern und Kulturobjekten gemäss kantonalem Bauinventar sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten. bedürfen der vorgängigen Beurteilung und Zustimmung durch die Kantonale Denkmalpflege.</p>	<p>Umsetzen: Anpassung Art. 22 (neu Art. 20)</p>
<p>Situationsplan 1:1000</p>	<p>Antrag Das Objekt «Altes Schulhaus» an der Dorfstrasse 19 soll der Gebäudeschutzkategorie II zugewiesen werden. Der im BILU eingetragene Brunnen innerhalb der schützenswerten Baugruppe ist im Plan zu bezeichnen. Empfehlung Die Darstellung der Punkte im Plan zur Koordinatenliste (Bezugsrahmen LV95) ist klarer darzustellen. Die Aufnahme der Koordinatenpunkte ist im Planungsbericht kurz zu begründen.</p>	<p>Umgesetzt: kommunale Schutzkategorien fallen weg, das «Alte Schulhaus» ist im BILU und im Bebauungsplan als erhaltenswertes Kulturobjekt bezeichnet. Aufnahme des Brunnens als erhaltenswertes Kulturobjekt; Nicht umgesetzt: Keine Änderung der Darstellung; Grundsätzlich wurden Vermassungen angebracht; wo keine zweckmässige Vermassung möglich ist, wurden Koordinatenpunkte abgesetzt.</p>

Denkmalpflege und Archäologie	Hinweis Die Abteilung Archäologie weist darauf hin, dass sich der Bebauungsplanperimeter mit der archäologischen Verdachtsfläche des alten Dorfkerns Marbach deckt. Gemäss § 13 DSchG ist das Auffinden archäologischer Funde oder Befunde unverzüglich der zuständigen Dienststelle zu melden.	Kenntnisnahme
Gebäudeumgebung und Grünflächen	Empfehlung Gemäss Empfehlungen im ISOS sollte den teilweise öde wirkenden Vor- und Zwischenbereichen der Gebäude mehr Beachtung geschenkt werden. Gärten sollen in der Art von Bauerngärten mit standortgerechter Bepflanzung angelegt werden. Steingärten und versiegelte Flächen sind unerwünscht.	Umgesetzt: Die bestehenden Grünflächen wurden im Bebauungsplan dargestellt und müssen erhalten werden. In Art. 16 (neu) wurden ergänzende Vorschriften zur Freiraumgestaltung aufgenommen: Vegetationsfreie Schotterflächen ohne ökologischen Mehrwert sind nicht zulässig; die versiegelten Flächen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken.
Abstimmung Siedlung und Verkehr	Hinweis Es wird auf die regelmässige Anpassung des öV-Angebotes an die effektive Nachfrage hingewiesen. Gemäss VVL ist es ratsam, dass die Gemeinde öV-Nutzung fördert und fordert. Dies gilt nicht nur für den Schülerverkehr, sondern auch für Firmen, bei Bauprojekten, bei Parkraumbewirtschaftung oder in einer gemeindeinternen Vorbildfunktion mittels Mobilitätsmanagement. Aussagen dazu wären wünschenswert. Sinnvoll wären Aussagen/Überlegungen zur Nachrüstung der Bushaltestellen gemäss BehiG Norm (Vorgabe > Umsetzung bis Ende 2023). Welche Bushaltestellen können wie und wo normgerecht gestaltet werden? Ebenfalls ist darauf zu achten, dass eine Siedlungsentwicklung rund um die bestehenden und angepassten BehiG Bushaltestellen erfolgt.	Kenntnisnahme: Aussagen zum öV-Angebot im BP-Perimeter werden im Planungsbericht ergänzt (2 Bushaltestellen), keine Anpassungen der Vorlage;
Erschliessung und Baulinien	Hinweis Die Festlegung von Baulinien bedarf einer Bewilligung des Regierungsrates und die Anpassung ist vor der Bewilligung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.	Kenntnisnahme, Ergänzung Planungsbericht

Grundwasser	Hinweis Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des Gewässerschutzbereichs Au und des Grundwasservorkommens. Alle neuen Bauten und Anlagen, welche in den Schwankungsbereich des Grundwassers reichen, benötigen eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung der Dienststelle uwe.	Kenntnisnahme, Ergänzung Planungsbericht
Mehrwertausgleich	Antrag Im Planungsbericht zum Bebauungsplan ist die Thematik des Mehrwertausgleichs zu ergänzen und festzustellen, ob die Voraussetzungen für die Mehrwertabgabepflicht erfüllt sind. Hinweis Wir empfehlen, spätestens in der Botschaft an die Stimmberechtigten die Umsetzung der Bestimmungen zur Mehrwertabgabe nachvollziehbar darzulegen.	Wird umgesetzt: Ergänzung Planungsbericht
Digitales Datenmodell Bebauungspläne	Hinweis Bebauungspläne sind nach den gültigen Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne zu erfassen und nachzuführen. Nach der Genehmigung sind die Daten mit den dazugehörigen Dokumenten innerhalb von 30 Tagen (in begründeten Fällen auch später) auf die zentrale Raumdatenbank (ZRDB) zu transferieren (Art. 5 Abs. 2 Statuten Raumdatenpool).	Kenntnisnahme

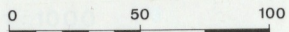
suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Gabriele Horvath

Anhang A

Bebauungsplan Dorf und Bebauungsrichtplan vom 10. Mai 1990 (Scan)

Bebauungsplan Dorf



Vom Gemeinderat beschlossen am 10. Mai 1990
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 20. Dezember 1991
mit Beschluss Nr. 3401 genehmigt

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber: *[Signature]*



THEO STIERLI - PARTNER AG BÜRO FÜR RAUMPLANUNG SEMPACHERSTRASSE 14 6003 LUZERN 041 23 77 89			
Sachbearbeiter: PM	Planum: 20.10.86	Änderungen: 7.11.86	Auftrags Nr. 1500
Geszeichnet: AU	Plangröße: 90 x 84	3.3.88, 26.4.88, 29.4.88	Abgabe Datum:
Geprüft:		23.8.89, 18.4.90, 10.5.90	

- Bebauungsplanperimeter (schützenswertes Ortsbild I+II)
- schützenswertes Ortsbild I
- erhaltenswertes Gebäude I
- erhaltenswertes Gebäude II
- Gebäude III
- Gestaltungsplanpflicht
- Grünfläche
- Bepflanzung
- Parkplatz
- Baulinienbereich
- Baulinie
- geplante Strasse
- Hauszufahrt

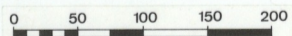
Gewässer

Bei Unklarheiten:
Pläne im Originalmass-
stab konsultieren!



Bebauungsrichtplan

Dorf



Vom Gemeinderat beschlossen am 10. Mai 1990
Der Präsident: *[Signature]* Der Schreiber: *[Signature]*

Vom Regierungsrat am 20. Dezember 1991
mit Beschluss Nr. 3401 genehmigt

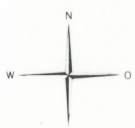
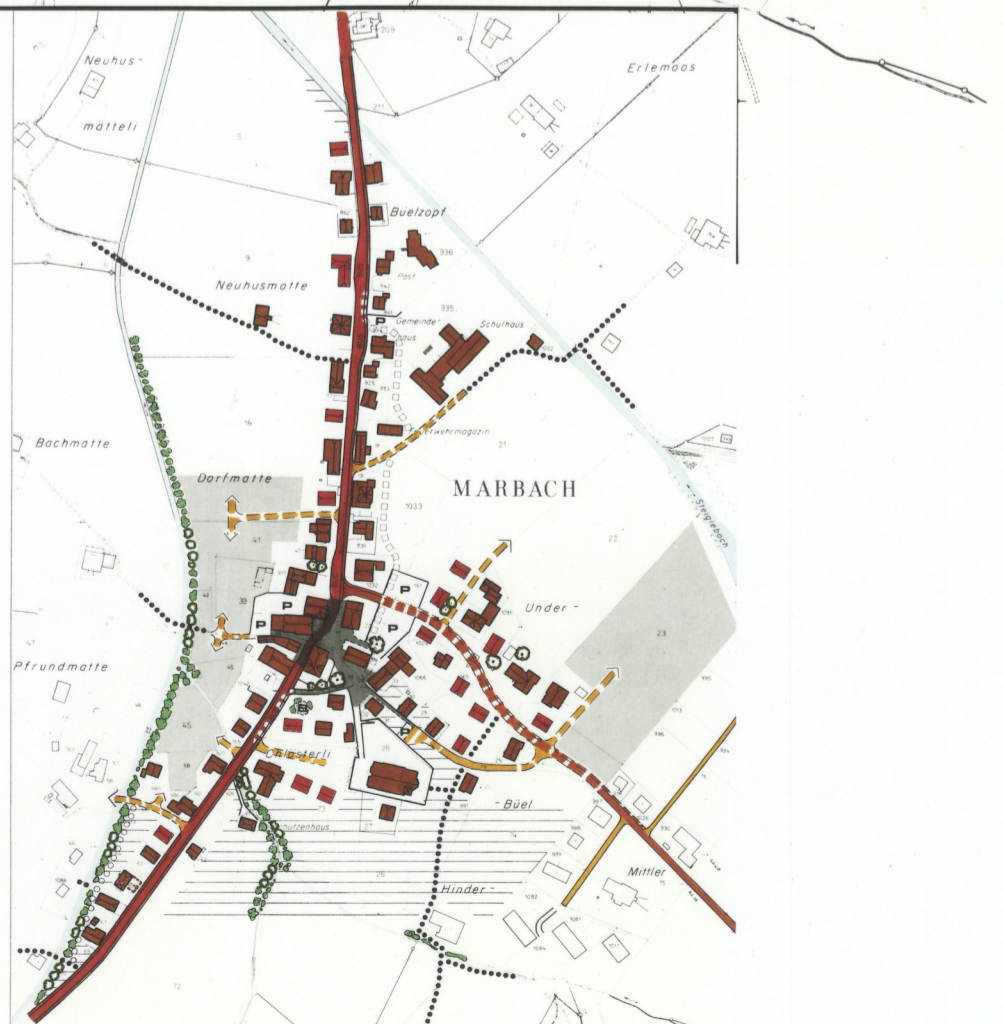
Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber: *[Signature]*



THEO STIERLI - PARTNER AG BÜRO FÜR RAUMPLANUNG SEMPACHERSTRASSE 14 6003 LUZERN 041 23 77 89			
Sachbearbeiter: PM	Planum: 30.10.86	Änderungen: 3.3.88	Auftrags Nr. 1500
Geszeichnet: AU	Plangröße: 40/70	29.4.88, 28.8.89	Abgabe Datum:
Geprüft:		18.4.90	

Legende

- bestehendes Gebäude
- möglicher Neubau
- möglicher Ersatzbau
- Gebiet für neue Ueberbauung
- Freihaltebereich
- Dorfplatz
- Bepflanzung
- Biotop
- Hauptstrasse
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Parkplatz
- Fussweg
- Veloweg



Anhang B

Grundlagenplan Marbach vom 14.09.2018

Analysepläne Marbach vom 23.10.2018

Grün-/Freiräume Erschliessung und EG-Nutzung/Bausubstanz



Revision Bebauungspläne

Grundlagenplan Marbach

Auftr.-Nr.: 13.2807

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: PB

Plandatum: 14.09.18

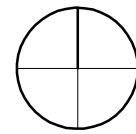
Plangrösse: 30 x 42

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80

www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

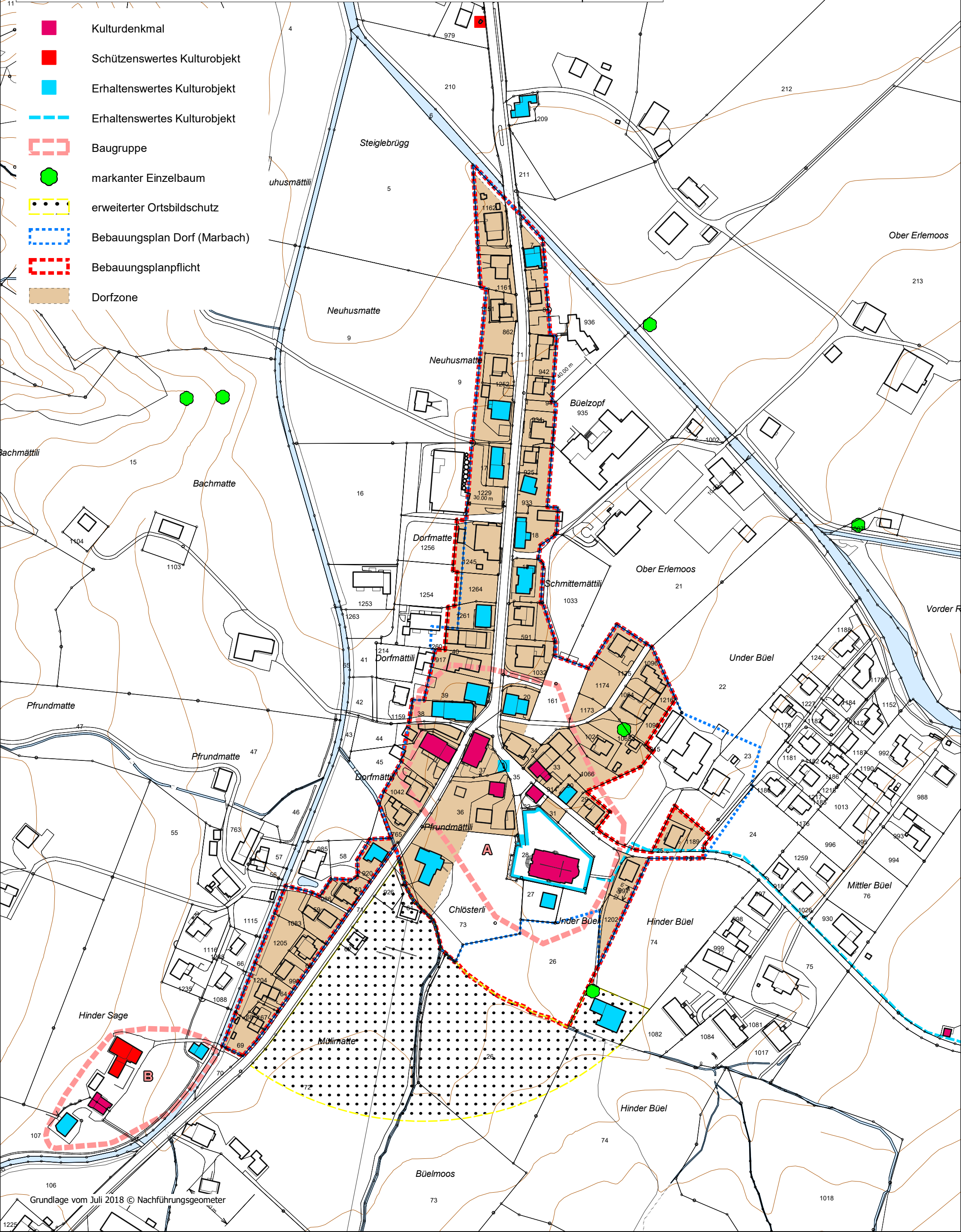
suisse plan



1:2'500

N:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\07 Bebauungspläne Revision\13 Nutzungsplan\20 Entwurf\gws\Grundlagenplan_BP_Rev.gws

- Kulturdenkmal
- Schützenswertes Kulturobjekt
- Erhaltenswertes Kulturobjekt
- Erhaltenswertes Kulturobjekt
- Baugruppe
- markanter Einzelbaum
- erweiterter Ortsbildschutz
- Bebauungsplan Dorf (Marbach)
- Bebauungsplanpflicht
- Dorfzone





Revision Bebauungspläne

Marbach Grün-/Freiräume, Erschliessung

Auftr.-Nr.: 13.2807

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: PB

Plandatum: 23.10.18

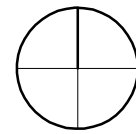
Plangrösse: 30 x 42

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80





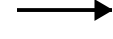




www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

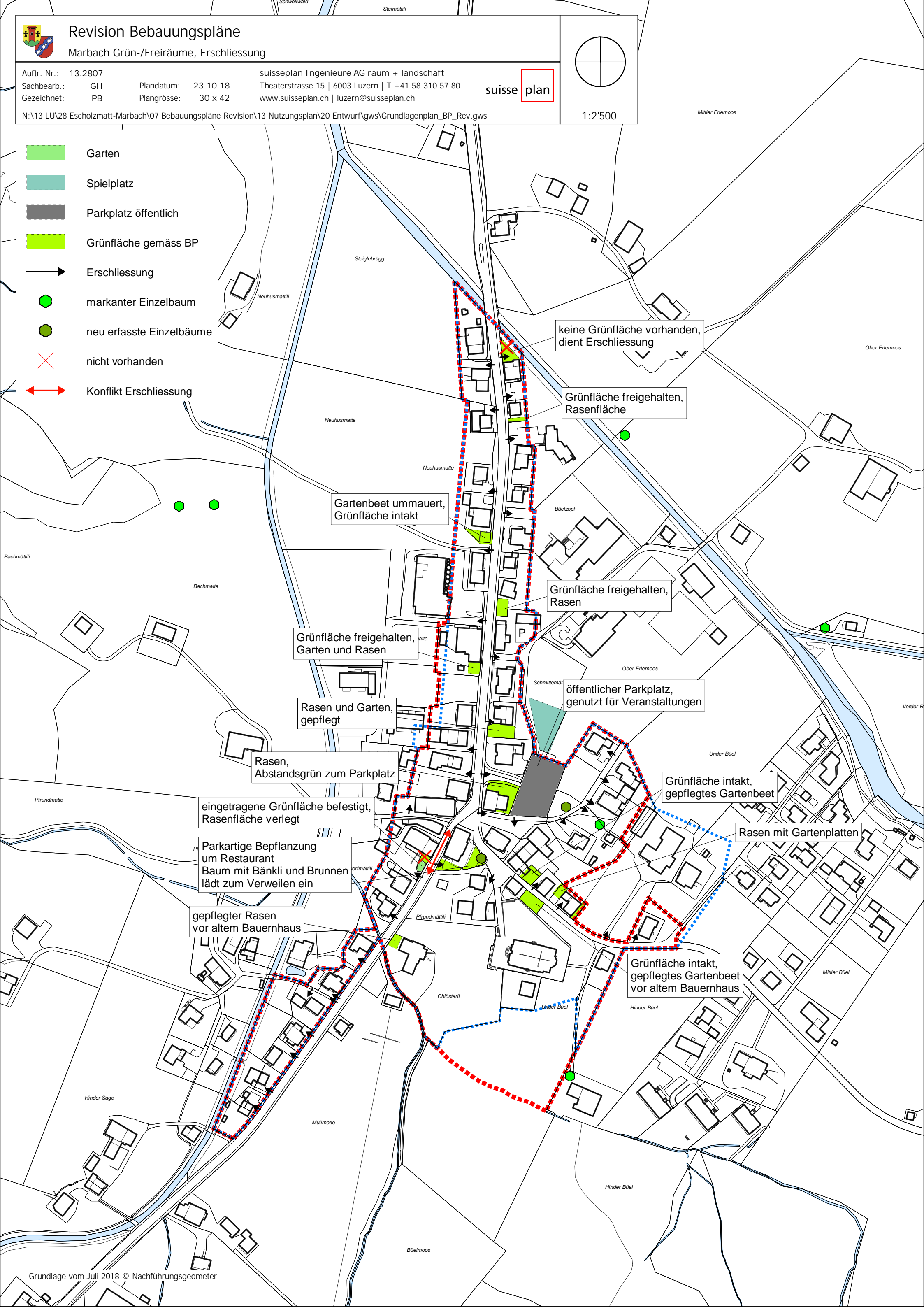
suisse plan



1:2'500

N:\13 LUV28 Escholzmatt-Marbach\07 Bebauungspläne Revision\13 Nutzungsplan\20 Entwurf\gws\Grundlagenplan_BP_Rev.gws

-  Garten
-  Spielplatz
-  Parkplatz öffentlich
-  Grünfläche gemäss BP
-  Erschliessung
-  markanter Einzelbaum
-  neu erfasste Einzelbäume
-  nicht vorhanden
-  Konflikt Erschliessung



keine Grünfläche vorhanden, dient Erschliessung

Grünfläche freigehalten, Rasenfläche

Gartenbeet ummauert, Grünfläche intakt

Grünfläche freigehalten, Rasen

Grünfläche freigehalten, Garten und Rasen

Rasen und Garten, gepflegt

öffentlicher Parkplatz, genutzt für Veranstaltungen

Rasen, Abstandsgrün zum Parkplatz

Grünfläche intakt, gepflegtes Gartenbeet

eingetragene Grünfläche befestigt, Rasenfläche verlegt

Rasen mit Gartenplatten

Parkartige Bepflanzung um Restaurant Baum mit Bänkli und Brunnen lädt zum Verweilen ein

gepflegter Rasen vor altem Bauernhaus

Grünfläche intakt, gepflegtes Gartenbeet vor altem Bauernhaus



Revision Bebauungspläne

Marbach EG-Nutzung/Bausubstanz

Auftr.-Nr.: **13.2807**

Sachbearb.: **GH**

Gezeichnet: **PB**

Plandatum: **23.10.18**

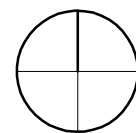
Plangrösse: **30 x 42**

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80

www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan



1:2'500

N:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\07 Bebauungspläne Revision\13 Nutzungsplan\20 Entwurf\gws\Grundlagenplan_BP_Rev.gws

- Detailhandel/Gewerbe
- Gastronomie/Hotel
- Büro
- Praxis
- Verwaltung
- Sonstiges
- Wohnen
- Leerstand

