

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Per E-Mail

Gemeinde Escholzmatt-Marbach
Gemeinderat
Hauptstrasse 95
6182 Escholzmatt

Luzern, 13. Dezember 2023 CB/REP
2023-635

VORPRÜFUNGSBERICHT

Escholzmatt-Marbach; Teilrevision Nutzungsplanung, Natural Bike Trail, 2023

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom **20. Juli 2023** ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung in titelerwähnter Sache. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die Parzelle Nr. 16, GB Marbach (der besseren Lesbarkeit halber wird in diesem Dokument fortan auf die Bezeichnung des Grundbuchs verzichtet), soll von der Landwirtschafts- in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFA überführt werden. Die Gemeinde plant, das Grundstück zu erwerben und möchte darauf einen sogenannten «Natural Bike Trail» realisieren, um die Mountainbike-Destination Marbach weiterzuentwickeln. Die Fläche befindet sich direkt hinter der Schaukäserei, wodurch mögliche Synergien genutzt werden sollen.

Die Vorlage hat zum Ziel, die Mountainbike-Destination Marbach und somit den Tourismusstandort innerhalb der Biosphäre Entlebuch als Ganzes sanft weiterzuentwickeln. Der

Bike-Sport ist ein wichtiges Standbein der Gemeinde geworden. Insbesondere mit Blick auf den Sommertourismus, der aufgrund der sich verändernden klimatischen Bedingungen für die Region immer wichtiger wird. Die Gemeinde wird bei diesem Projekt im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP) und von UNESCO-Biosphäre mitunterstützt.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter Jérôme Vonarburg, Tel. 041 228 61 48) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa)
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe)
- Luzerner Wanderwege

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Die Vorlage wird als zweckmässig und vollständig beurteilt.

Gemäss der Koordinationsaufgabe R6-2 des kantonalen Richtplans gilt Marbach als Tourismuszentrum von kantonomer Bedeutung. Eine Projektvereinbarung zwischen der Region Luzern West und der Gemeinde bzw. Tourismus Escholzmatt-Marbach liegt im Entwurf vor und ist dem von der Gemeinde zur Vorprüfung eingereichten Dossier beigelegt. Bund und Kanton unterstützen das Projekt mit insgesamt 80'000 Franken. Das öffentliche Interesse am Projekt ist somit gegeben.

2 Zonenplan

2.1 Einzonung der Parzelle Nr. 16

Die Gemeinde will die gesamte Parzelle Nr. 16 von der Landwirtschafts- in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen SFA gemäss Art. 36 des Bau- und Zonenreglements (BZR) überführen. Damit sollen insgesamt 5'506 m² neu der Bauzone zugeteilt werden. Im Planungsbericht sowie im von der Gemeinde eingereichten Dossier ist indes nicht ersichtlich, wie gross der Flächenbedarf des Natural Bike Trails tatsächlich ist.

In Kapitel 5.2 des Planungsberichts wird die Prüfung von Alternativstandorten für den Natural Bike Trail vorgenommen. In die Analysen wurden u.a. die Parzellen Nrn. 74 und 1006, einbezogen und somit als Optionen für die Installationen betrachtet. Diese Flächen umfassen jedoch lediglich rund 2'500 m². Diese vergleichsweise kleinere Fläche gemäss Planungsbericht scheint demnach kein Ausschlusskriterium für die Realisierung des Natural Bike Trails darzustellen. Die Plausibilisierung, weshalb die gesamte Fläche der Parzelle Nr. 16 von insgesamt

5'506 m² in die Bauzone zu überführen ist, ist entsprechend zu ergänzen (vgl. Punkt 8.1 des Planungsberichts). Die Standortevaluation und der Standortentscheid insgesamt sind hingegen grundsätzlich stimmig.

Antrag: Es ist der Nachweis über die tatsächlich benötigte Fläche für den Natural Bike Trail zu erbringen. Dazu sind plangrafisch die Ausmasse des Natural Bike Trails in einem Konzeptplan auf der Parzelle Nr. 16 aufzuzeigen.

2.2 Gewässerraum

Die Parzelle Nr. 16 grenzt an den Schonbach. In Escholzmatt-Marbach läuft das Verfahren zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone (Vorprüfung). Am Schonbach wird ein Gewässerraum (Grünzone Gewässerraum bei Einzonung) von 24 Metern mit 10 Metern ab Gewässerrand festzulegen sein. Diese Fläche wird infolge fehlender Standortgebundenheit im Gewässerraum nicht für Anlagen des Bike Trails zur Verfügung stehen.

Antrag: Die Einzonung der Parzelle Nr. 16 ist mit der zonenplanerischen Gewässerraumfestlegung abzustimmen.

3 Wanderweg

Entlang des Schonbachs verläuft auf der Parzelle Nr. 16 ein Wanderweg. Dieser soll ebenfalls in die Zone SFA überführt werden. Aufgrund der geringen Breite ist der Wanderweg heute nicht zum Befahren mit Fahrrädern geeignet, da dies zu Sicherheitsproblemen mit Wandern den führen kann.

Antrag: Auf dem Wanderweg entlang des Schonbachs auf der Parzelle Nr. 16 ist die Sicherheit der Wandernden im Zusammenhang mit dem Natural Bike Trail aufzuzeigen.

4 Siedlungsrand

Hinweis: Mit der geplanten Einzonung der Parzelle Nr. 16 wird die Bauzone erweitert bzw. der Siedlungsrand verschoben. Der Auftrag der sorgsam Gestaltung der Siedlungsråder ist eine behördenverbindliche Aufgabe und im Projekt umzusetzen.

5 Weitere Aspekte: Schutz des Kulturlandes gemäss § 39a PBG

Gemäss § 39a PBG sind für die Landwirtschaft genügend grosse Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten. Demnach darf Kulturland nur einer Bauzone zugewiesen werden, sofern verschiedene Bedingungen kumulativ erfüllt werden.

Antrag: Im Planungsbericht ist darzulegen, dass die Einzonung der Parzelle Nr. 16 die Kriterien gemäss § 39a PBG erfüllt.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Revision der Nutzungsplanung kann insgesamt als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Anträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse


Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Beilagen:

- Stellungnahme Luzerner Wanderwege vom 30. August 2023
- Stellungnahme Dienststelle uwe vom 13. September 2023
- Stellungnahme Dienststelle lawa vom 19. September 2023

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planungsbüro suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Theaterstrasse 15, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Luzerner Wanderwege

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

Zonenplan Marbach Dorf, Änderung Parzelle Nr. 16 (1:2'000) vom 30. Juni 2023;

Zonenplan Marbach Dorf, Parzelle Nr. 16 nach Änderung (1:2'000) vom 14. September 2023.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

Gemeinde Escholzmatt-Marbach, Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 12. Juli 2023;

Zonenplan Marbach Dorf (1:2'000) vom 27. August 2019;

Gewässerraumplan Marbach II (1:2'500; Stand Vorprüfung) vom 22. Juni 2022.