

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	VP/Plan	Bericht
2. Entwicklungsmöglichkeiten und Rahmen							
2.5.1	Ein- und Umzonung, Kompensation	Die Einzonung beim Schulhaus Ohmstal in eine Wohnzone ist nicht genehmigungsfähig weshalb sich auch die Frage der Kompensation erubrigt. Für die Begründung verweisen wir auf Ziffer B.3.4. Aus 3.4: Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 137, GB Ohmstal, soll ein moderater Um- und Ausbau eines erneuerungsbedürftigen Gebäudes ermöglicht werden. Das Grundstück ist Teil einer dem Raumplanungsrecht zuwiderlaufenden Kleinbauzone. Mit der Baubewilligung vom 7. Juli 2020 wurden zudem der Umbau des Einfamilienhauses und der Einbau eines Ferienzimmers (Studio) vom Gemeinderat Schötz bewilligt. Eine Zone ist somit nicht mehr begründet bzw. eine Einzonung würde eine wesentlich grössere Gebäudegrundfläche zulassen (von heute 94 auf 164 m ²). Die Einzonung ist an dieser peripheren Lage zum Dorf Ohmstal raumplanerisch nicht zweckmässig und somit auch nicht genehmigungsfähig. Das Grundstück ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die bestehende Bebauung bleibt im Bestand geschützt.	Nein	LW-Zone ist aufgrund bestehender Nutzung auf Parz. 137 nicht korrekt		x	
2.5.2	Ein- und Umzonung, Kompensation	Die vorgesehenen Auszonungen im Ortsteil Ohmstal (Zone für öffentliche Zwecke und Dorfzone) können nicht als Kompensationsflächen angerechnet werden, da die Zone für öffentliche Zwecke auf der Parzelle Nr. 133 nicht einwohnerkapazitätsrelevant und die Dorfzone auf der Parzelle Nr. 103 nicht überbaubar ist (technische Bereinigung).	Ja	Sowohl die Ein- als auch die Auszonungen sind aufgrund ihres Umfangs und der spezifischen Situation nicht kapazitätsrelevant. Die Bereinigung des LUBAT erfolgt unter Federführung von rawi.			x
2.6.1	UZ, Mindestmass	Mit einer Mindestüberbauungsziffer kann dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens zusätzlich Rechnung getragen werden. Die Bauzonen sollen effizient und vollständig unter Berücksichtigung der Siedlungsqualität genutzt werden; Unternutzungen sind zu vermeiden. Wir beantragen, die Festlegung einer Mindestüberbauungsziffer zu prüfen.	Teilweise	Die Festlegung einer Mindestüberbauungsziffer ist aus Sicht des Ortsplaners und der Gemeinde wenig zielführend, da sie insbesondere in bereits überbauten Gebieten zu Rechtsunsicherheiten führen kann. Als Alternative dazu wird in den Kern- und Dorfzonen die Realisierung von neuen Einfamilienhäusern untersagt. Bei einigen Zonen sind zudem Mindest-Gesamthöhen vorgesehen.	x		
2.6.2	UZ, Baulandbedarf	Wir weisen darauf hin, dass der gemessene Wert des Baulandbedarfs pro Einwohner/in beiden Ortsteilen deutlich über dem Wert des rechtskräftigen Zonenplans und noch deutlicher über dem mit dem vorliegenden Zonenplanentwurf angestrebten Wert liegt. Die Kernaussage der vorliegenden Dichtewerte ist, dass die effektive Entwicklung aktuell nicht der geplanten entspricht. Der Indikator des Flächenbedarfs pro Einwohner/in kann auf eine tiefgreifende strukturelle Herausforderung in der Gemeinde hinweisen oder die Differenz ist auf eine erklärbare, demografisch bedingte Wellenbewegung in der Bevölkerungszahl zurückzuführen. Wir empfehlen Ihnen, diese Entwicklung im Auge zu behalten, um frühzeitig Massnahmen ergreifen zu können. (Ortsteil Schötz: 140 m ² /Ew, neuer ZP: 115 m ² /Ew; Ortsteil Ohmstal: 250 m ² /Ew, neuer ZP: 210 m ² /Ew.)	Ja	Kenntnisnahme. Die Nutzungsdichte wird neu durch die Festlegung maximaler Gebäudehöhen in der Dorf- und Kernzone begrenzt. Dies dürfte Auswirkungen auf das Potenzial gemäss LUBAT haben.	x		x
3. Zonenpläne Siedlung und Landschaft							
3.1	ZP Siedlung, ZP Landschaft, Abtrennung	Die Zonenpläne Siedlung und Landschaft müssen jedoch klar voneinander abgrenzbar sein, damit Festlegungen dem jeweiligen Plan zugeordnet werden können. Dies ist insbesondere von Bedeutung, solange der Papierplan der massgebende Plan ist. Wir beantragen, eine geeignete Darstellung zu wählen, so dass eindeutig klar ist, welche Elemente auf dem Zonenplan Landschaft und welche auf dem Zonenplan Siedlung festgelegt sind. [...] Alternativ könnte auch alles auf einem Zonenplan im Masstab 1:2'500 dargestellt werden.	Nein	Keine Änderung, da Daten auf gleicher Datenbank beruhen. Darstellerischer Mehraufwand macht im «digitalen Zeitalter» wenig Sinn, wurde in anderen Gemeinden ebenfalls nicht gemacht.			
3.2.1	Festlegung der UZ, Parz. 75	Die Teilparzelle Nr. 75, GB Schötz, weist eine unüberbaute Fläche von knapp 1'500 m ² auf und wird von der dreigeschossigen Wohnzone in die KS umgezont. Da auf dieser Teilparzelle eine bauliche Entwicklung möglich ist, die KS hingegen primär den Erhalt des gewachsenen Ortskerns bezweckt, beantragen wir die Zuweisung dieser Teilparzelle in die angrenzende Dorfzone Schötz (DS) inklusive der überlagernden Gestaltungsplanpflicht.	Nein	Es handelt sich um ein teilweise bebautes Grundstück mit einem erhaltenswerten Gebäude. Um keine Zoneninseln und -schnipsel zu schaffen soll das gesamte Grundstück in der gleichen Zone bleiben. Der Strassenzug Kirchstrasse wurde aufgrund von Überlegungen zum Ortsbild gesamthaft der Kernzone zugewiesen.			
3.2.2	Festlegung der UZ, Wohnzone W1b	Die UZ von 0,27 (Bauten mit Flachdach), 0,3 (Bauten mit Schrägdach) und 0,33 (ein Geschoss weniger) in der Wohnzone W1b ist eher hoch für ein Quartier mit mehrheitlich Ein- oder Zweifamilienhäusern. Vorliegend bildet die hohe UZ teilweise den Bestand ab. Der Quartieranalyse kann entnommen werden, dass bei 15 von 21 Parzellen die UZ mit Schrägdach-Bauten zwischen 0,16 und 0,27 liegt. Die vorgesehene UZ lässt teilweise eine erhebliche Verdichtung zu, die aufgrund der Lage am Dorfrand und ausserhalb des ÖV-Angebotsstufes-Perimeters aus raumplanerischer Sicht nicht prioritär ist. Wir beantragen, die UZ zu überprüfen.	Ja	Die Werte wurden nochmals überprüft. Sie werden analog der dichten W2 und W3 angepasst (0.24 0.27 0.30).	x		x
3.3	Lärmschutz in Mischzonen	Reine Wohnbauten sind in der Wohn- und Arbeitszone, in der Dorfzone Schötz wie auch in der Kernzone Schötz mit Ausnahme entlang der Nebiker- und Luzernerstrasse zulässig. Diese reinen Wohnbauten in den Mischzonen widersprechen dem Lärmschutz, der für Wohnzonen grundsätzlich die Zuteilung in die ES II vorsieht (Art. 43 LSV). So sind in Mischzonen grundsätzlich Anteile für Gewerbe und Wohnen festzulegen (Mindestanteil Gewerbe und/oder Maximalanteil Wohnen). Wir beantragen gemäss den obigen Ausführungen die Festlegung eines Gewerbe- und/oder Wohnanteils in der Dorfzone Schötz, Kernzone Schötz (abselts der Nebiker- und Luzernerstrasse) und der Wohn- und Arbeitszone. Mindestens jedoch ist eine Ausnahmeregelung aufzunehmen, wonach bei einem erhöhten Wohnanteil (bis zu 100 %) verschärfte Lärmschutzanforderungen gelten, so kann z.B. festgelegt werden, dass reine Wohnbauten nur realisiert werden dürfen, wenn mit dem Bau die Einhaltung des massgeblichen Grenzwertes der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II (Planungswerte bei Einzonungen, Immissionsgrenzwerte bei Umzonungen) angestrebt wird.	Ja	Änderung im BZR, dass reine Wohnbauten die Vorgaben der ES II zu erfüllen haben.	x		

Gemeinde Schötz
Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision (Stand 20. Juni 2023)

Vorprüfungsbericht			Änderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
3.4.1	Gebiete im Einzelnen Dorf Schötz Parz. 9, 12, 60	Im Rahmen der geplanten Zentrumsplanung (übergeordnetes Entwicklungskonzept) für den Dorfkern sind die drei Parzellen (Parz. Nrn. 9, 12, Teilparz. 60) inkl. Reservezonen miteinzubeziehen. Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Erschliessung der Restparzellen Nrn. 9 und 12 (Übriges Gebiet) sowohl heute wie auch bei einer allfällig zukünftigen Einzonung in geeigneter Form sicherzustellen ist.	Ja	Kenntnisnahme. Der Vorschlag ist zweckmässig, zumal die Gebäude auf den Parz. 9 und 12 Teile der Baugruppe gem. BILU sind. Hinweis des Kantons bezüglich Erschliessung ist richtig. Es hat jedoch keine Änderungen für das vorliegende Verfahren zur Folge.			
3.4.2	Gebiete im Einzelnen Dorf Schötz Parz. 1565 und 1566	Die Parzellen Nrn. 1565 und 1566 sollen von der Wohnzone in die Dorfzone Schötz umgezogen werden. Auf den beiden Grundstücken befinden sich neue Mehrfamilienhäuser, deren Bau im Oktober 2018 bewilligt wurde. Eine Nutzungsänderung mit Gewerbe, die eine ES III erfordert, scheint innerhalb der nächsten Planungsperioden als sehr unwahrscheinlich. Wir beantragen, die Zonenzuweisung nochmals zu überprüfen und zu begründen.	Nein	Die umgebenden Parzellen liegen teilweise in der Kernzone, der Dorfzone und der Wohnzone 2b. Die Bestehende Zuordnung macht lagemässig Sinn, da der gesamte Strassenzug der Dorfzone zugewiesen wird. Die Zuweisung zur Dorfzone ist mit der Bestimmung, dass reine Wohnbauten die ES II zu erfüllen haben, gut kompatibel (siehe 3.3)			
3.4.3	Gebiete im Einzelnen Gläng	Bei einer Sonderbauzone sind der Zweck eingeschränkt und die zulässigen Nutzungen auf diesen Zweck beschränkt. Vorliegend bezweckt die Sonderbauzone Gläng die Erhaltung und massvolle Erweiterung der bestehenden Wohn- und Gewerbebauten. Die Bebaubarkeit soll in einem Sondernutzungsplan geregelt werden. Nicht geregelt ist hingegen, welche Nutzung für die Neubauten zulässig sein soll. So sind gemäss Bebauungsplan, der mit der vorliegenden Gesamtrevision aufgehoben werden soll, im südlichen Teil Büro- und Gewerbebauten sowie Wohnungen zulässig. Bei der Wohnnutzung wird im Bebauungsplan explizit auf die Bestimmungen der Weilerzone verwiesen, in welcher, wie bei der neuen Sonderbauzone, nur die Rede von bestehenden Wohnbauten ist. Somit sind keine neuen Wohnungen und Wohnbauten zulässig und aus raumplanerischer Sicht auch nicht erwünscht (periphere Lage; Hauptzweck: Bestandsicherung). Wir gehen davon aus, dass bei den Parzellen Nrn. 299, 300, 306, 1250 und 672, die im Bebauungsplan nicht geregelt sind, der Bestand gelten soll. Art. 22 Abs. 1 BZR ist betreffend die erlässigen Nutzungen zu präzisieren bzw. zu ergänzen (keine zusätzliche Wohnnutzung; neue Gewerbebauten können nicht unter «massvolle Erweiterung» begründet werden). Die Zweckänderung der bestehenden Gewerbebetriebe soll weiterhin zulässig sein. Wir weisen darauf hin, dass kein Anspruch auf Erweiterung der Sonderbauzone besteht.	Teilweise	Wohnbauten und Gewerbebetriebe sollen weiterhin massvoll erweitert werden. Dem Anliegen des Kantons, dass kein Satelliten-Ortsteil entsteht, wird Rechnung getragen, als dass die bestehenden Wohnnutzungen Bestandsgarantie haben. Der Gestaltungsplan wird zudem mit der Ortsplanungsrevision erarbeitet und koordiniert.	x		x
3.4.4	Gebiete im Einzelnen Gläng	Die Grünzone im Bereich der Böschung entlang des Waldes ist über den ganzen Teil auszuscheiden und nicht wie vorgesehen der Sonderbauzone zuzuweisen, die aufgrund des teilweisen Waldunterabstandes und der Topographie nicht zweckmässig ist.	Ja	Wird zusammen mit dem Gestaltungsplan koordiniert.			x
3.4.5	Gebiete im Einzelnen Gläng	Die Dienststelle uwe stellt fest, dass sich unter anderem das Gebiet Gläng im Konsultationsbereich der Erdgas Hochdruckleitung der Unigaz S.A. befindet und diese technischen Gefahren im Planungsbericht nicht thematisiert wurden; siehe Stellungnahme der Dienststelle uwe. Der Planungsbericht, nicht jedoch zurzeit das SLB, ist anzupassen. Ebenso ist das BZR mit entsprechenden Bestimmungen zu ergänzen; siehe unter Ziffer B.7.2.	Ja	Wird im Rahmen des Gestaltungsplanes behandelt.	x		x
3.4.6	Gebiete im Einzelnen Wissehuse	Die Umzonung der Sportanlagen in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist raumplanerisch zweckmässig. Gemäss Zonenzweck gilt in der östlichen Hälfte des Areals ein Verbot für die Erstellung von Hochbauten. Dieser Bereich ist parzellenscharf festzulegen.	Ja	-		x	
3.4.7	Gebiete im Einzelnen Wissehuse	Der Zonenzweck «Sport- und Freizeitanlagen» ist zu allgemein formuliert und lässt gegenüber der bestehenden Nutzung auch solche zu, die weitergehende Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben können. Der Zonenzweck ist ausgehend von der bestehenden Nutzung zu präzisieren.	Nein	Es bestehen in dieser Zone Fussballfelder und zugehörige Anlagen, welche nicht nur für fussballerische Zwecke gebraucht werden, sondern eben auch für allgemeinen Sport und die Freizeit. Der Zonenzweck ist daher aus Sicht der Gemeinde korrekt.			
3.4.8	Gebiete im Einzelnen Chatzelematte	Im Arbeitsgebiet auf der Parzelle Nr. 588 befinden sich reine Wohnbauten. Es ist anzunehmen, dass die Wohnungen nicht nur von Betriebsinhabern und von an den Standort gebundenem Personal bewohnt wird. Wir weisen darauf hin, dass diese Wohnhäuser in der Arbeitszone nur Bestandsgarantie im Umfang von § 178 PBG geniessen	Ja	Kenntnisnahme.			
3.4.9	Gebiete im Einzelnen Ohmstal Parz. 137	Die Einzonung ist an dieser peripheren Lage zum Dorf Ohmstal raumplanerisch nicht zweckmässig und somit auch nicht genehmigungsfähig. Das Grundstück ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die bestehende Bebauung bleibt im Bestand geschützt.	Ja	Verzicht auf Umzonung. Die Parzelle wird dem UG-A zugeordnet.		x	x
3.4.10	Gebiete im Einzelnen Ohmstal Schulhaus	Der Zonenzweck für die öffentliche Zone «Schulhaus Ohmstal» ist dem tatsächlichen oder vorgesehenen Nutzungszweck anzupassen. Gemäss unseren Informationen wird die Zone nicht mehr für die «Feuerwehr» verwendet.	Ja	Anpassung gemäss Rückmeldung Kanton.	x		
3.4.11	Gebiete im Einzelnen Ohmstal Kurhaus	Zusätzlich wird im Planungsbericht festgehalten, dass im Kurhaus weiterhin eine Nutzung im öffentlichen Interesse sichergestellt werden soll. Wir beantragen, dies verbindlich im Anhang 9 BZR festzulegen.	Ja	Ist im Anhang 9 bereits festgehalten (unter Nr. 8). Die Vorgaben zum GP wurden zudem präzisiert.	x		
3.4.12	Gebiete im Einzelnen Ohmstal Kurhaus	Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebiets in Ohmstal ist aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde (peripherer Ortsteil) raumplanerisch nicht zweckmässig. Von einem Gestaltungsplanbonus ist abzusehen. Der Gestaltungsplan ist uns zur Stellungnahme zu zustellen.	Teilweise	Kenntnisnahme Der Gestaltungsplanbonus wird als Kompensation aufgrund der geforderten Mehrleistungen zu Gunsten der Öffentlichkeit belassen, jedoch auf 10 % begrenzt.	x		
3.4.13	Gebiete im Einzelnen Hubeli	Wir beantragen (aufgrund der peripheren Lage des Gebiets Hubeli zum Hauptsiedlungsgebiet), die Siedlungsentwicklung an diesem Ort nicht mehr weiter zu fördern und die unüberbauten Parzellen Nrn. 166 und 167 am Siedlungsrand auszusondern. Die Flächen können als Kompensationsflächen angerechnet werden.	Teilweise	Es ist eine Bebauung vorgesehen (derzeit im Genehmigungsverfahren) und wird daher in der Bauzone belassen.			x
3.5.1	Weitere Zonenplaninhalte Reservezonen	Die Reservezone im Gebiet Strickmatt ist unzweckmässig, da die Reservezone an die neue Arbeitszone angrenzt und eine Erweiterung der Arbeitszonen nach KRP S1-6, Punkt 15 «betriebsbedingte Erweiterung» unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG erfolgt. Die Reservezone ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.	Ja	-		x	

Gemeinde Schötz
Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision (Stand 20. Juni 2023)

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
3.5.2	Weitere Zonenplaninhalte Reservezonen	Mit dem Wegfall der Reservezone beurteilen wir die Grünzone ebenfalls als nicht mehr zweckmässig. Die Grünzone ist zu überprüfen und der Gewässerraum ist entsprechend dem richtigen Zonentyp zuzuweisen.	Ja	-		x	
3.5.3	Weitere Zonenplaninhalte Gestaltungspläne	Beim Gebiet «Kurhaus, Ohmsta» ist nicht eindeutig erkennbar, ob auch Neubauten erstellt werden dürfen und wenn ja, welche Anforderungen für diese gelten, da der Fokus auf dem bestehenden Kurhaus liegt. Wir beantragen diese Anforderungen zu prüfen und bei Bedarf zu ergänzen; siehe auch Ziffer B.3.4.	Ja	Vorgaben zum GP wurden präzisiert.	x		
3.5.4	Weitere Zonenplaninhalte Zonierung entlang von Gewässern	Entlang des Dorfbachs/Saentbachs ist Übriges Gebiet ausgeschieden (=Nichtbauzone). Die Fläche ist in der Grundnutzung der Grünzone zuzuweisen. Die Grünzone ist nicht zu kompensieren.	Ja	-		x	
3.5.5	Weitere Zonenplaninhalte Zonierung entlang von Gewässern	Analog gilt ausserhalb der Bauzonen, dass nur die Gewässerfläche dem UG-a und die restliche Fläche der Gewässerparzelle der angrenzenden Nichtbauzone – in den meisten Fällen der Landwirtschaftszone – zuzuweisen sind. Die Zonierung entlang der Gewässer ist zu prüfen und bei Bedarf anzupassen.	Ja	Die Anpassungen erfolgen situativ, sofern sie Sinn ergeben.		x	
3.5.6	Weitere Zonenplaninhalte Verkehrszonen und -flächen	Die Zuweisung der Verkehrszonen und -flächen wurde nicht vollständig nach den Vorgaben der massgebenden Richtlinie vorgenommen. Hat die Strasse eine Erschliessungsfunktion für die Bauzone, ist sie der Verkehrszone zuzuweisen. Die Ausscheidung der Verkehrszonen ist zu überprüfen.	Ja	Die Anpassungen erfolgen situativ, sofern sie Sinn ergeben.		x	
3.5.7	Weitere Zonenplaninhalte Waldbaulinie Mauritiusheim	Die geplante Waldbaulinie auf der Parzelle Nr. 424, GB Schötz, ist aufgrund des (noch) fehlenden Nachweises betreffend die sinngemässe Erfüllung der Rodungsvoraussetzungen gemäss Art. 5 Abs. 2 des Waldgesetzes (öffentliches Interesse und Standortevaluation mit Begründung) nicht genehmigungsfähig. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa. Wir ersuchen Sie, den erforderlichen Nachweis in Absprache mit dieser Dienststelle zu erbringen.	Nein	Aufgrund einer Projektanpassung wird keine Baulinie notwendig. Die Änderung wird aus dem Bericht und dem Plan gestrichen.		x	x
3.5.8	Weitere Zonenplaninhalte Zonenrandbepflanzung im Zonenplan	Die Dienststelle lawa begrusst die dazugehörigen Bestimmungen im BZR, beantragt jedoch, die Zonenrandbepflanzung im Sinne des ökologischen Ausgleichs auch an weiteren Stellen im Zonenplan vorzusehen. Wir unterstützen den Antrag.	Nein	Aus Sicht der Gemeinde sind der bereits geregelte Umfang und die Verortung der Zonenrandbepflanzung zweckmässig.			
3.5.9	Weitere Zonenplaninhalte Wasser- und Zugvogelreservat von nationaler Bedeutung	Die Dienststelle lawa hält fest, dass sich in der Gemeinde Schötz das Wasser- und Zugvogelreservat Nr. 123, Wauwilermoos, befindet. Der Perimeter ist im Geoportall ersichtlich. Wir empfehlen, das Wasser- und Zugvogelreservat informativ im Zonenplan darzustellen (analog dem BLN-Gebiet).	Ja	Einzeichnen i.O. zur Gleichbehandlung von nationalen Inventaren (BLN)		x	
3.6	Bereinigung des Zonenplans	Wir weisen darauf hin, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung zum Anlass genommen werden soll, allfällige Unsauberkeiten bei der Zonenabgrenzung, soweit dies zweckmässig ist, zu bereinigen. Es handelt sich oft um eine Ausdehnung der Bauzonennutzung in die Landwirtschaftszone. Wir beantragen den Zonenplan diesbezüglich zu prüfen (einzelfallweise Beurteilung, ob Zonenerweiterung oder Rückbau). Wir weisen darauf hin, dass mit der Anpassung von § 105 PBG per 1. Dezember 2019 alle Einzonungen, unabhängig von der Fläche, unter die Mehrwertabgabepflicht fallen. Demnach sind die betroffenen Flächen betreffend die Mehrwertabgabe einzeln aufzuführen.	Ja	Keine Anpassungen, welche über technische Bereinigung hinausgehen.		x	

Vorprüfungsbericht			Änderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
4. Teilzonenpläne Gewässerraum Siedlung und Landschaft							
4.2.1	Plan Teilzonenplan Gewässerraum	Die gedruckten Pläne gelten als rechtskräftige Grundlage zur Gewässerraumausscheidung. Die Dienststelle uwe hält fest, dass die Planinhalte teilweise nicht lesbar sind, z.B. die Verringerung des Gewässerraums auf Parzelle Nr. 384, GB Schötz. Die Teilzonenpläne Gewässerraum sind in einem grosseren Massstab darzustellen (1:500 bis 1:2'000). Die wichtigsten Details sind in kleineren Massstäben darzustellen, insbesondere, wenn für den Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung der Massstab von 1:2'500 beibehalten wird.	Nein	Das Planformat wird als zweckmässig erachtet. Die Daten werden zudem digital abgegeben, was eine Vergrösserung problemlos möglich macht.			
4.2.2	Plan Teilzonenplan Gewässerraum	Die gewählte Bezeichnung für die Fläche des Gewässerraums ohne Bewirtschaftungseinschränkung ist nur bedingt verständlich, da die erwähnten Absätze 4bis und 6 von Art. 41c GSchV ihrerseits wieder auf andere Bestimmungen verweisen. Wir beantragen die Zonenbezeichnung «Ohne Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV» zu verwenden. Diese Bezeichnung korrespondiert auch besser mit Art. 32 Abs. 3 BZR.	Ja	-	x	x	
4.3.1	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Luthern und Rickenbach, Gläng	Entlang der Luthern und des Rickenbaches im Bereich der neuen Sonderbauzone Gläng (Gewässer ID 432013 und 43100T) wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplans seit 1994 Baulinien ausgedehnt. Diese genügen jedoch den Anforderungen des Gewässerschutzgesetzes und der Gewässerschutzverordnung nicht. Im Rahmen der Gewässerraumausscheidung sind der Gewässerraum und die Baulinien zu überprüfen. Falls erforderlich, ist unabhängig von der bestehenden Baulinie der ordentliche Gewässerraum auszuscheiden: siehe Ziffer B.6.1.	Ja	GWR wird mit Baulinien und dem neu erstellten GP Gläng abgeglichen.		x	
4.3.2	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Luthern und Rickenbach, Gläng	Der Gewässerraum ist – gestützt auf die Besprechung vom 2. März 2020 zwischen den kantonalen Dienststellen rawi, vif und uwe, unserem Rechtsdienst, der Gemeinde, dem Ortsplaner und dem Grundeigentümer – auf der Parzelle Nr. 305, GB Schötz, in der ordentlichen Breite auszuscheiden, da hinsichtlich des Hochwasserschutzes gemäss aktueller Gefahrenkarte weiterhin ein Defizit besteht. Bei den Parzellen Nrn. 306, 1250 und 672, GB Schötz, liegt aufgrund der kleinen Parzellengrösse ein Härtefall vor (kein Ersatzbau ausserhalb des Gewässerraums möglich), d.h. der Gewässerraum kann entlang des Hauptgebäudes angepasst werden, obwohl der Hochwasserschutz nicht gegeben ist und auch kein dicht überbautes Gebiet vorliegt. Diese «Aussparung» ist noch korrekt vorzunehmen.	Ja	GWR im Bereich Parzellen Nr. 305 (ordentlicher GWR) und 306, 1250 und 672 (Härtefälle) wird gemäss Rückmeldung Kanton angepasst		x	
4.3.3	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Luthern und Rickenbach	Im gültigen Zonenplan ist entlang der Luthern und des Rickenbaches bereits eine Freihaltezone für die Gewässerraumfreihaltung ausgedehnt. Im Planungsbericht wird in Kapitel 3 zu den Änderungen im BZR als Stichwort erwähnt, dass die Freihaltezone aufgehoben wird. Ob und wie weit diese Freihaltezone in den Gewässerraum überführt wurde, ist nicht beschrieben. Es handelt sich um eine Planänderung, die im Planungsbericht und/oder in der Dokumentation Gewässerräume zu beschreiben ist.	Nein	Sämtliche Freihaltezonen wurden, wo mit den aktuellen Vorgaben zur Festlegung des GWR übereinstimmend, übernommen. Wo die bisherigen Festlegungen falsch waren, wurden die aktuellen Vorgaben angewandt.			
4.3.4	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Ron	Die Ron verbindet die Gebiete Wauwilermoos, Hagimoos und Mauensee miteinander und ist wichtig für die Vernetzung dieser drei Gebiete. Zudem befindet sich der Abschnitt Seemoos der Ron in einem Wasser- und Zugvogelreservat (Wauwilermoos, SR 922.32: WZVV Nr. 123) und im Perimeter der Schutzverordnung Wauwilermoos (SRL 714b). Eine Reduktion des Gewässerraums entlang der Ron ist somit im vorgeschlagenen Masse nicht zulässig. Der Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV (Biodiversität) beträgt in diesem Bereich grundsätzlich 37 m (theoretischer Gewässerraum). Eine Reduktion bis auf 30 m Gewässerraumbreite (Böschungsoberkante) ist ab der Justizvollzugsanstalt Wauwilermoos bachabwärts bis zur Einmündung in die Enzliwigger aufgrund der unter dem gewachsenen Terrain liegenden Gewässersohle, die künstlich vertieft wurde, möglich.	Teilweise	In Absprache mit dem uwe wird eine Neufassung der GWR entlang dem Ronkanal vorgenommen, auf Basis eines Gutachtens zur Festlegung der natürlichen Gewässersohlenbreite entlang des Ronkanals. Es erfolgt ein Flächenabtausch entlang der Ron.		x	x
4.3.5	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen	Die Dienststellen uwe und vif stellen fest, dass beim Gewässer ID 432014 einige Abschnitte offen sind und mindestens für diese der Gewässerraum auszuscheiden ist. Soll auf den Gewässerraum verzichtet werden, ist dies zu begründen. Zudem ist gemäss Antrag der Dienststelle vif die Ausschcheidung des Gewässerraums bei den eingedolten Abschnitten aus Vernetzungsgründen ebenfalls zu prüfen. Bezüglich Verzicht auf Gewässerraumfestlegung verweisen wir auf das gleichnamige Kapitel 4.3.1 in der Arbeitshilfe Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung.	Teilweise	Der GWR wird für den offenen Teil ordentlich ausgedehnt. Bei den eingedolten Bereichen und bei Rinnsalen wird auf die Ausschcheidung verzichtet.		x	x
4.3.6	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Luthernau, Lutherenacher	Dem Antrag der Dienststelle uwe, wonach der genaue unterirdische Verlauf des Baches auf den Parzellen Nr. 25, 3, 13/14 (alle GB Ohmstal) genau abzuklären und der Gewässerraum entsprechend anzupassen ist, unterstützen wir. Der angenommene Verlauf kann aus hydraulischen Gründen nicht funktionieren.	Ja	Der Verlauf der unterirdischen Gewässer im Gebiet Luthernau wurde durch die amtliche Vermessung neu aufgenommen. Das Gewässernetz wurde nachgeführt und der GWR ordentlich ausgedehnt.		x	
4.3.7	Gewässerraumausscheidung im Einzelnen Simbach	Die Dienststelle uwe stellt beim Simbach (ID 432018) auf der Parzelle Nr. 1075, GB Schötz, fest, dass der Gewässerraum nur auf die Achse des durchströmenden Gewässers gelegt wird. Damit wird der geforderte Schutz der Gewässer unterlaufen. Die Aufweitung ist mit einem Gewässerraum von 5 m ab Wasserlinie zu versehen.	Ja	-		x	

Gemeinde Schötz
Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision (Stand 20. Juni 2023)

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
5. Übersicht Naturgefahren							
5.0	Übersicht Naturgefahren	Die Gemeinde hat für die Umsetzung der Gefahrenkarten in die Nutzungsplanung das Gefahrenhinweismodell gewählt. Wir stellen fest, dass die Naturgefahren zwar in einem separaten Übersichtsplan dargestellt sind, jedoch nicht wie gemäss Art. 54 Abs. 1 BZR im Zonenplan orientierend als Hinweis. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen.	Ja		x	x	
6. Bauliniplan							
6.1.1	Baulinien im Einzelnen, Gläng	Die Baulinien gemäss den Bebauungsplänen sollen, sofern sie nicht aufgehoben werden, in den Zonenplan überführt werden. Damit werden unter anderem die Baulinien entlang der Gewässer aufgehoben, da diese nicht mit dem Gewässerraum kompatibel sind. Wir weisen darauf hin, dass die verbleibenden Baulinien mit dem Gewässerraum, der gemäss Ziffer B.4.3. noch angepasst werden muss, abzustimmen und entsprechend anzupassen sind.	Ja	Baulinien wurden mit GWR und GP abgeglichen.		x	
6.1.2	Baulinien im Einzelnen, Gläng	Nicht erkennbar ist der Zweck der verbleibenden Baulinie, die nicht im Zusammenhang mit dem Gewässer stehen, da es sich bei der Sonderbauzone im Bereich der überbauten Flächen grundsätzlich um eine Erhaltungsbauzone handelt und somit keine neuen Wohnbauten und Wohnungen erstellt werden sollen; siehe unter Ziffer B.3.4. zu «Gebiet Gläng». Der Bedarf dieser Baulinien ist zu überprüfen und zu begründen.	Ja	Baulinien wurden mit GWR und GP abgeglichen.		x	
7. Bau- und Zonenreglement							
7.2.1	Artikel im Einzelnen Art. 4 Ausnahmegewilligung	Die Bewilligung von Ausnahmen von den Vorschriften des BZR richten sich in allgemeiner Weise nach § 37 Abs. 1 PBG und, wo besondere Ausnahmen gelten (z.B. § 68 PBG für Gestaltungspläne), nach diesen Bestimmungen. Bei PBG-konformer Auslegung von Art. 4 BZR kommt dieser Regelung kaum eigenständige Bedeutung zu. Wir empfehlen deshalb, den Artikel zu streichen.	Nein	Art. 4 ist eine Folge von § 37 Abs. 3 PBG: «Im Bau- und Zonenreglement können bei einzelnen Bestimmungen weitere Ausnahmemöglichkeiten vorgesehen werden.» Der Artikel ist aus Sicht der Gemeinde sinnvoll und wird belassen.			
7.2.2	Artikel im Einzelnen Art. 5 Qualität	Die Dienststelle uwe weist darauf hin, dass das Verbot von Lärmschutzwänden, wie es in Abs. 3 vorgesehen ist, der Umweltgesetzgebung widerspricht, indem Massnahmen des Lärmschutzes prioritär an der Quelle und im Ausbreitungsbereich des Lärms zu prüfen sind. Wir empfehlen, die Bestimmung so anzupassen, dass daraus klar hervorgeht, dass die bundesrechtlichen Lärmschutzvorschriften weiterhin gelten und Lärmschutzwände erforderlich sein können. Eine mögliche Formulierung könnte lauten: (...) Lärmschutzwände (sofern nicht bundesrechtlich erforderlich) (...)	Nein	Lärmschutzwände sind im historischen Dorfkern aus ortsbaulicher Sicht keine sinnvolle Massnahme zur Lärmreduktion, der Artikel wird entsprechend belassen.			
7.2.3	Artikel im Einzelnen Art. 9 Überbauungsziffer für Nebenbauten	Analog zu Art. 8 ist der Vollständigkeit halber auf den Anhang 1 zu verweisen.	Ja	-	x		
7.2.4	Artikel im Einzelnen Art. 10 Überbauungsziffer für Einstellhallen	Bei Einstellhallen wird die ÜZ für Hauptbauten gestützt auf § 13a PBV erhöht, jedoch keine separate ÜZ für Einstellhallen festgelegt. Der Artikel ist wie folgt zu korrigieren: «... gilt legt der Gemeinderat eine Überbauungsziffer gemäss § 13a PBV fest.» Aus diesem Grund ist ebenfalls der Artikelteil anzupassen.	Ja	Der Art. 10 wurde angepasst: "Für Bauten gemäss § 13a PBG gilt keine ÜZ"	x		
7.2.5	Artikel im Einzelnen Art. 14 Kernzone Schötz (KS)	Gemäss Abs. 3 erlässt der Gemeinderat eine Richtlinie, in welchem Umfang Abweichungen von der Bestimmung möglich sind. Dies widerspricht § 37 Abs. 3 PBG, wonach Ausnahmen von einzelnen BZR-Bestimmungen ebenfalls im BZR selbst vorgesehen werden müssen. Es sind deshalb mindestens die Grundzüge und das Ausmass der Abweichungsmöglichkeit im BZR zu umschreiben. Eine Richtlinie an sich kann keine Rechtsgrundlage für eine Ausnahme bilden, sondern dient beispielsweise lediglich der rechtsgleichen Ermessensausübung.	Teilweise	Analog übriger Ausnahmebestimmungen wird der Abs.3 wie folgt geändert: Der Gemeinderat erlässt eine Richtlinie [...] abgewichen werden darf kann Ausnahmen bewilligen.	x		
7.2.6	Artikel im Einzelnen Art. 14 Kernzone Schötz (KS)	Für die Kernzone ist weder eine Überbauungsziffer noch eine maximale Gesamthöhe vorgesehen. In Abs. 4 «Grundmasse» wird geregelt, wie diese vom Gemeinderat von Fall zu Fall festzulegen sind. Es fehlt dabei die Vorgabe, dass der Gemeinderat sich in Bezug auf die Bebauungsstruktur (Kubatur und Körnigkeit) am Bestehenden zu orientieren hat. Abs. 4 ist entsprechend zu ergänzen.	Ja	Änderung im BZR: Neu werden auch in der Kernzone Höhen eingeführt. Diese Höhen sind mit der Dorfzone abgestimmt.	x		
7.2.7	Artikel im Einzelnen Art. 15 Dorfzone Schötz (DS) und Art. 16 Dorfzone Ohnstal (DO)	Absätze 4: Nicht erkenntlich ist, welche Nutzungen «für die Belegung des Ortskerns» gemeint sind. Sie sind mit einer Aufzählung zu ergänzen; falls diese nicht abschliessend sein soll, ist diese mit «insbesondere» einzuleiten. Wir weisen darauf hin, dass die Nutzungen mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II kompatibel sein müssen. Beim vorgesehenen «Bonus» ist zudem festzulegen, um wieviel die ÜZ maximal erhöht werden kann.	Ja	Die Aufzählung wurde ergänzt. Auf eine Festlegung der ÜZ soll zu Gunsten einer guten Einordnung und optimalen Nutzung im Zentrum verzichtet werden.	x		
7.2.8	Artikel im Einzelnen Art. 17 Wohn- und Arbeitszone	Die Formulierung in Abs. 2 ist schwer verständlich. Wir empfehlen folgende Formulierung zu prüfen: Die maximal zulässigen Überbauungsziffern und Gesamthöhen sind in Anhang 1 dieses Reglements festgelegt, wobei zwischen Werten für Hauptbauten mit Wohn-, Arbeits- oder gemischter Nutzung (Typ 1) und jenen für zusätzliche Hauptbauten auf demselben Grundstück mit ausschliesslicher Arbeitsnutzung (Typ 2) unterschieden wird.	Nein	Die Formulierung ist aus Sicht der Gemeinde zweckmässig und genügend verständlich, der kantonale Vorschlag bringt demgegenüber keine Verbesserung.			
7.2.9	Artikel im Einzelnen Art. 18 Arbeitszone IIIa (A IIIa)	In Art. 43 der Lärmschutzverordnung wird explizit aufgeführt, dass die Lärmempfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Industriezonen, gilt. In einer Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III sind Industriebetriebe demnach nicht zulässig. Dies ist hier und in Art. 19 zu bereinigen.	Nein	Schötz kennt keine Industriezone, sondern nur Arbeitszonen. Abs. 1 regelt jeweils die zulässigen Nutzungen (u.a. Industrie).			
7.2.10	Artikel im Einzelnen Art. 18 Arbeitszone IIIa (A IIIa)	Absatz 3 ist nur dann rechtmässig, wenn die Gemeinde eine Verschärfung gegenüber den kantonalen Vorgaben beabsichtigt. Satz 1 der Bestimmung entspricht genau § 46 Abs. 3 Satz 1 PBG. § 46 Abs. 3 Satz 2 PBG «In Bebauungs- und Gestaltungsplänen können zur Schaffung harmonischer Übergänge zu Wohnzonen Ausnahmen vorgesehen werden» wird bewusst oder unbewusst weggelassen. Es ist daher nicht klar, ob die Gemeinde eine strengere Auslegung des PBG beabsichtigt. Wir beantragen den Absatz 3 zum besseren Verständnis ersatzlos zu streichen.	Nein	Andere Thematik im BZR als im PBG; BZR: Anordnung der Wohnung auf dem Areal (Präzisierung über die Verbesserung der Wohnsituation bei Anordnung von Wohnen auf dem Areal), PBG: Anordnung von Wohnungen im Rahmen von Sondernutzungsplänen. Der Artikel wird daher belassen.			
7.2.11	Artikel im Einzelnen Art. 19 Arbeitszone IIIb (A IIIb)	Die Wohnnutzung in Arbeitszone ist im PBG abschliessend geregelt (§ 46 Abs. 3 PBG). Die Bestandesgarantie für zonenwidrige Bauten ist im PBG ebenfalls abschliessend definiert (§ 178 PBG). Absatz 2 widerspricht dem PBG und ist ersatzlos zu streichen.	Ja	-	x		

Gemeinde Schötz
Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision (Stand 20. Juni 2023)

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
7.2.12	Artikel im Einzelnen Art. 20 Arbeitszone IV (A IV)	Wir beantragen zu prüfen, ob Dienstleistungsbetriebe und Wohnnutzung in der Arbeitszone mit der Lärmempfindlichkeitsstufe IV zweckmässig sind oder ob diese nicht gänzlich ausgeschlossen werden sollen. Bezüglich Abs. 3 verweisen wir obigen Ausführungen zum Art. 18 BZR.	Nein	Aus Sicht der Gemeinde führt die jetzige Formulierung zu einer (vertikal) besseren Ausnutzung, sie führt auf Grund der bestehenden Erfahrungen nicht zu Problemen.			
7.2.13	Artikel im Einzelnen Art. 21 Sonderbauzone Feld (SBF)	Da keine zusätzlichen Wohnnutzungen, sondern nur noch Ersatzbauten im bestehenden Umfang zulässig sind, müssen die Bereiche mit reinen Wohnnutzungen nicht zwingend mittels Gestaltungsplan geregelt werden. Hingegen benötigen alle Bereiche mit Gewerbenutzung einen Gestaltungsplan. Gemäss Abs. 3 wird für alle baulichen Massnahmen ein Gestaltungsplan vorausgesetzt. Wir beantragen die Zweckmässigkeit dieser Regelung zu prüfen und empfehlen einen Gestaltungsplan bei wesentlichen baulichen Massnahmen (Neubau, Ersatzneubau, neubauähnlicher Umbau). Ist der unüberbaute Teil nicht für Gewerbe vorgesehen und nicht privat genutzt (z.B. Garten), fehlt es am nachgewiesenen Bedarf und entsprechend ist dieser Bereich wieder auszuzonen.	Nein	Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit dieser Anpassung. Durch die Festlegung der GP-Pflicht sind die Vorgaben genügend gesichert, die bauliche Umsetzung ist in den vergangenen 15 Jahren weitgehend erfolgt.			
7.2.14	Artikel im Einzelnen Art. 21 Sonderbauzone Feld (SBF)	Der Artikel ist mit der maximalen Gesamthöhe und Gebäudelänge als Richtwert zu ergänzen.	Ja	In Anlehnung an die Gewerbezone wird die Bestimmung mit maximalen Gebäudehöhen und -längen ergänzt.	x		
7.2.15	Artikel im Einzelnen Art. 22 Sonderbauzone Glang (SBG)	Neu soll auch ein Gestaltungsplan möglich sein, um die Bebaubarkeit der Zone zu regeln. Für einen Gestaltungsplan sind im BZR zwingend die maximale Gesamthöhe und Gebäudelänge festzulegen. Soll darauf verzichtet werden, ist koordiniert mit der Umzonung in die Sonderbauzone das Gestaltungsplanverfahren durchzuführen.	Ja	Für das Gebiet Glang wird der Gestaltungsplan mit der Gesamtrevision koordiniert erarbeitet und dem Kanton zur Prüfung vorgelegt. Im Anhang 1 des BZR wurde eine maximale Gesamthöhe und maximale Gebäudelänge festgelegt.	x		
7.2.16	Artikel im Einzelnen Art. 22 Sonderbauzone Glang (SBG)	Zudem ist eine Regelung aufzunehmen, wonach keine neuen Wohnungen und Wohnbauten möglich sind: siehe dazu Ziffer B.3.4. zu «Gebiet Glang».	Teilweise	Das Anliegen des Kantons wird insofern berücksichtigt, dass neue Wohnungen nur in Verbindung mit dem ansässigen Gewerbe erstellt werden können (z.B. Wohnungen für auswärtige Mitarbeiter). Es wird das heutige bestehende Mass an Wohnfläche als maximale Wohnfläche für eine zukünftige Nutzung festgelegt.	x		
7.2.17	Artikel im Einzelnen Art. 22 Sonderbauzone Glang (SBG)	Der Abs. 5 ist zu streichen, da die Fläche bereits einer Bauzone zugewiesen und gemäss Art. 7 der Verordnung über Belastungen des Bodens der abgetragene Unter- und Oberboden wieder zu verwenden ist. Dies gilt für alle Bauzonen. Alternativ ist ein genereller Artikel im BZR aufzunehmen.	Ja	Artikel wird gestrichen.	x		
7.2.18	Artikel im Einzelnen Art. 22 Sonderbauzone Glang (SBG)	Im Art. 22 ist auf den von der Unigaz S.A. erstellten Risikobericht «Strecke 292, Umzonungen in Schötz LU. Risikobetrachtung "Gläng" und "Feld". Zürich, 10. September 2007» zu verweisen.	Ja	Die Regelung aus dem Muster-BZR über die technischen Gefahren wurden, leicht angepasst, übernommen (als neuer Art. 55)	x		
7.2.19	Artikel im Einzelnen Art. 26 Grünzone (GR)	Der Begriff «Weisungen» in Abs. 3 ist zu konkretisieren	Nein	Wird belassen, da bisher keine Probleme bei der Anwendung entstanden sind.			
7.2.20	Artikel im Einzelnen Art. 27 Grünzone Spielfläche (GRS)	Der korrekte Verweis in Abs. 2 bezieht sich auf Art. 10 BZR, nicht Art. 9 BZR. Wir empfehlen jedoch direkt auf § 13a PBV zu verweisen: «Einstellhallen i.S.v. § 13a PBV sind zulässig, sofern, [...]»	Ja	-	x		
7.2.21	Artikel im Einzelnen Art. 28 Grünzone Gewässerraum (GRG)	Gemäss Abs. 1 dient der Gewässerraum u.a. dem Hochwasserschutz. Wir weisen darauf hin, dass der Gewässerraum nicht direkt vor Hochwasser schützt, sondern lediglich den Raum für allfällig notwendige Hochwasserschutzprojekte sichert. Ausserdem dient der Gewässerraum auch der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer und der Gewässernutzung. Wir beantragen die Bestimmungen des Muster-BZR zu übernehmen. Das Muster-BZR enthält ausserdem die Bestimmung, dass die überlagerte Fläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche zählt (§ 11 PBV).	Ja	-	x		
7.2.22	Artikel im Einzelnen Art. 32 Freihaltezone Gewässerraum überlagert (FrG)	Abs. 2 ist gemäss der Muster-BZR wie folgt zu ergänzen: [...] und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).	Ja	-	x		
7.2.23	Artikel im Einzelnen Art. 32 Freihaltezone Gewässerraum überlagert (FrG)	Gemäss der Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligung, geht aus Abs. 3 nicht klar hervor, welche Flächen mit «speziellen Flächen» gemeint sind. Die Abteilung beantragt eine entsprechende Ergänzung. Wir empfehlen, um eine Verbindung zwischen Zonenplan und BZR herstellen zu können, den Abs. 3 mit der entsprechenden Begrifflichkeit des Legendeneintrags zu ergänzen, zumal es sich nur um einen orientierenden Zonenplaninhalt handelt.	Ja	-	x	x	
7.2.24	Artikel im Einzelnen Art. 33 Naturschutzzone (NS)	Die Naturschutzzone kommt sowohl als Grundnutzung wie auch als überlagerte Zone vor. Dies hat aus der Bestimmung hervorzugehen.	Ja	-	x		
7.2.25	Artikel im Einzelnen Art. 33 Naturschutzzone (NS)	Die Dienststelle lawa stellt fest, dass die Bestimmungen nur teilweise vom Muster-BZR übernommen wurden. Wir empfehlen – in Absprache mit der Dienststelle lawa – den Artikel nochmals zu überprüfen und, wo nötig, mit den Muster-BZR abzugleichen, so dass der Schutz gemäss den kantonalen Vorgaben sichergestellt ist.	Ja	-	x		
7.2.26	Artikel im Einzelnen Art. 35 Ortsbildschutzzone überlagert (OS)	Die Ortsbildschutzzone im Gebiet Oberdorf überlagert die Landwirtschaftszone. Gemäss Art. 35 BZR gelten die Bestimmungen von Art. 14 BZR mit Ausnahme von den Absätzen 2 (Nutzung) und 3 (Erdgeschossnutzung). In Abs. 4 wird festgelegt, dass der Gemeinderat die definitiven Gebäudedimensionen festlegt. Wir weisen darauf hin, dass ausserhalb der Bauzone die bundesrechtlichen Vorgaben gelten. Die entsprechenden Bestimmungen in Art. 14 BZR können nur soweit zur Anwendung gelangen, als dies mit dem Bauen ausserhalb der Bauzone vereinbar ist. Aus diesem Grund ist Abs. 2 zumindest mit dem Ausdruck «sinngemäss» zu ergänzen.	Ja	-	x		
7.2.27	Artikel im Einzelnen Art. 38 Gestaltungsplan	In Abs. 3 ist ausdrücklich zu regeln, dass die Voraussetzungen kumulativ zu erfüllen sind. Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben gemäss Anhang 9 auch für den Bonus bis 10 % zu berücksichtigen sind.	Ja	-	x		

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/ Plan	Bericht
7.2.28	Artikel im Einzelnen Art. 38 Gestaltungsplan	Gemäss § 80 Abs. 1 PBG erlischt der Gestaltungsplan, wenn mit den Bauarbeiten nicht innert fünf Jahren seit dem Inkrafttreten des Gestaltungsplanes begonnen wurde. Die Gemeinde kann nach § 80 Abs. 2 PBG die Geltungsdauer um zwei Jahre erstrecken sowie, wenn ausserordentliche Umstände dies rechtfertigen, ein zweites Mal um zwei Jahre verlängern. Es ist unklar, wie in diesem Zusammenhang § 38 Abs. 5 BZR zu verstehen ist. Wir empfehlen, diesen Absatz auf § 80 PBG anzupassen und klarzustellen, dass das BZR keinen Einfluss auf die Gültigkeit des Gestaltungsplanes hat. Dieser erlischt nach 5 Jahren, sofern er nicht von der Gemeinde erstreckt wird.	Ja	-	x		
7.2.30	Artikel im Einzelnen Art. 39 Massgebendes Terrain	Wir weisen darauf hin, dass der Begriff des massgebenden Terrains abschliessend in § 112a Abs. 2a PBG festgelegt wird. Gemäss dessen Satz 3 kann aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen das massgebende Terrain in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden. Die vorgesehene Regelung befreit den Gemeinderat nicht davon, das Terrain im entsprechenden Verfahren festzulegen. Insofern lässt sich fragen, was die Norm unter diesen Umständen zu bezwecken vermag. Sie stellt allenfalls eine «Beschränkung» auf maximal 50 cm dar, was wohl nicht der Intention entspricht. Wir empfehlen, die Bestimmung nochmals zu prüfen und allenfalls auf diese zu verzichten.	Ja		x		
7.2.31	Artikel im Einzelnen Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen	Abweichend von der Norm sind gemäss Abs. 1 für Besucher mindestens 20 % der Bewohner-Parkplätze anstelle von maximal 10 %, zu erstellen. Weshalb eine Verdoppelung und mehr möglich sein soll, wird nicht begründet. Mit der konsequenten Anwendung der Norm wird die – im Sinne einer zweckmässigen Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung – benötigte Anzahl Parkfelder erstellt. Wir beantragen daher auch bezüglich der Besucherparkplätze die VSS-Norm anzuwenden. In jedem Fall ist der Begriff «mindestens» wegzulassen. Wir verweisen auch auf die Stellungnahme des VVL.	Ja		x		
7.2.32	Artikel im Einzelnen Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen	Die Forderung bzw. die Formulierung gemäss Abs. 4, die Parkplätze unterirdisch anzulegen, ist nicht zweckmässig. Vielmehr sind die Parkplätze in das Gebäude zu integrieren (Tiefgarage und/oder Parkhaus/-etage).	Nein	Die geforderte unterirdische Realisierung der Parkplätze gemäss BZR bedeutet ja gerade, dass Parkierungen in Tiefgaragen (unter oder neben Gebäuden unter Terrain) anzuordnen sind.			
7.2.33	Artikel im Einzelnen Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen	Wir gehen davon aus, dass die Ersatzabgabe gemäss Abs. 7 einmalig zu entrichten ist. Dies hat aus dem Absatz klar hervorzugehen (analog Art. 55 Abs. 2 BZR).	Ja		x		
7.2.34	Artikel im Einzelnen Art. 45 Terrainveränderungen	Die Dienststelle lawa empfiehlt den Abs. 2 wie folgt anzupassen: «Neu anzulegende Böschungen und Stützmauern sind nach Möglichkeit mit Hilfe von ingenieurbioologischen Methoden zu bauen. Der Gemeinderat kann die Begründung von Stützmauern verlangen. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.» Wir unterstützen diesen Antrag, weil die Anpassung dem Art. 28 Abs. 2 des Muster-BZR entspricht, worin neben der Bepflanzung auch die Beschränkung auf das Notwendige sowie die Gliederung enthalten ist.	Teilweise	Der Artikel wurde im Sinne der kantonalen Vorprüfung präzisiert. Die gewählte Formulierung ist aus Sicht der Gemeinde zweckmässiger als diejenige des Kantons.	x		
7.2.35	Artikel im Einzelnen Art. 46 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen	In der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) sind keine Abstände bei Bauten und Anlagen festgeschrieben. Jedoch sind aus fachlicher Sicht grössere Abstände von 6 m sinnvoll und entsprechen einer jahrelangen kantonalen Praxis. Wir beantragen daher die Abstände für «Hochbauten aller Art» sowie «Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber hochstämmigen Bäumen und Gebüsch» auf 6 m festzulegen.	Nein	Eine Anpassung ist aus Sicht der Gemeinde nicht zweckmässig, da die Änderung mit weitreichenden Konsequenzen verbunden wäre und sich kontraproduktiv auf den Erhalt der Naturobjekte auswirken könnte.			
7.2.36	Artikel im Einzelnen Art. 48 Durchgrünung	Wir beantragen den Artikel gemäss dem Antrag der Dienststelle lawa nochmals zu überprüfen, insbesondere da das Muster-BZR invasive gebietsfremde Arten ausdrücklich untersagt.	Ja	-	x		
7.2.37	Artikel im Einzelnen Art. 50 Dachgestaltung	Der Abs. 4 zu den Dachaufbauten entspricht mehrheitlich der Bestimmung des Muster-BZR. Das Muster-BZR sieht neben der Festlegung des Abstandes zwischen den Dachaufbauten und den seitlichen Fassaden auch einen Abstand der Dachaufbauten zum First vor (mindestens 0.5 m). Wir beantragen eine entsprechende Ergänzung zu prüfen.	Ja		x		

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
7.2.38	Artikel im Einzelnen Art. 51 Flachdächer	Wir beantragen gestützt auf den Antrag der Dienststelle lawa folgende Ergänzung des ersten Satzes: «..., extensiv mit standorttypischem Saatgut zu begrünen oder ...».	Ja		x		
7.2.39	Artikel im Einzelnen Art. 56 Lärmbelastete Gebiete	Wir beantragen die Bestimmung des Muster-BZR zu übernehmen. Zum einen ist der Verweis auf die kantonale Dienststelle nicht korrekt und zum anderen fehlt hier der wichtige Hinweis, dass bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, Art. 29 LSV gilt und keine Möglichkeit von Ausnahmen besteht.	Ja		x		
7.2.40	Artikel im Einzelnen Art. 57 Energie	Der Hinweis auf die §§ 163, 164 und 165 ist zu streichen. Diese Bestimmungen wurden aufgehoben.	Ja		x		
7.2.41	Artikel im Einzelnen Art. 59 Gebühren	Die Bestimmung ist sehr knapp verfasst. Wir empfehlen die Bestimmungen aus dem Muster-BZR zu übernehmen und einen Rahmen für den Stundenansatz festzulegen.	Nein	Gebühren werden in der separaten Gebührenordnung der Gemeinde umfangreich geregelt.			
7.2.42	Artikel im Einzelnen Art. xx Technische Gefahren	Das BZR ist mit dem Artikel gemäss Muster-BZR zu den technischen Gefahren zu ergänzen, da sich das Gemeindegebiet teilweise im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der Unigaz S.A. befindet.	Ja	-	x		
7.2.43	Artikel im Einzelnen Anhang 1: Übersicht Grundmasse	Bei Bauten, welche die zulässige Gesamthöhe um jeweils mindestens 3 m unterschreiten, gilt gemäss Art. 8 BZR die UZ-c. Bei der Dorfzone Ohmstal ist die UZ-c nicht anwendbar, da die Differenz zwischen der minimalen und dem Grundwert für die Gesamthöhe nur 2 m beträgt. Dies ist zu korrigieren, wobei eine minimale Gesamthöhe von 9 m in einer Dorfzone im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen zweckmässig ist.	Ja	-	x		
8. Digitales Datenmodell Nutzungsplanung							
		Keine Änderungen notwendig					
9. Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan, sowie Fusswegrichtplan							
9.1.1	Allgemeines, Massnahmenblätter	Die weiteren gemäss § 10a PBG geforderten Erschliessungselemente (Energie-, Frischwasser- und Abwasseranlagen, Kommunikation) sind im Übersichtsplan Erschliessungsstand und Massnahmen zur Erreichung der Baureife enthalten. Zu diesen Massnahmen, ausgenommen zum Teil Strassen, gibt es keine Massnahmenblätter. Die Unterlagen sind noch damit zu ergänzen.	Nein	Die Gemeinde muss keine Erschliessungen vornehmen und von den Werken sind gemäss Rückmeldungen keine Erschliessungen vorgesehen (Ausbau im Rahmen von Bauprojekten). Daher gibt es auch keine Erschliessungsmassnahmenblätter. Details zu den Anschlüssen an bestehende Medien sind im Rahmen der Baugesuche abzuklären.			
9.1.2	Allgemeines, Grundlagen	Als weitere Grundlage für den Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan gilt das kantonale Radroutenkonzept von 1994, erg. 2009. Das Kapitel 2.3 des Berichts ist entsprechend zu ergänzen.	Ja	-			x
9.2.1	Teilrichtplan MIV und öv inkl. Massnahmen, Allgemeines	Die Dienststelle vif hält fest, dass gewisse Inhalte des Berichts zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan das Zuständigkeitsgebiet des Kantons betreffen und weist daraufhin, dass die Festlegungen des Kantons den Aussagen im kommunalen Bericht vorgehen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif.	Ja	-			x
9.2.2	Teilrichtplan MIV und öv inkl. Massnahmen, Umfahrung Schötz Ost	Die Dienststelle vif weist darauf hin, dass der Verkehrskorridor Wiggertal im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan nur die Bestvarianten der Regionalplaner Region Luzern West berücksichtigt und somit nicht abschliessend und für den Kanton nicht verbindlich ist. Die Dienststelle vif beantragt die Aussagen im Kapitel 3.4.1 entsprechend anzupassen und alle von der Änderung betroffenen Dokumente zu aktualisieren.	Nein	Mit dem Regierungsratsbeschluss vom 18. Oktober 2018 wurde der Teilrichtplan "Korridorsicherung Wiggertal" vom Regierungsrat genehmigt und ist somit auch für den Kanton und seine Dienststellen verbindlich. Die Inhalte im VERP werden daher nicht angepasst.			
9.2.3	Teilrichtplan MIV und öv inkl. Massnahmen, Umfahrung Schötz Ost	Die Massnahme selber kann somit noch keine «Festsetzung» sein. Der Koordinationsstand ist zu korrigieren.	Ja	Wird auf Zwischenergebnis "zurückgestuft"			x
9.2.4	Teilrichtplan MIV und öv inkl. Massnahmen, Sanierung und Ausbau Feldstrasse	Im Rahmen der Vorabklärung hat die Dienststelle rawi in der Stellungnahme vom 29. April 2020 festgehalten, dass eine Verlegung der Feldstrasse im nördlichen Abschnitt aus raumplanerischer und bodenschutzrechtlicher Sicht, insbesondere aufgrund des FFF-Verlustes, nicht bewilligungsfähig ist. Sie hält fest, dass weitere Varianten geprüft werden können. Im Massnahmenblatt ist daher der Koordinationsstand als Vororientierung statt Zwischenergebnis festzulegen, da die Entscheidungsgrundlage weitgehend noch fehlt.	Ja	Anpassung Koordinationsstand auf Vororientierung.			x
10. Mehrwertausgleich							
10.0.1	Mehrwertausgleich	Mit den per 1. Januar 2018 und 1. Dezember 2019 in Kraft getretenen Änderungen des PBG haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von mehr als 50'000 (Einzonung) bzw. 100'000 Franken (Umzonung mit Sondernutzungsplanpflicht) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Diese beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts. Der Raumplanungsbericht ist aufgrund des revidierten § 105 PBG anzupassen.	Ja	-			x
10.0.2	Mehrwertausgleich	Sodann werden entlang der Gewässer zweckmässigerweise Grünzonen ausgeschieden, die als Einzonungen im Sinne des Gesetzes im Grundsatz der Mehrwertabgabepflicht unterliegen. Auf diesen Grünzonen besteht aufgrund des überlagernden Gewässerraums jedoch grundsätzlich ein Bauverbot, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass kein abgaberelevanten Mehrwert entsteht. Dennoch sind der Vollständigkeit halber auch diese Einzonungen wenigstens im Bericht bezüglich Mehrwertabgabe zu behandeln.	Nein	Die einzelnen (Klein-)Flächen ergeben einen fragwürdigen Mehrwert (unter 50'000.-). Daher wird der Bericht dahingehend ergänzt, als dass diese Mehrwerte nicht erhoben werden.			
10.0.3	Mehrwertausgleich	Die Angaben zum Mehrwert sind nicht von öffentlichem Interesse und werden im öffentlich zugänglichen Vorprüfungsbericht nicht publiziert. Wir empfehlen deshalb einen separaten Bericht.	Ja	Es wird ein separater Bericht erstellt.			x
10.0.4	Mehrwertausgleich	Wir weisen darauf hin, dass bei den auf- bzw. umgezonten Parzellen mit der Festlegung bzw. Beibehaltung einer Gestaltungsplanpflicht gemäss § 105 Abs. 3bis a bzw. b PBG eine Mehrwertabgabepflicht besteht. Der Planungsbericht ist zu ergänzen.	Ja	Es wird ein separater Bericht erstellt. Im Planungsbericht wird auf die rechtliche Situation und das PBG hingewiesen.			x

Gemeinde Schötz
Vorprüfungsbericht Ortsplanungsrevision (Stand 20. Juni 2023)

Vorprüfungsbericht			Anderungen				
Nr.	Thema	Inhalt VP-Bericht	Berücksichtigung Ja/Nein	Begründung	BZR	ZP/Plan	Bericht
Sonstige Änderungen [nicht im Vorprüfungsbericht vermerkt]							
	Zonenplan						
SZ1	Hubel: Signatur im Zonenplan	Redationelle Anpassung: Signatur im Zonenplan ergänzen	Ja	-		x	x
SZ2	Sonderbauzonen/Vorgaben zur Sondernutzungsplanpflicht	Bei den Sonderbauzone besteht eine Pflicht zur Erstellung von Gestaltungs- und/oder Bebauungsplänen. Dies wird im Zonenplan als überlagerte Festlegung verdeutlicht. Zudem wird bei den Gestaltungsplanpflichten auf die jeweiligen Artikel der Sonderbauzonen verwiesen.	Ja		x	x	x
SZ3	BP/GP-Pflichten und aufzuhebende GP	Die BP/GP-Pflichten wurden bereinigt und die aufzuhebenden BP/GP markiert	Ja			x	
SZ4	Zonenplan, Parz. 151, 149 und 148	Umzonung in Dorfzone Schötz statt W3a nach Antrag Grundeigentümer	Ja	In Kapitel 4.3.3 Umzonungen Dorfzone sinngemäss enthalten. Wird nicht separat aufgeführt.		x	x
SZ5	W2a/W2b	Zonierung W2a im Gebiet Ohmstal überprüfen	Ja	Aufgrund genauere Analyse im Gebiet Ohmstal kommt man zum Schluss, dass die Gebiete eine höhere Ausnutzung benötigen um den Bestand besser abzubilden. Für die Gebiete wird daher statt der W2a die W2b festgelegt.		x	x
SZ6	W2a/W2b/W2c	Zonierung W2 in Schötz West (westlich Lindehof/Unterdorf, Hubacherstrasse, Fadeweg, Usserdorf) soll nochmals überprüft werden	Ja	Die bisher festgelegten Dichten waren eher konservativ und sehr nahe oder teils unter dem Bestand. Mit situativen Anpassung der Zonierungen (W2a zu W2b und W2b zu W2c) kann der Bestand besser abgebildet werden (grössere Anzahl bestehender Bauten innerhalb der möglichen Baumasse)		x	x
SZ7	HWS Projekt Luthern	GWR-Ausscheidung Luthern, Abstimmung auf HWS-Projekt (inhaltlich geklärt)	Ja			x	x
SZ8	GWR	Parzelle 310: Gebäude vom GWR und Baulinie ausklammern	Ja	Aufgrund des umgesetzten Hochwasserschutzprojektes und zur betrieblichen Sicherung wird der für ein zukünftiges Projekt zu sichernde Raum lokal eingegrenzt.		x	x
SZ9	GWR	Planhintergrund aktualisieren (Grünzonen, Bauzonen)	Ja	Nachführung Grundnutzung		x	
SZ10	GWR	Parzelle 747: Clubhaus des FC und Spielfelder vom GWR ausklammern	Ja	Für Spielbetrieb notwendig. Spielfeld ist durch Strasse mit Tragschicht deutlich abgetrennt.		x	
SZ11	GWR	Parzelle 899: Gebäude vom GWR ausklammern	Ja	Aufgrund dichter Bebauung werden diverse Gebäude entlang der Wigger vom GWR ausgeklammert. Angrenzender GP über Parz. 153 wurde auch mit Reduktion GWR bewilligt.		x	
SZ12	Kernzone, Arrondierung	Parzelle 131; Dorfzone in Kernzone	Ja	Wiedererwägung der Zonierungsabgrenzung auf der Parzelle 131. Die Parzelle war bisher auf 3 Zonen aufgeteilt. Zur besseren Verständlichkeit und Bebauung wird der Teil in der Dorfzone neu der Kernzone zugeteilt.		x	
SZ13	Naturobjekt Nr. 7	Naturobjekt Nr. 7 von Parzelle 1401 auf Parzelle 1400 verschieben (falsch verortet)	Ja	-	x	x	x
SZ14	Waldfeststellung Parz. 299	Bereinigung Verlauf Waldfeststellung auf Bodenbedeckung	Ja			x	
BZR							
SB1	Art. 14 Kernzone: Grenzabstand	Die Kernzone weist keine Höhenmasse und keine Grenzabstandsmasse auf. Die Grenzabstandsmasse (4m) sind noch zu ergänzen.	Ja	-	x		x
SB2	Artikel 13/21 Sonderbauzone Feld	Redaktionelle Änderung: Der Wortlaut von Abs. 3 wurde nach dem Entscheid RRE 991 von 2008 nicht angepasst. Dies wird nun nachgeholt (Alle baulichen Massnahmen Neue Bauten und Anlagen dürfen nur aufgrund [...])	Ja	Wird nicht als Änderung gekennzeichnet, da es sich um eine frühere Änderung handelt.	x		
SB3	Art. 41 (neu) Abstellräume	Abstellräume sind nicht mehr im PBG/PBV geregelt. Daher soll die bisherige Regelung (A1-15) ins BZR aufgenommen werden.	Ja	Neuer Artikel 41, Nebenräume, in BZR aufgenommen.	x		
SB4	Art. 51, Abs. 3 Dachgestaltung	Ergänzung, dass die kantonalen Richtlinien für die Einordnung von Solaranlagen auf Dächern gelten.	Ja		x		
SB5	Anhang 1 BZR	Redaktionelle Änderung: W1a und W1b, max Gh normal schreiben statt fett	Ja		x		
SB6	Anhang 9 BZR	Redaktionelle Änderung: Verweis auf BZR-Artikel nicht korrekt («0 BZR»)	Ja		x		
Planungsbericht							
SPB	Planungsbericht, Gestaltungspläne, S.57	Verweis, dass GP Ahornweg vom 2. Juni 2006 im Jahr 2020/2021 in einem separaten Verfahren aufgehoben wird	Ja		x		x