



# ORTSPLANUNGSREVISION GEMEINDE WIKON

INFORMATIONSVERANSTALTUNG

14. September 2022

**BURKHALTER  
DERUNGS** AG

RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

# VORGEHEN ÜBERSICHT

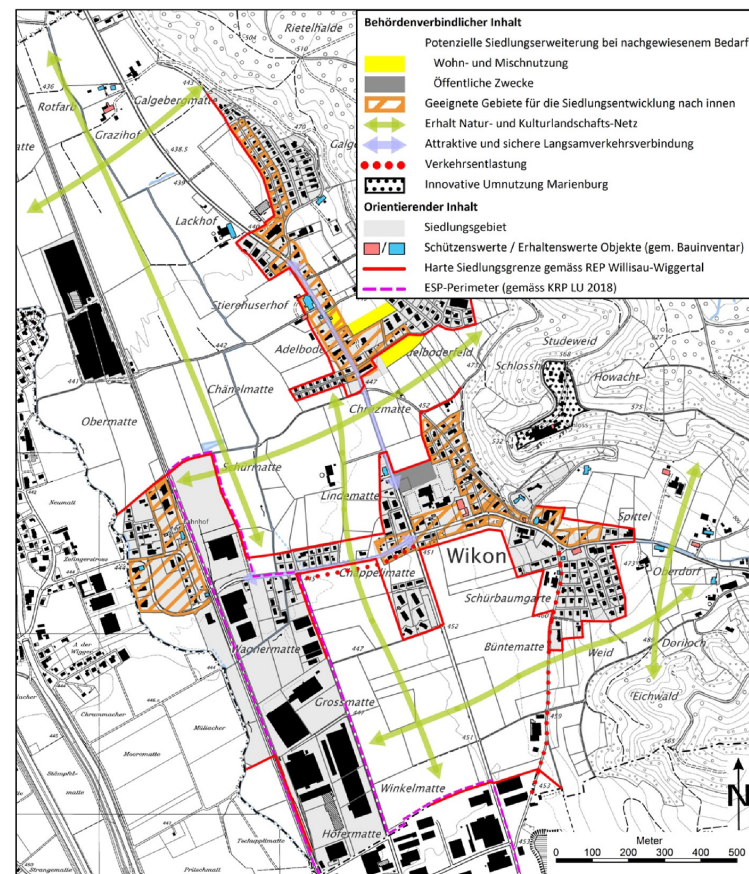
## Gesamtrevision der Nutzungsplanung

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| - Beschluss Siedlungsleitbild                 | Frühling 2019             |
| - Start Ortsplanungsrevision                  | Sommer 2020               |
| - Informationsveranstaltung Mitwirkung        | September 2022            |
| - Mitwirkung                                  | 15. Sept. – 31. Okt. 2022 |
| - Überarbeitung nach Mitwirkung               | November/Dezember 2022    |
| - Kantonale Vorprüfung                        | Ab Ende 2022              |
| - Überarbeitung nach Vorprüfung               |                           |
| - Öffentliche Auflage                         |                           |
| - Evtl. Einspracheverhandlungen               |                           |
| - Beschlussfassung Gemeinde (Urnenabstimmung) |                           |
| - Genehmigung Kanton                          |                           |

# SIEDLUNGSLEITBILD

## Grundsätze aus Siedlungsleitbild

- Wikon bietet attraktiven Raum zum Wohnen, Arbeiten und Erholen an zentraler Lage und mit ländlichem Charakter.
- Wikon entwickelt sich qualitativ innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes.
- Wikon strebt eine wertschöpfende Wirtschaftsentwicklung an, die auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt und mit dem Landschaftsbild verträglich ist.
- Die zentrale Lage von Wikon gewährleistet weiterhin eine gute Erreichbarkeit auf der Strasse. Beim öffentlichen Busverkehr und beim Langsamverkehr strebt Wikon eine Verbesserung an.
- Die attraktive Landschaft Wikons mit den offenen Feldern und dem Wald bleibt weiterhin ein beliebtes Naherholungsgebiet. Grünräume stellen auch innerhalb des Siedlungsgebietes ein prägendes Merkmal dar.



# ZUSAMMENSETZUNG ORTSPLANUNGSKOMMISSION

- Michaela Tschuor, Gemeindepräsidentin (Vorsitz)
- Martina Winiger, Gemeindeschreiberin und Geschäftsführerin
- Ivan Zanin, Gemeinderat
- Andrea Bussmann, Abteilungsleiterin Bau und Infrastruktur
- Guido Hodel, Vertretung CVP
- Silvan Schütz, Präsident Baukommission
- Roger Wymann, Vertretung SP
- Christof Blättler, Vertretung Korporationsgemeinde
- Marcel Arnold, Vertretung FDP / Landwirtschaft
- Xaver Buck, Vertretung SVP

Fachliche Begleitung: Markus Burkhalter, Michèle Willimann, Burkhalter Derungs AG



# 1. AUSGANGSLAGE

1. **AUSGANGSLAGE**
2. RAHMENBEDINGUNGEN,  
SYSTEMATIK
3. ÄNDERUNGEN BAU- UND  
ZONENREGLEMENT
4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN
5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN
6. WEITERES VORGEHEN

# WIESO BRAUCHT ES DIESE GESAMTREVISION?

- Letzte Gesamtrevision im Jahr 2005
- Raumplanungsgesetz des Bundes wurde 2013 angepasst. Hauptziele des neuen Raumplanungsgesetzes:
  - Zersiedelung stoppen, Landverschleiss verlangsamen
  - Überdimensionierte Bauzonen reduzieren
  - Kompakte Siedlungen schaffen
- Revidierter Richtplan des Kantons Luzern (teilrevidiert 2015, angepasst 2019)
- Revidierte Gewässerschutzverordnung von 2011
- Systemwechsel von Ausnutzungsziffer zu Überbauungsziffer sowie von Geschossigkeit zu Gesamthöhe aufgrund der Harmonisierung der Baubegriffe
- Räumliche Strategie der Gemeinde wurde mit dem Siedlungsleitbild 2019 definiert und dient als Grundlage für die Gesamtrevision

An aerial photograph of a residential area with a large number '2' overlaid in the center. The background shows a mix of green fields, residential buildings, and a forested hillside under a cloudy sky.

# 2.

## RAHMENBEDINGUNGEN, SYSTEMATIK

1. AUSGANGSLAGE
- 2. RAHMENBEDINGUNGEN,  
SYSTEMATIK**
3. ÄNDERUNGEN BAU- UND  
ZONENREGLEMENT
4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN
5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN
6. WEITERES VORGEHEN

# GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

## Rechtliche Instrumente der Raumplanung

Bund: Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG) 2014  
Revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) 2011

Kanton: Revidiertes Planungs- und Baugesetz (PBG) 2014  
Revidierter kantonaler Richtplan (KRP) 2016  
Einführung «Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe» (IVHB)  
Arbeitshilfen: FFF, Gewässerraum, Mehrwertabgabe  
Inventare: BILU, INR

Region: Grundlagen zofingenregio

Gemeinde: Zonenplan (ZP)  
Bau- und Zonenreglement (BZR)  
Kommunale Richtpläne  
Bebauungspläne, Gestaltungspläne



# KANTONALER RICHTPLAN

Gemeindekategorien:

- Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse (A)

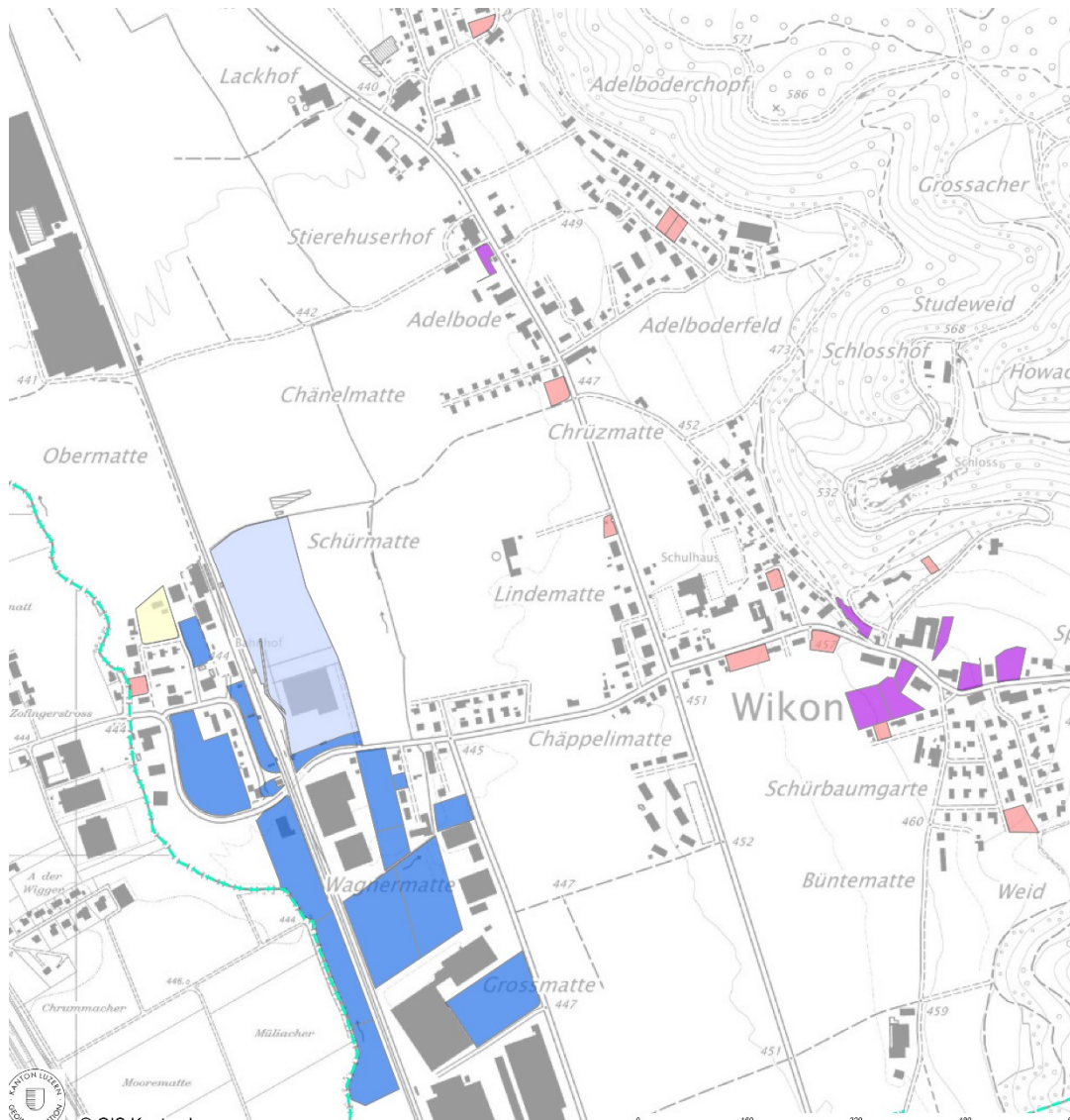











# KANTONALER RICHTPLAN

Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte A-Gemeinden:

- Ortskerne stärken
- Ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln
- Zentrale und gut erschlossene Lagen verdichten
- Kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen

# LUZERNER-BAUZONEN-ANALYSE-TOOL (LUBAT 2020)



	Perimeter	
<b>Wohnzonen</b>		
	50%	0.34 ha
	75%	0.34 ha
	100%	0.95 ha
		<hr/>
		1.29 ha
<b>Mischzonen</b>		
	50%	0 ha
	75%	0 ha
	100%	1.08 ha
		<hr/>
		1.08 ha
<b>Arbeitszonen</b>		
	50%	3.76 ha
	75%	0 ha
	100%	7.93 ha
		<hr/>
		11.69 ha
<b>Total:</b>		<hr/>
		14.06 ha

# KANTONALER RICHTPLAN

## Aussagen zum Wachstum:

- Durchschnittliches jährliches Bevölkerungswachstum für A-Gemeinden: 0.65 %
- Die Bauzonenreserven dürfen den Bedarf für das Bevölkerungswachstum von 15 Jahren nicht überschreiten.
- Ein zusätzliches Wachstum ist innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets möglich.
- «Kompensationsgemeinde» -> Einwohnerrelevante Einzonungen sind durch flächengleiche Auszonungen zu kompensieren!

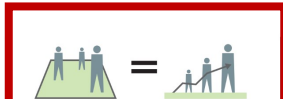
### Handlungsspielraum der Gemeinde

Aus dem Vergleich der beiden Werte ergibt sich der Handlungsspielraum der Gemeinde bei der Dimensionierung ihrer Bauzonen:



Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität geringer ist als die künftige Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen, haben folgende Möglichkeiten:

- Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern.
- Neueinzonungen sind grundsätzlich möglich, aber an Bedingungen geknüpft. So muss insbesondere der heutige Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner unter dem Vorgabewert liegen (vgl. linke Seite).



Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität der künftigen Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen entspricht, haben folgende Möglichkeiten:

- Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern.
- Neueinzonungen sind unter flächengleicher Kompensation des vergleichbaren Zonentyps möglich, d.h. es müssen gleichzeitig rechtskräftige Bauzonen ausgezont werden.



Gemeinden, deren heutige Bauzonenkapazität grösser ist als die künftige Einwohnerzahl gemäss Wachstumswert für Neueinzonungen, haben folgende Möglichkeiten:

- Mit Um- und Aufzonungen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen fördern.
- Neueinzonungen sind nur unter Kompensation möglich, d.h. es müssen gleichzeitig rechtskräftige Bauzonen des vergleichbaren Zonentyps und mindestens flächengleich ausgezont werden.
- Rückzonungen müssen geprüft und zweckmässig umgesetzt werden.

# SYSTEMWECHSEL

Schweizweite Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

– Neue Baubegriffe und -masse

– Überbauungsziffer (ÜZ)

ersetzt die Ausnutzungsziffer (AZ)

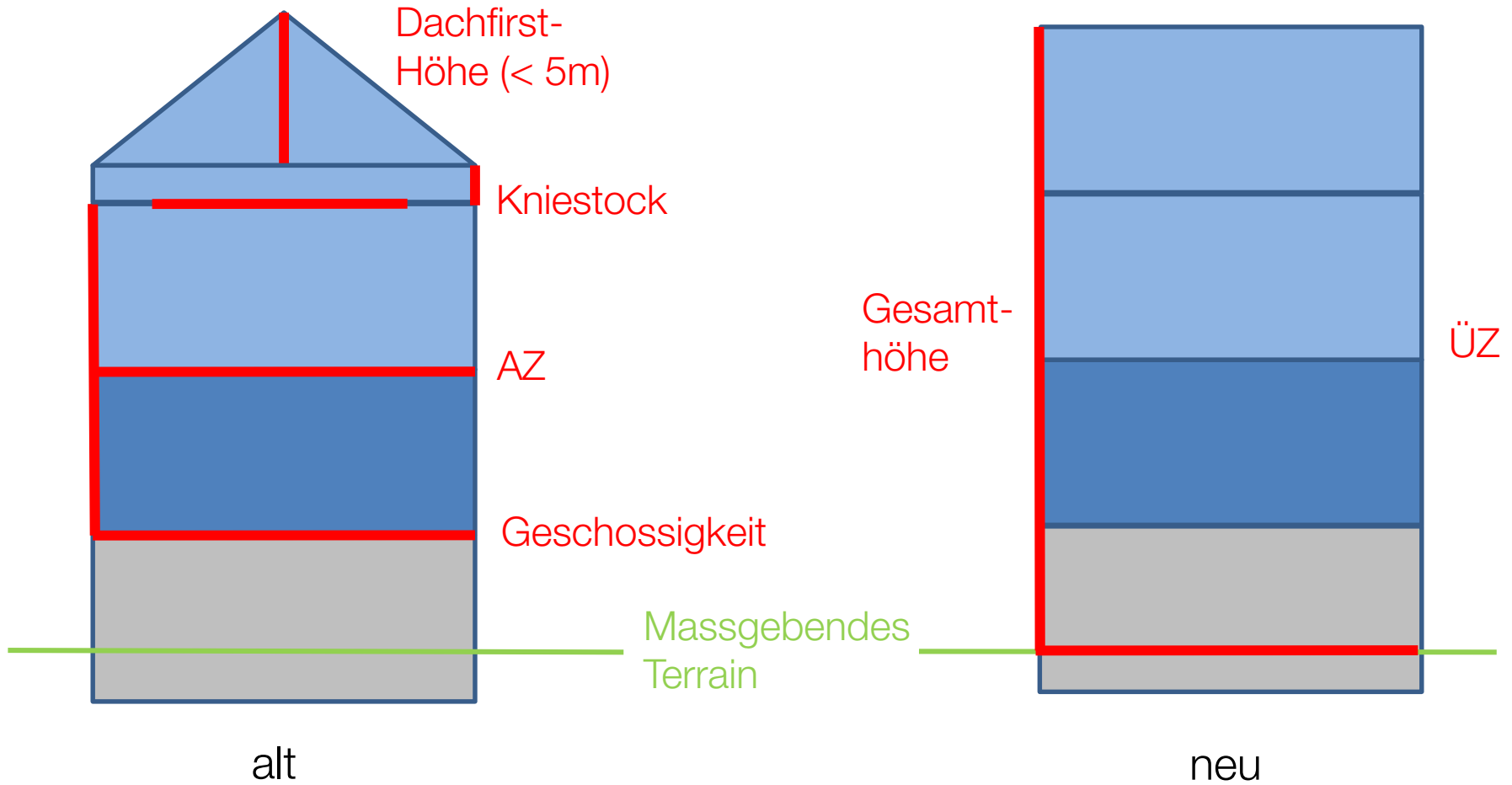
– Gesamthöhe

ersetzt die Geschossigkeit

– Gebäudelänge

# SYSTEMWECHSEL

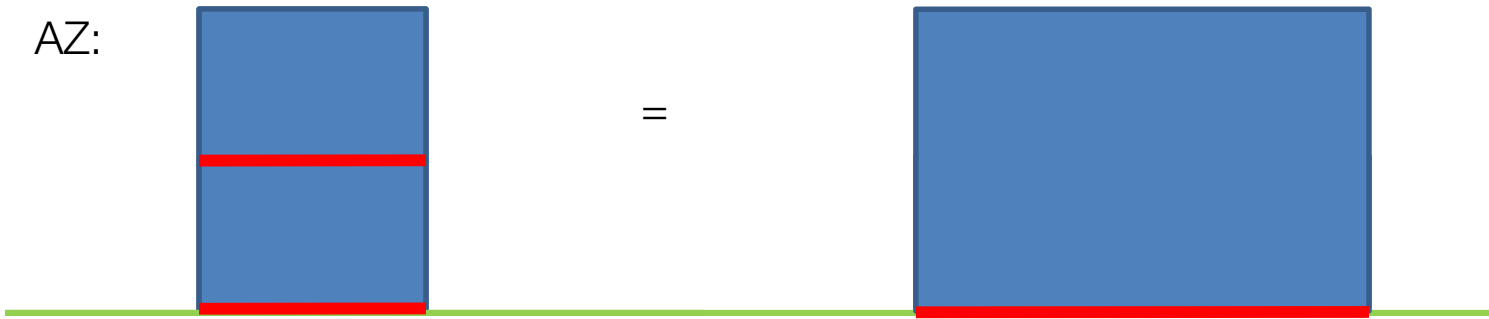
Systemunterschiede



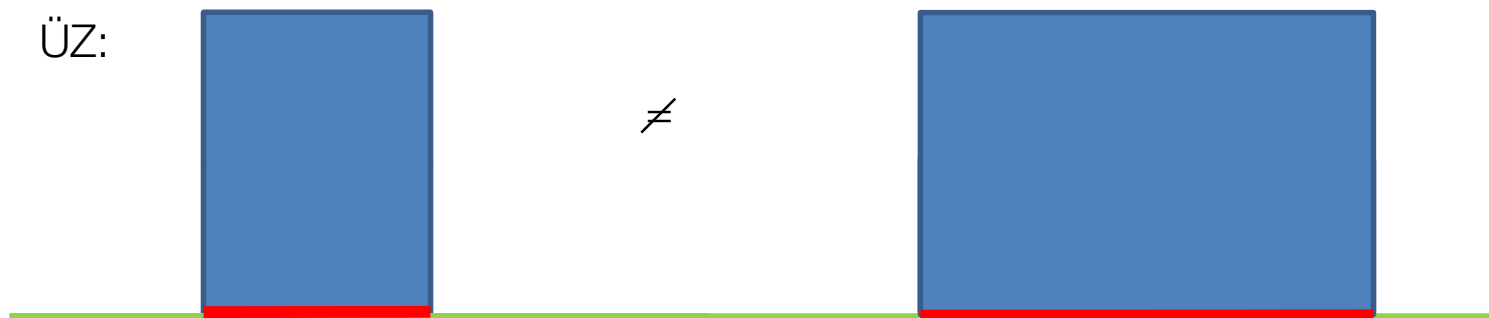
# SYSTEMWECHSEL

Systemunterschiede

AZ:



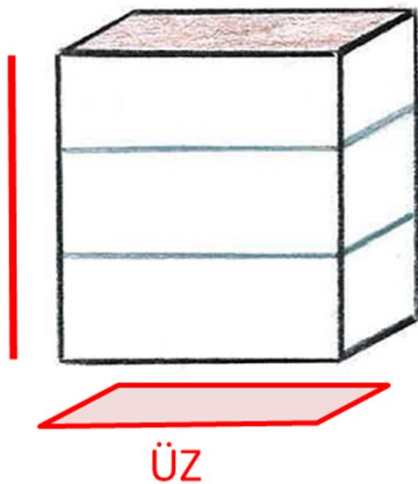
ÜZ:



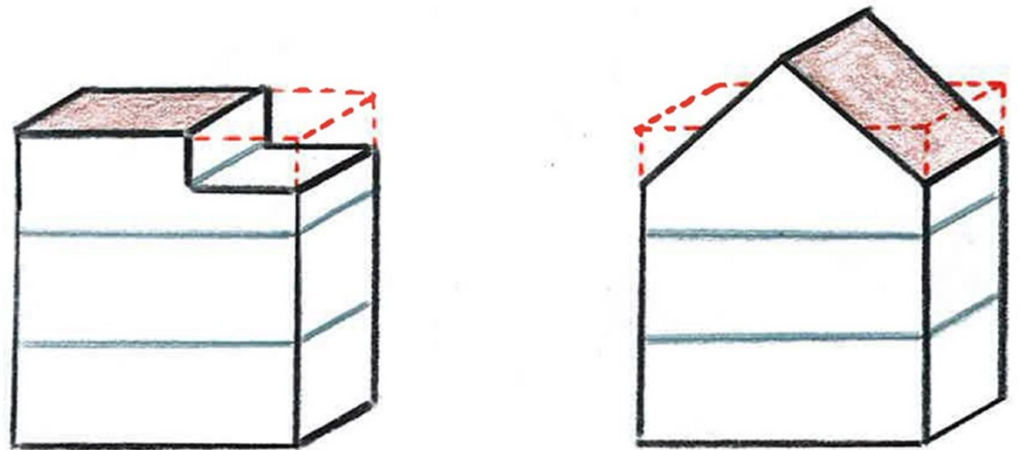
# SYSTEMWECHSEL

Abhängigkeit ÜZ und Gesamthöhe: Einfluss auf Gebäudetypologie

Grundform: ÜZ x GH



Variation bzgl. Form => Verlust an HNF



Aufgrund grossflächiger Schrägdachpflicht -> keine zusätzliche Regelung notwendig



# SYSTEMWECHSEL

## Vorteile neues System

- Mehr Nutzungsflexibilität innerhalb einer definierten Gebäudehülle (was gebaut ist, kann auch genutzt werden).
- Mehr Klarheit für Nachbarschaft, was gebaut werden kann.
- Möglichkeit, Innenentwicklung gezielt zu fördern.

## Nachteile neues System

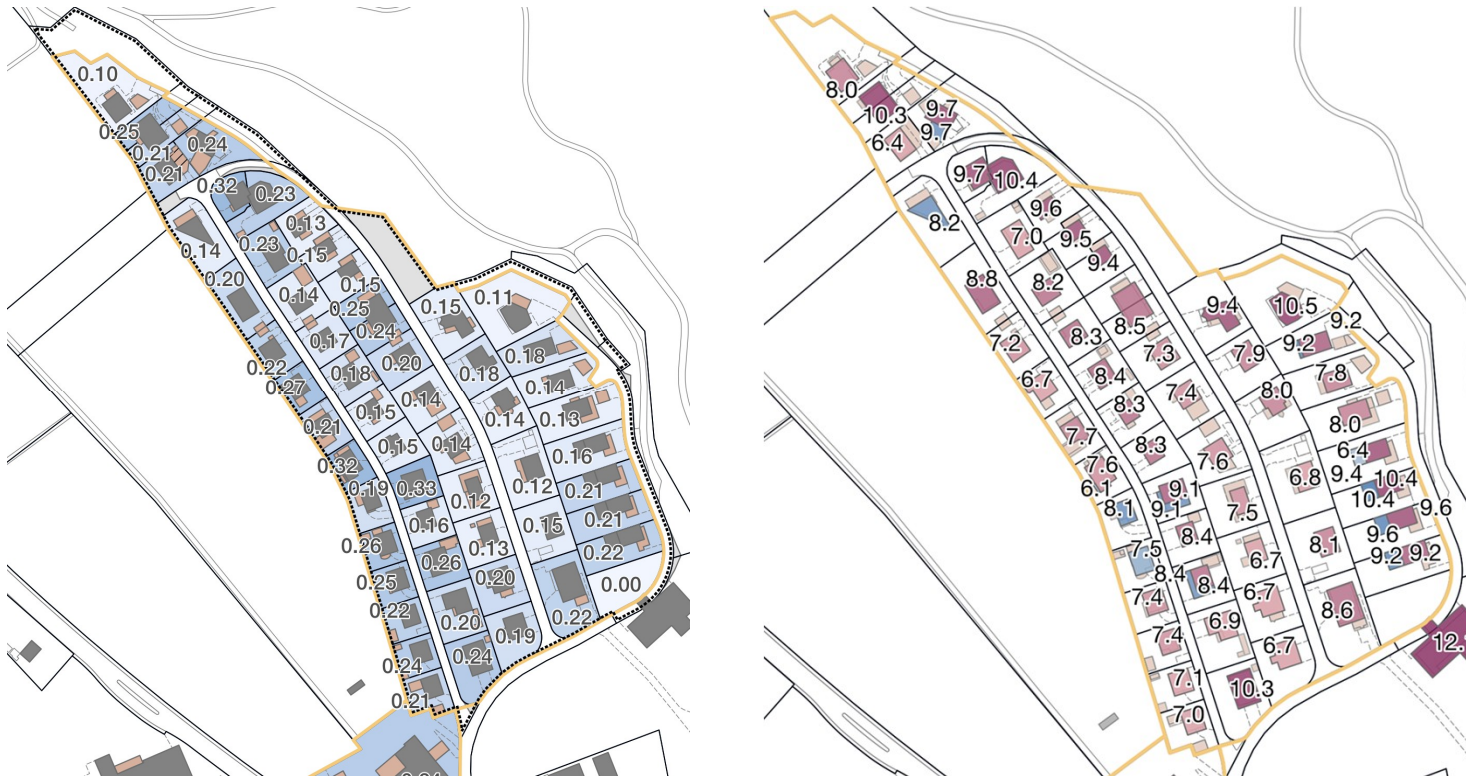
- Ohne geeignete Massnahmen weniger Spielraum zur Gebäudeform bzw. mit Verlust an Nutzung verbunden.

An aerial photograph of a village in a rural area. A main road runs diagonally across the scene. To the left of the road, there are several multi-story residential buildings, some with balconies. To the right, there are smaller houses and a church with a steeple. In the foreground, a construction site is visible with a yellow crane and a red truck. The background shows a large forested hillside with a few buildings on top. The sky is overcast.

# UMSETZUNG IN NUTZUNGSPLANUNG 1. QUARTIERANALYSE

# UMSETZUNG IN NUTZUNGSPLANUNG

## 1. Quartieranalyse: Ist-Zustand eruieren



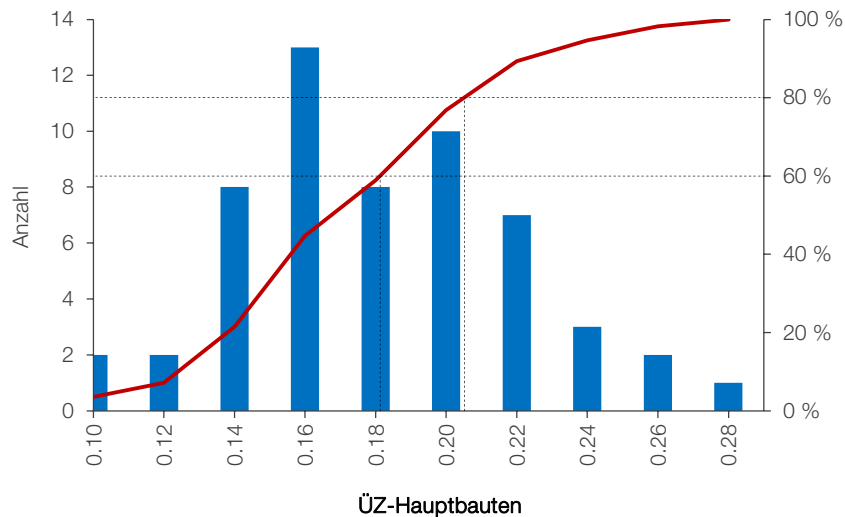
### Grundsätze:

- Bestand soll mit den ÜZ- und GH-Werten möglichst gut abgebildet werden können
- Bestandesgarantie für Bauten, welche die neuen Baumasse überschreiten

# UMSETZUNG IN NUTZUNGSPLANUNG

## 1. Quartieranalyse: Ist-Zustand eruieren

- Ausscheidung Haupt- und Nebenbauten
- Analyse bestehende ÜZ und Gesamthöhe
- Ermittlung 80 % Quantil
- Unterscheidung Zonen, Festlegung Werte

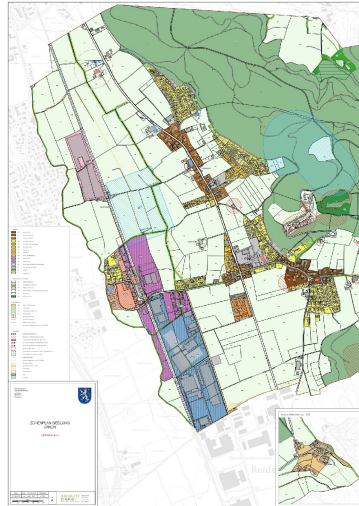


An aerial photograph of a village nestled at the base of a forested hillside. The foreground shows a road and a construction site with a crane. The middle ground is filled with residential buildings, including several multi-story apartment blocks and smaller houses. The background features a large, forested hill with a few buildings perched on its crest. The sky is overcast.

# UMSETZUNG IN NUTZUNGSPLANUNG 2. ÜBERARBEITUNG ZONENPLAN UND BZR

# UMSETZUNG IN NUTZUNGSPLANUNG

## 2. Überarbeitung Zonenplan und Bau- und Zonenreglement



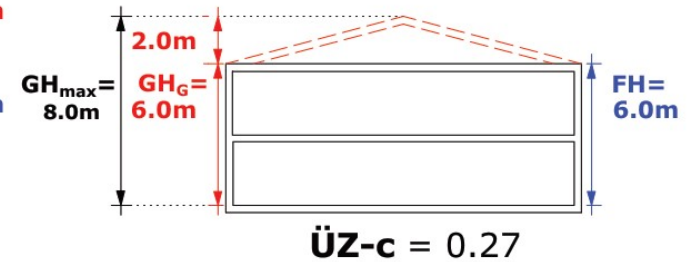
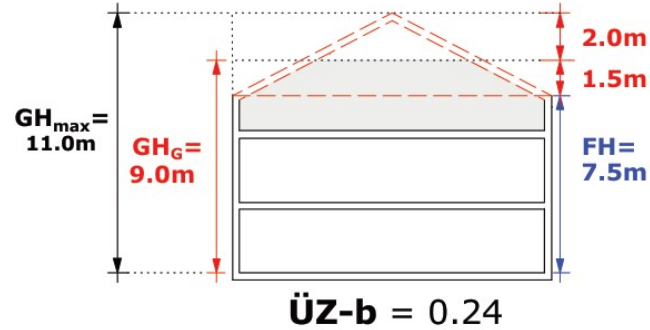
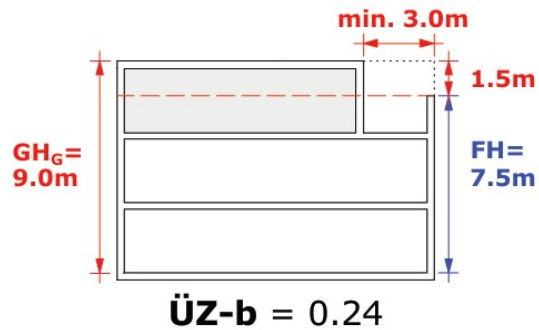
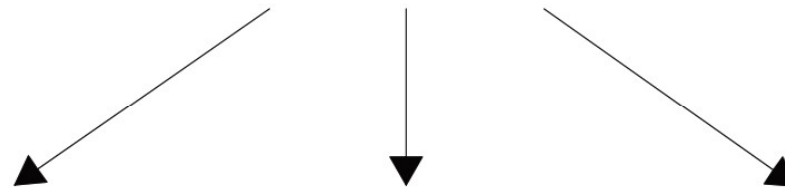
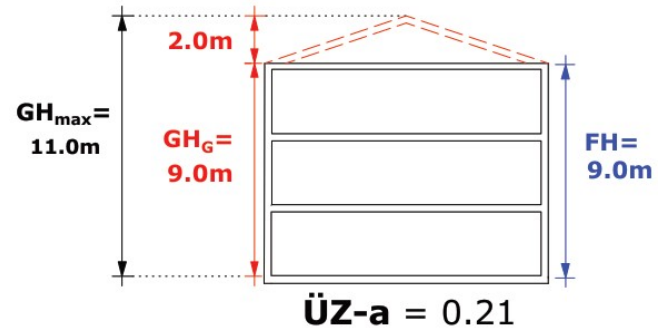
Zonenplan: Zonenzuordnung  
(Neu nur noch ZP Siedlung  
und ZP Landschaft)



Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>			ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Gesamthöhe <sup>3)</sup>		Gebäude- länge max. <sup>4)</sup>	Lärm- ES <sup>5)</sup>		
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b		ÜZ-c	min.			Grundwert	max.
Kernzone Dorf	KD	Alter Dorkern	--			--	11.0 m	15.0 m	25.0 m	III		
Kernzone Adelboden	KA	Kantonsstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	13.0 m	15.0 m	III	
Kernzone Zopfmatte	KZ	Zentrumstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	11.0 m	13.0 m	III	
Wohnzone 2	W2A	normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W2B	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 3	W3	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	II
Wohnzone 4	W4	Chäppelmatte	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	40.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Bahnhof	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	III
Arbeitszone III	AllI	Industriegebiet	--				--	--	gem. Art. 14	--	III	
Arbeitszone IV	AllV	Industriegebiet	--				--	--	gem. Art. 15	--	IV	

BZR mit Übersichtstabelle

# SYSTEMWECHSEL



# ANHANG BZR

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>				ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Gesamthöhe <sup>3)</sup>			Gebäudelänge max. <sup>4)</sup>	Lärm-ES <sup>5)</sup>	
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.			
Kernzone Dorf	KD	Alter Dorfkern	--	gem. Art. 11			--	--	11.0 m	15.0 m	25.0 m	III	
Kernzone Adelboden	KA	Kantonsstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	13.0 m	15.0 m	35.0 m	III	
Kernzone Zopfmatte	KZ	Zentrumstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	11.0 m	13.0 m	35.0 m	III	
Wohnzone 2	W2A	normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II	
	W2B	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	30.0 m	II	
Wohnzone 3	W3	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	II	
Wohnzone 4	W4	Chäppelmatte	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	40.0 m	II	
Wohn- und Arbeitszone	WA	Bahnhof	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	III	
Arbeitszone III	AIII	Industriegebiet	--	gem. Art. 14			--	--	gem. Art. 14			--	III
Arbeitszone IV	AIV	Industriegebiet	--	gem. Art. 15			--	--	gem. Art. 15			--	IV



# PROBLEMATIK SONDERNUTZUNGSPLÄNE

- Mit Systemwechsel sind bestehende Bebauungs- und Gestaltungspläne in den meisten Fällen nicht mehr anwendbar
- Bestehende Sondernutzungspläne prüfen und Vorschlag zu Umgang machen (aufheben, anpassen, beibehalten)



# ÜBERSICHT UNTERLAGEN MITWIRKUNG

## Rechtsverbindliche Dokumente

- Zonenplan Siedlung (eigentümerverbindlich)
  - Zonenplan Landschaft (eigentümerverbindlich)
  - Bau- und Zonenreglement (eigentümerverbindlich)
  - Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan (behördenverbindlich)
- } Nutzungsplanung

## Beilagen:

- Erläuterungsbericht
- Pläne Teilzonenplan Gewässerraum
- Dokumentation Gewässerraum
- Quartieranalyse
- Präsentation Informationsveranstaltung



# 3.

## ÄNDERUNGEN BAU- UND ZONENREGLEMENT

1. AUSGANGSLAGE
2. RAHMENBEDINGUNGEN, SYSTEMATIK
- 3. ÄNDERUNGEN BAU- UND ZONENREGLEMENT**
4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN
5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN
6. WEITERES VORGEHEN

# REVIDIERTES BAU- UND ZONENREGLEMENT

## Ziele

- Zeitgemässes, aktuelles Bau- und Zonenreglement
- Systemwechsel umsetzen
- Harmonisierung, teilweise Übernahme Musterreglement Kanton
- Qualität höher gewichten
- Was bereits übergeordnet geregelt ist -> weglassen

# INHALTSVERZEICHNIS

## I. Allgemeines

Art. 1 Zweck

Art. 2 Zuständigkeit

Art. 3 Kommunale Richtpläne

Art. 4 Begutachtung

Art. 5 Qualität

Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ)

Art. 7 Überbauungsziffer für Hauptbauten

Art. 8 Überbauungsziffer für Nebenbauten

Art. 9 Mindestausnützung

# INHALTSVERZEICHNIS

- II. Zonenbestimmungen
  - Art. 10 Zoneneinteilung
  - Art. 11 Kernzonen
  - Art. 12 Wohnzonen
  - Art. 13 Wohn- und Arbeitszone
  - Art. 14 Arbeitszone III
  - Art. 15 Arbeitszone IV
  - Art. 16 Sonderbauzone Gemüse- und Gartenbau
  - Art. 17 Zone für öffentliche Zwecke
  - Art. 18 Grünzone A
  - Art. 19 Grünzone B
  - Art. 20 Verkehrszone
  - Art. 21 Landwirtschaftszone
  - Art. 22 Speziallandwirtschaftszone
  - Art. 23 Weilerzone Hintermoos
  - Art. 24 Naturschutzzone
  - Art. 25 Grünzone Gewässerraum
  - Art. 26 Freihaltezone
  - Art. 27 Freihaltezone Gewässerraum
  - Art. 28 Gestaltungsplanpflicht und Minimalfläche
  - Art. 29 Zonenrandbepflanzung
  - Art. 30 – 35 Bestimmungen zu Gefahrenzonen

# INHALTSVERZEICHNIS

## III. Bauvorschriften

Art. 36 Gesamthöhe und Fassadenhöhe

Art. 37 Fassadenhöhe bei Schrägdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Art. 38 Gesamt- und Fassadenhöhe bei Flachdachbauten mit erhöhter ÜZ (ÜZ-b)

Art. 39 Dachgestaltung

Art. 40 Abstellplätze für Personenwagen

Art. 41 Abstellplätze für Kinderwagen, Fahrräder und dergleichen

Art. 42 Mobilitätskonzept

Art. 43 Hecken, Feld- und Ufergehölze, Baumgruppen

Art. 44 Bepflanzung

Art. 45 Terrainveränderungen

Art. 46 Archäologische Fundstellen

Art. 47 Kulturdenkmäler

Art. 48 Geologisch-geomorphologische Objekte von regio-naler Bedeutung

Art. 49 Umweltschutz, Energie

Art. 50 Beleuchtung/Lichtemissionen

Art. 51 Technische Gefahren

Art. 52 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten

Art. 53 Reklamen

# INHALTSVERZEICHNIS

IV. Gebühren, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 54 Gebühren

Art. 55 Strafbestimmungen

Art. 56 Schlussbestimmungen

ANHANG 1 Übersicht über die Grundmasse und Lärmempfindlichkeitsstufen

ANHANG 2 Skizze zum BZR

ANHANG 3 Naturschutzzonen



# BZR VERGLEICH ALT-NEU

Gemeinde Wikon: Gesamtrevision der Nutzungsplanung

## BEILAGE 4: BZR VERGLEICH NEU – ALT

Blau = neuer Text    Rot = Änderung bzw. Streichung    [...] = Kommentar

BZR neu	BZR alt	Kommentar
	<b>A. Planungsvorschriften</b>	
<b>I. Allgemeines</b>	I. Allgemeine Bestimmungen	
	II. Richtplanung	
<b>Art. 1 Zweck</b> Das Bau- und Zonenreglement bezweckt eine haus- hälterische Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedelung des Gemeindegebiets unter Beachtung eines schonenden Umgangs mit den natürlichen Le- bensgrundlagen und dem Orts- und Landschaftsbild sowie die Schaffung und Erhaltung wohnlicher, qual- itätsvoller Siedlungen und der räumlichen Vorausset- zungen für die Wirtschaft. <del>Dabei sind die weiteren Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung zu beachten.</del>		Übernahme Art. MBZR
<b>Art. 2 Zuständigkeit</b> <sup>1)</sup> Die Stimmberechtigten sind zuständig für den Erlass von Zonenplänen, Bau- und Zonenreglementen und Bebauungsplänen. <sup>2)</sup> Sofern in Gesetz, Verordnung und Reglement nichts anderes vorgesehen, ist der Gemeinderat die zuständige Stelle der Gemeinde. Er beschliesst die Organisation und Zuständigkeiten im Baubewilligungs- und den weiteren Verfahren gemäss PBG. Der Gemeinderat kann Aufgaben und Kompetenzen ganz oder teilweise delegieren. <del>7 R</del>	<b>Art. 37 Zuständige Behörden, Gutachten</b> <sup>1)</sup> Die Aufsicht über das Bauwesen sowie der Vollzug dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat. <sup>2)</sup> Der Gemeinderat ernennt auf seine Amtsdauer eine Baukommission von 3 bis 5 Mitgliedern, welche die Geschäfte vorzubereiten und ihm darüber Bericht und Antrag zu stellen hat. Anstelle einer Baukom- mission kann er diese Aufgaben einer privaten oder öffentlichen Fachstelle übertragen. <sup>3)</sup> Der Gemeinderat ist berechtigt, bei wichtigen Bau- fragen sowie zur Beurteilung von Gestaltungsplä-	Abs. 1: MBZR  Abs. 2+3: neue Formulie- rung mit Flexibilität bzgl. zukünftige Organisation  Ersatz Art. 37. Abs. 3 und 4 alt in Art. 4 Begutach- tung und Art. 5 Qualität geregelt.

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>				ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Gesamthöhe <sup>3)</sup>			Gebäudelänge max. <sup>4)</sup>	Lärm-ES <sup>5)</sup>
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.		
Kernzone Dorf	KD	Alter Dorfkern	--	gem. Art. 11			--	--	11.0 m	15.0 m	25.0 m	III
Kernzone Adelboden	KA	Kantonsstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	13.0 m	15.0 m	35.0 m	III
Kernzone Zopfmatte	KZ	Zentrumstrasse	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	9.0 m	11.0 m	13.0 m	35.0 m	III
Wohnzone 2	W2A	normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W2B	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	30.0 m	II
Wohnzone 3	W3	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	II
Wohnzone 4	W4	Chäppelmatte	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	40.0 m	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Bahnhof	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m	III
Arbeitszone III	AIII	Industriegebiet	--	gem. Art. 14			--	--	gem. Art. 14		--	III
Arbeitszone IV	AIV	Industriegebiet	--	gem. Art. 15			--	--	gem. Art. 15		--	IV



4.  
ÄNDERUNGEN  
ZONENPLAN

1. AUSGANGSLAGE
2. RAHMENBEDINGUNGEN,  
SYSTEMATIK
3. ÄNDERUNGEN BAU- UND  
ZONENREGLEMENT
- 4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN**
5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN
6. WEITERES VORGEHEN

# VORGEHEN, GRUNDSÄTZE

- Bestand möglichst gut abbilden
- Leichtes Entwicklungspotential schaffen
- Diskussion Aus- und Einzonungen
  - Diverse Einzonungsgesuche eingegangen
  - Prüfung der verschiedenen Einzonungsgesuche
  - Verschiedene Gespräche für mögliche Auszonungen geführt
  - Keine Auszonungsflächen gefunden

**ENTSCHEID: Keine einwohnerrelevanten Ein- und Auszonungen**

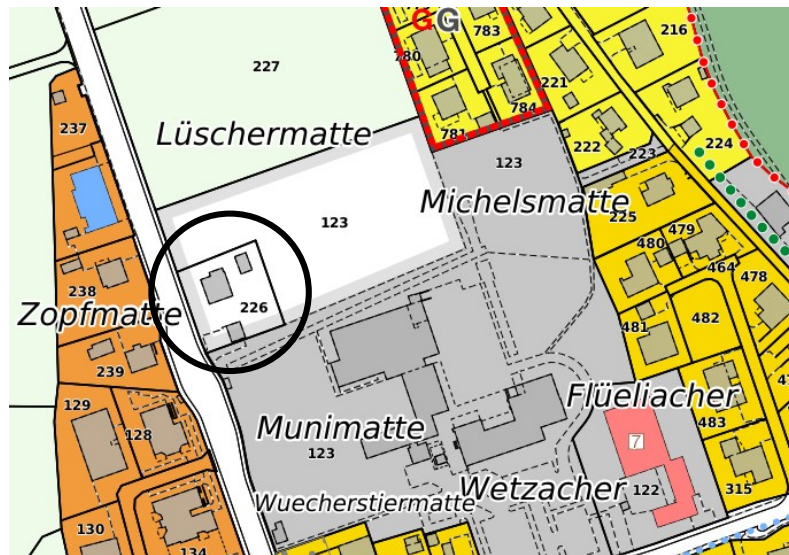
# ÄNDERUNGEN ZONENPLAN

- Einzonung im Bestand
- Umzonung in Kernzone
- Kernzonen
- Umzonung in Wohn- und Arbeitszone
- Umzonung in Zone für öffentliche Zwecke
- Wohnzonen
- Arbeitszonen
- Verkehrszonen
- Grünzonen
- Speziallandwirtschaftszone
- Weilerzone Hintermoos
- Reduktion Reservezonen
- Ausscheidung Gewässerräume
- Umgang Sondernutzungspläne

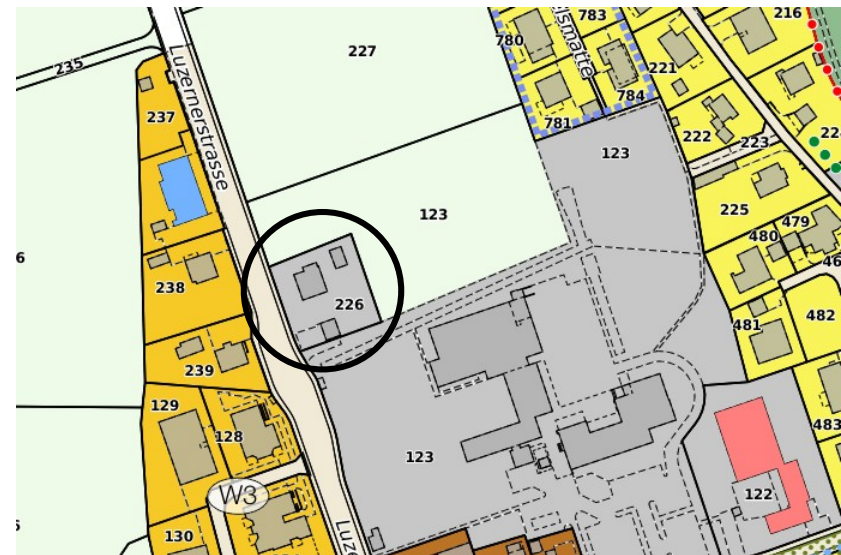
# EINZONUNG IM BESTAND

Parz. Nr. 226

Einzonung im Bestand in Zone für öffentliche Zwecke -> enger Bezug zu Schulareal (Hauswartwohnung)



Rechtsgültiger Zonenplan

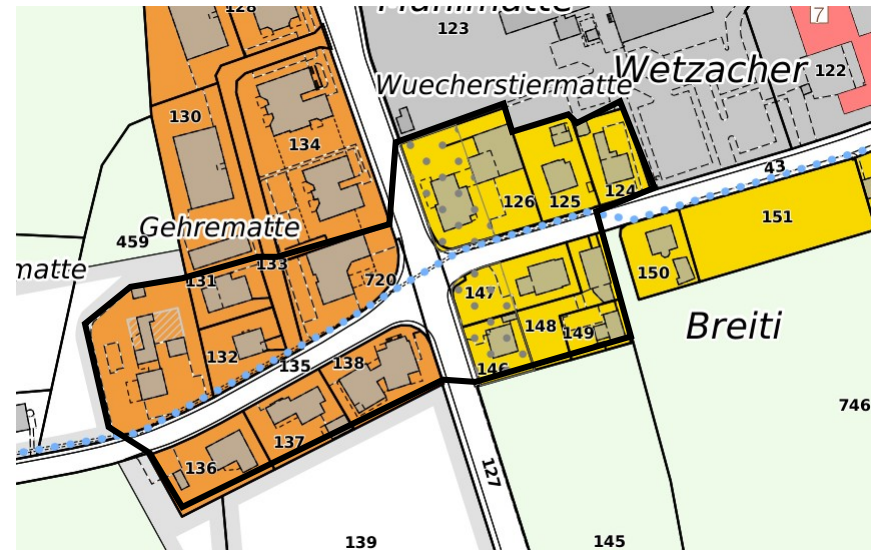


Neuer Zonenplan

# UMZONUNG IN KERNZONE

Neue Kernzone Zopfmatte (KZ)

Kreuzung mit Charakter einer Kernzone, unterschiedliche Bauten, tlw. gemischte Nutzungen



Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan

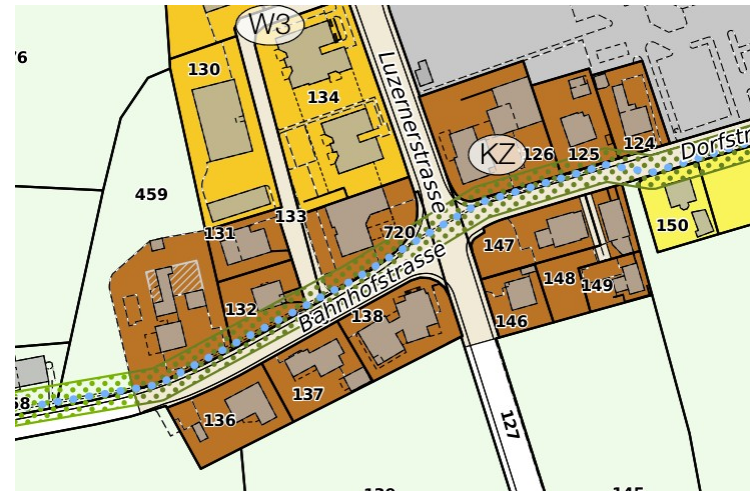
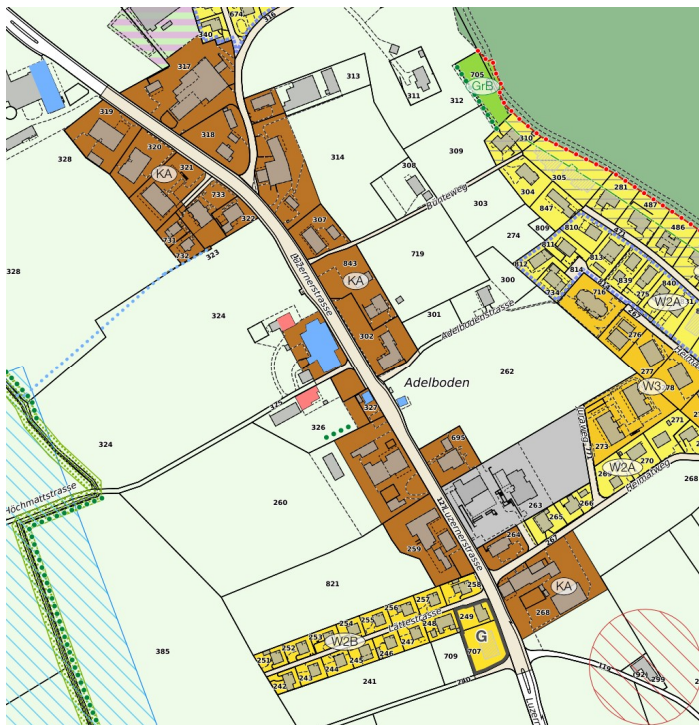
# KERNZONEN

Ansonsten Kernzonen betreffend Fläche unverändert, jedoch Unterscheidung in:

Kernzone Dorf (KD)

Kernzone Adelboden (KA)

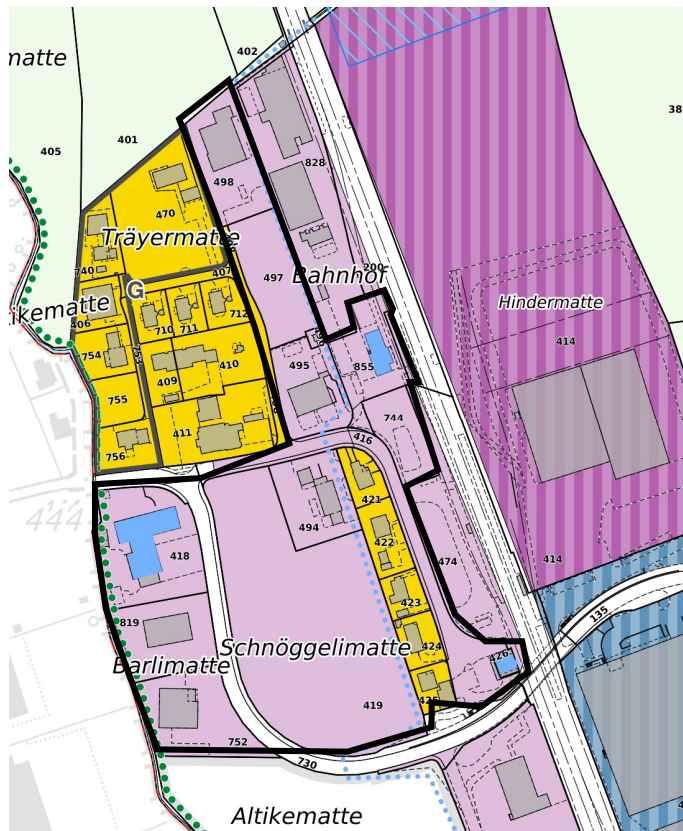
Kernzone Zopfmatte (KZ)



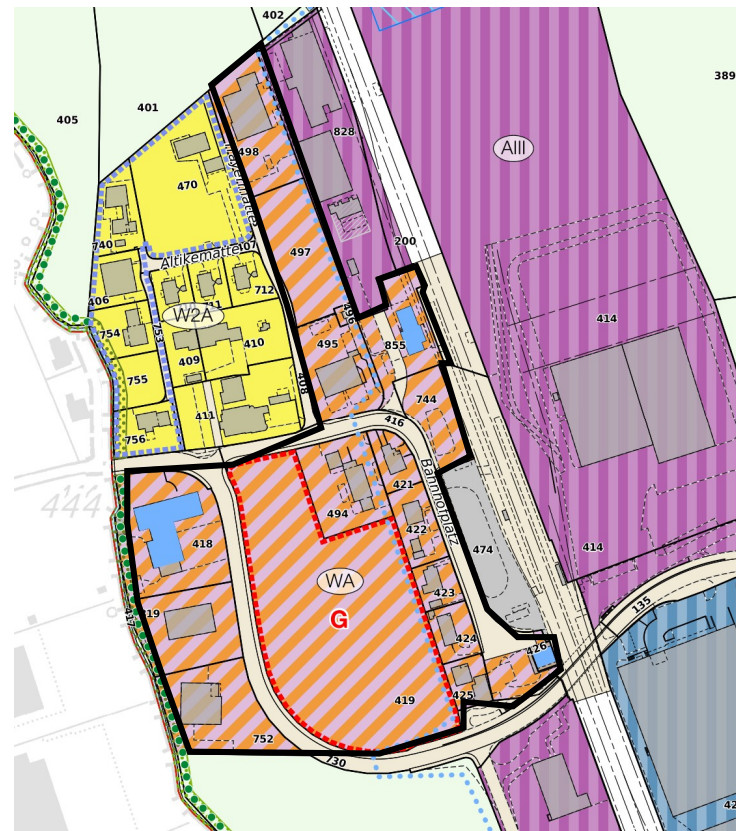


# UMZONUNG IN WOHN- UND ARBEITSZONE

Gemäss Siedlungsleitbild neue Mischzone im Bahnhofgebiet, Erdgeschoss mit mindestens einem Drittel Gewerbe (Ausnahme heutige Wohnzone)



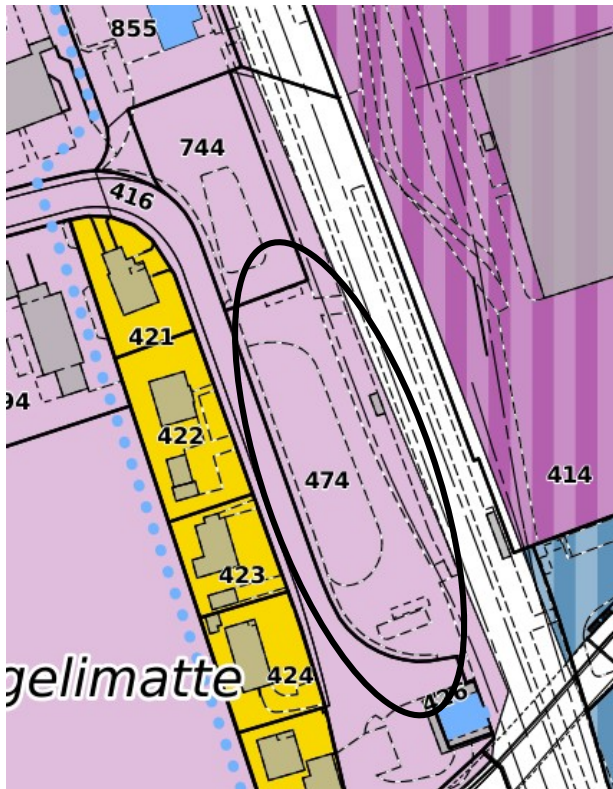
Rechtsgültiger Zonenplan



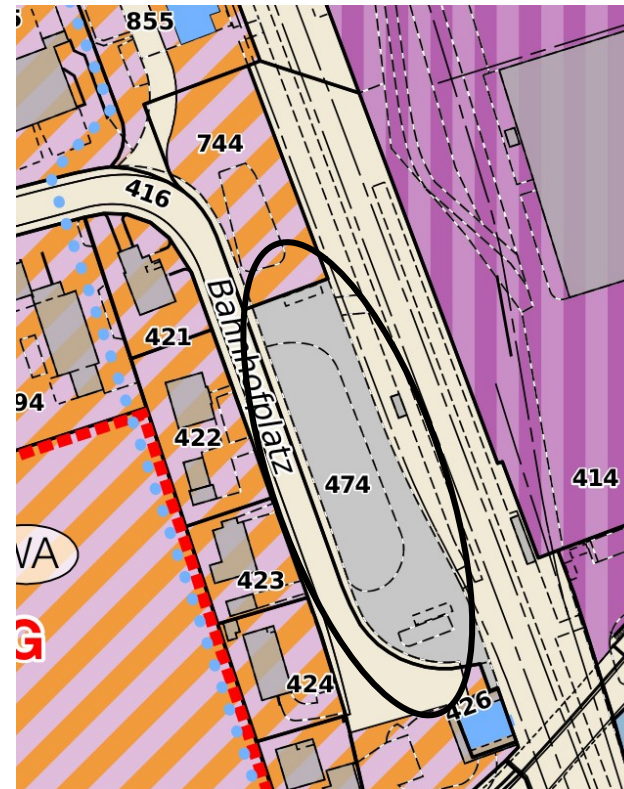
Neuer Zonenplan

# UMZONUNG IN ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ZWECKE

Buswendeschleife, Veloparkierung neu in öffentliche Zone umzonen, Aufwertung der heutigen Situation anstreben



Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan

# WOHNZONEN

	W4	Viergeschossige Wohnzone
	W3	Dreigeschossige Wohnzone
	W2A	Zweigeschossige Wohnzone A
	W2B	Zweigeschossige Wohnzone B
	W2C	Zweigeschossige Wohnzone C
	W2D	Zweigeschossige Wohnzone D

Bisher:

- W2A  
2 Vollgeschosse, AZ = max. 0.35
- W2B  
2 Vollgeschosse (Dachgeschoss zählt als VG), AZ = max. 0.35, Fassadenhöhe max. 7.5 m, Dachneigungen unter 20 ° nur für eingeschossige Anbauten
- W2C  
2 Vollgeschosse, ÜZ = 0.20, Dachneigungen unter 20 ° nur für eingeschossige Anbauten, mit GP ÜZ Erhöhung auf 0.30
- W2D  
2 Vollgeschosse (Dachgeschoss zählt als VG), Kniestock = 2.1 m, ÜZ = 0.20, Bonus für Garagenbauten von 0.06 an ÜZ, Dachneigungen unter 20 ° nur für eingeschossige Anbauten
- W3  
3 Vollgeschosse, AZ = 0.55
- W4  
4 Vollgeschosse, wobei Baukörper nicht mehr als dreigeschossig in Erscheinung treten dürfen (4. Geschoss in Dachstock zu integrieren), AZ = 0.65, steiles Satteldach von mind. 30 °, Bepflanzung Siedlungsrand

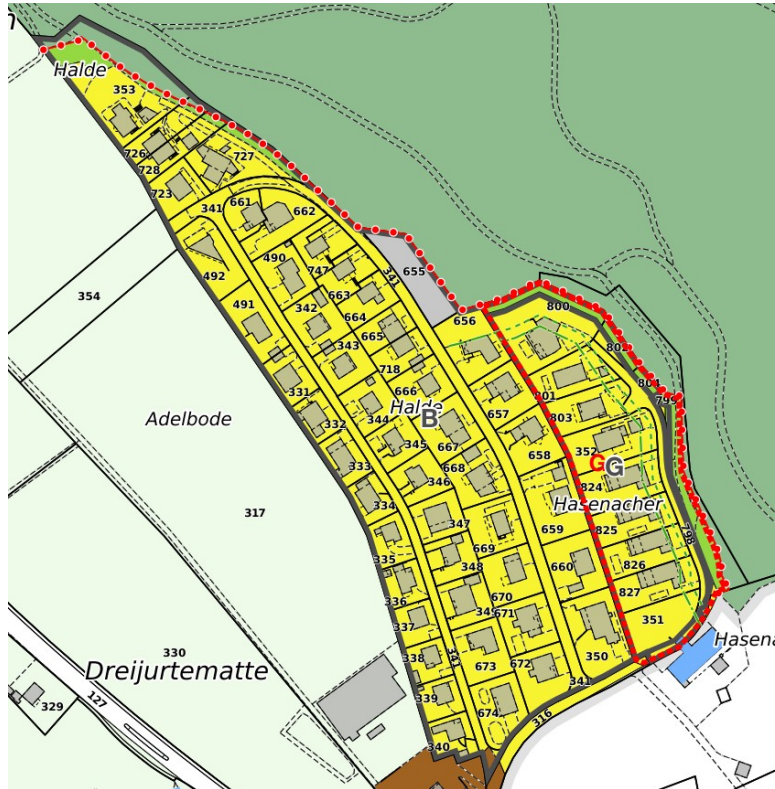
# WOHNZONEN

Neu:

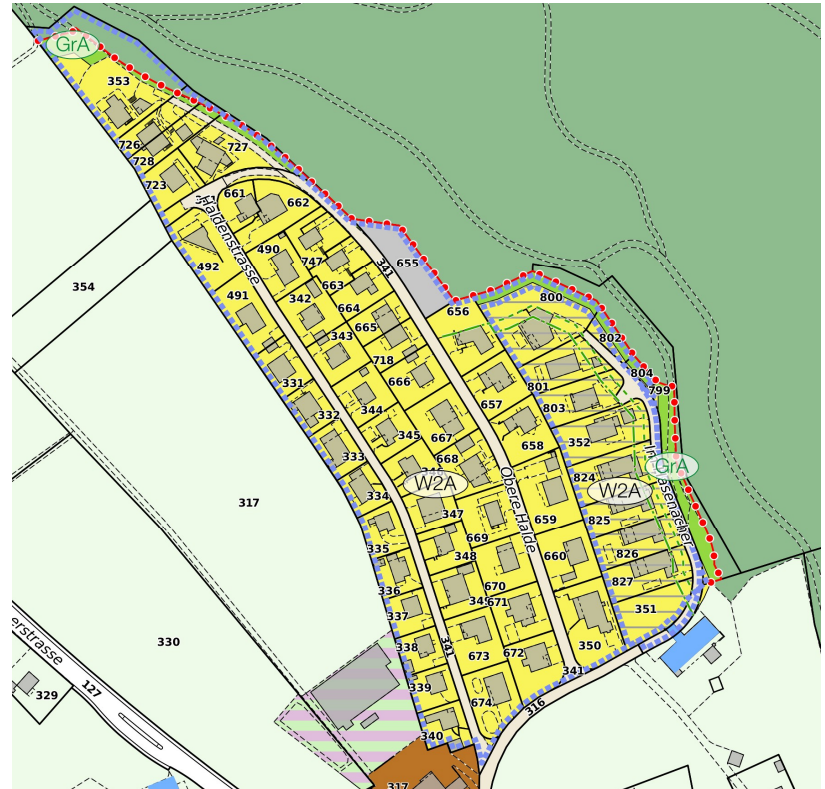
Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten <sup>1)</sup>				ÜZ Nebenbauten <sup>2)</sup>	Gesamthöhe <sup>3)</sup>			Gebäudelänge max. <sup>4)</sup>
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c		min.	Grundwert	max.	
Wohnzone 2	W2A	normal	0.15	0.21	0.24	0.27	0.08	--	9.0 m	11.0 m	25.0 m
	W2B	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.08	--	9.0 m	11.0 m	30.0 m
Wohnzone 3	W3	dicht	0.18	0.24	0.27	0.30	0.06	9.0 m	13.0 m	15.0 m	40.0 m
Wohnzone 4	W4	Chäppelimatte	0.15	0.21	0.24	0.27	0.06	9.0 m	15.0 m	17.0 m	40.0 m

# WOHNZONEN

Halde, Hasenacher (W2A)



Rechtsgültiger Zonenplan

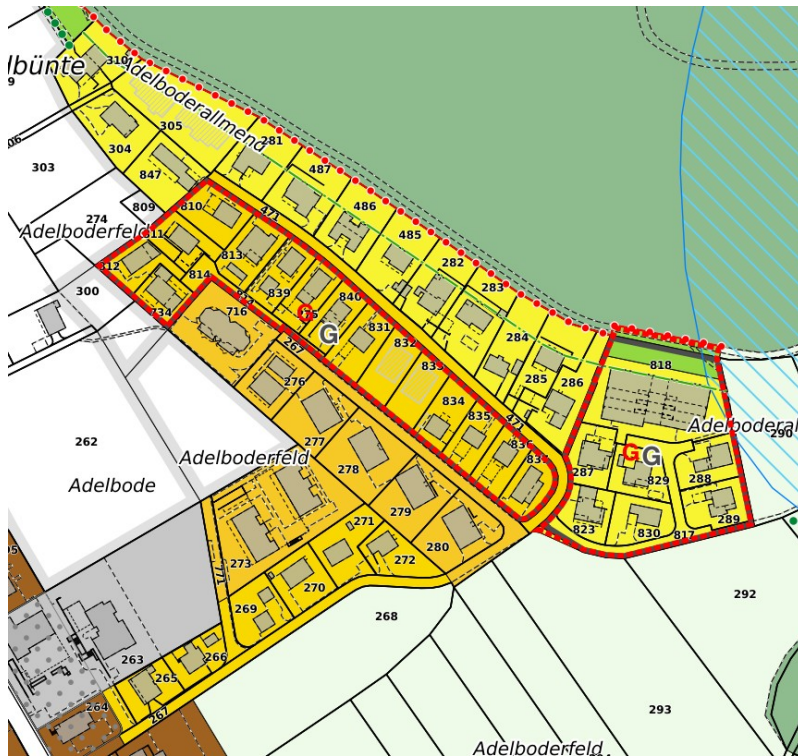


Neuer Zonenplan

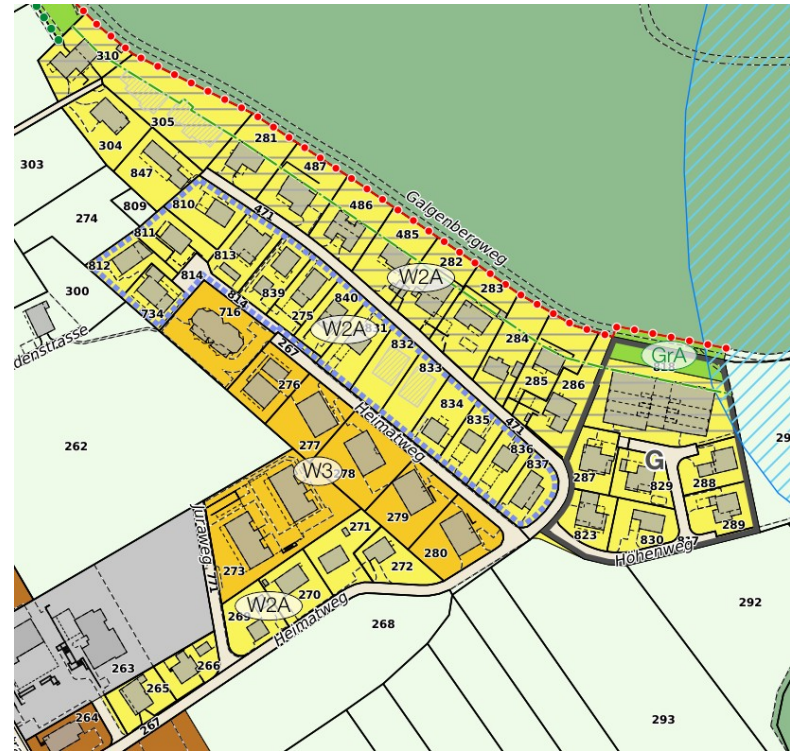
# WOHNZONEN

Heimatweg, Adelboderfeld

Mit Ausnahme der W3 einheitliche Zone Wohnzone 2 normal (W2A), Erhöhung Grundwert Höhe talseitig um 2.0 m



Rechtsgültiger Zonenplan

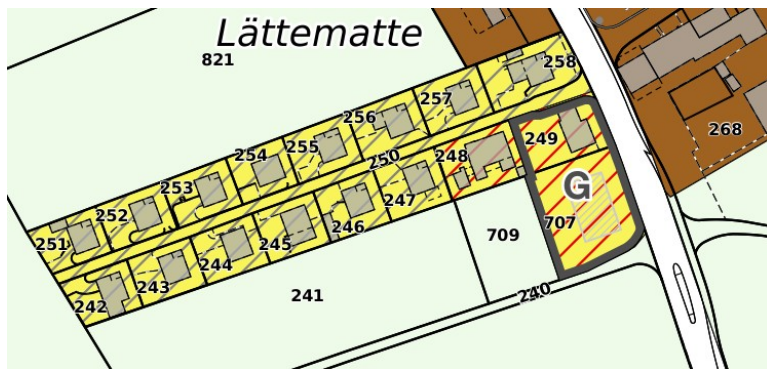


Neuer Zonenplan

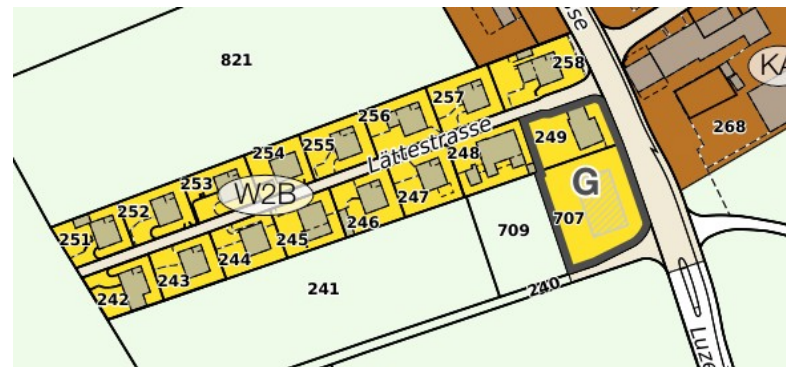
# WOHNZONEN

Lättematte

Neue einheitliche Zone W2 dicht (W2B)



Rechtsgültiger Zonenplan

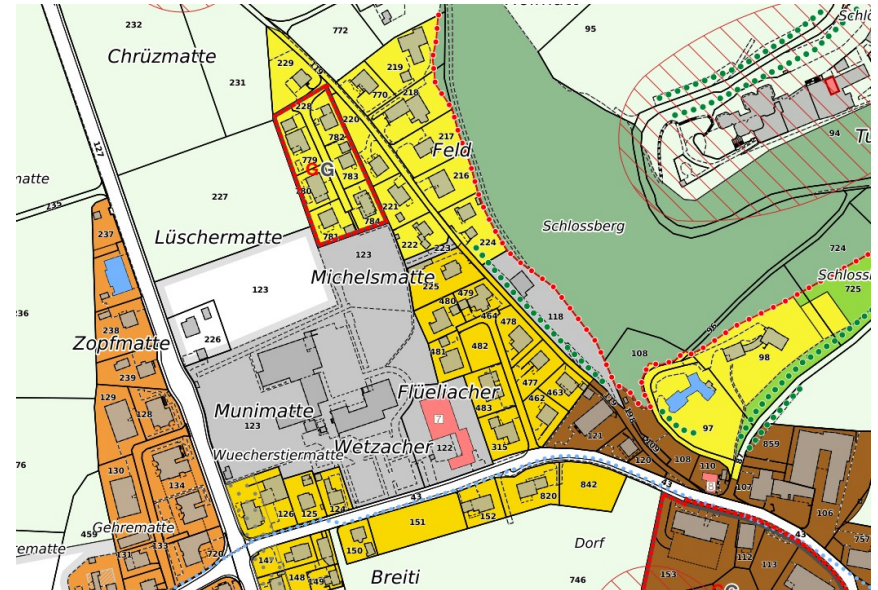


Neuer Zonenplan

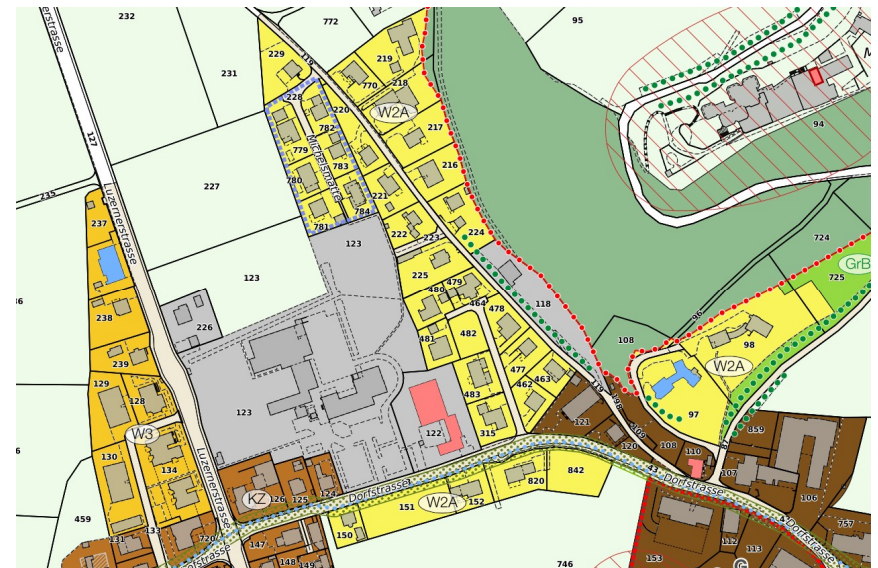
# WOHNZONEN

Michelsmatte, Zopfmatte

- Wohnzone 3 statt Wohnzone 4 mit einer Gesamthöhe von 15.0 m
- Einheitliche W2 normal (W2A)



Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan



# WOHNZONEN

Weidli

Einheitliche Wohnzone 2 normal (W2a)



Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan

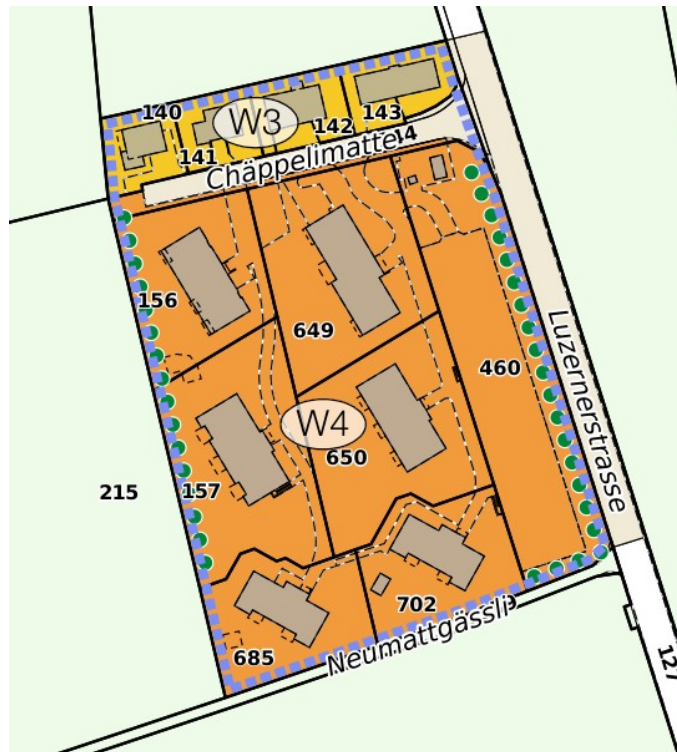
# WOHNZONEN

## Chäppelmatte

Unterscheidung in Wohnzone 3 dicht und Wohnzone 4 (aufgrund Parzellenstruktur)



Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan

# WOHNZONEN

Lindenmattweg (W2A)



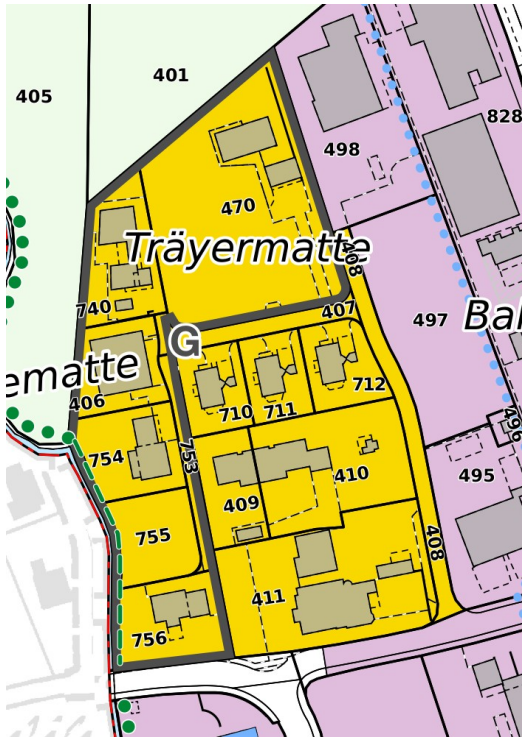
Rechtsgültiger Zonenplan



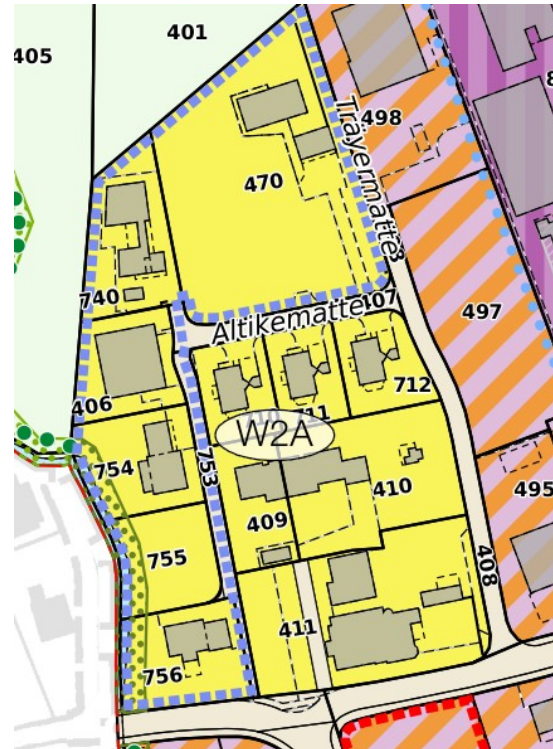
Neuer Zonenplan

# WOHNZONEN

## Altikematte (W2A)



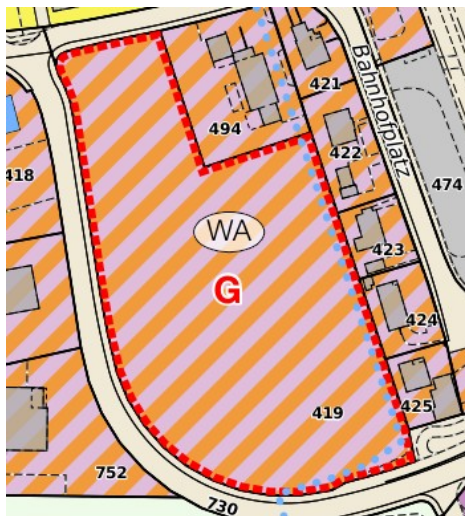
Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan

# ENTWICKLUNGSGEBIETE

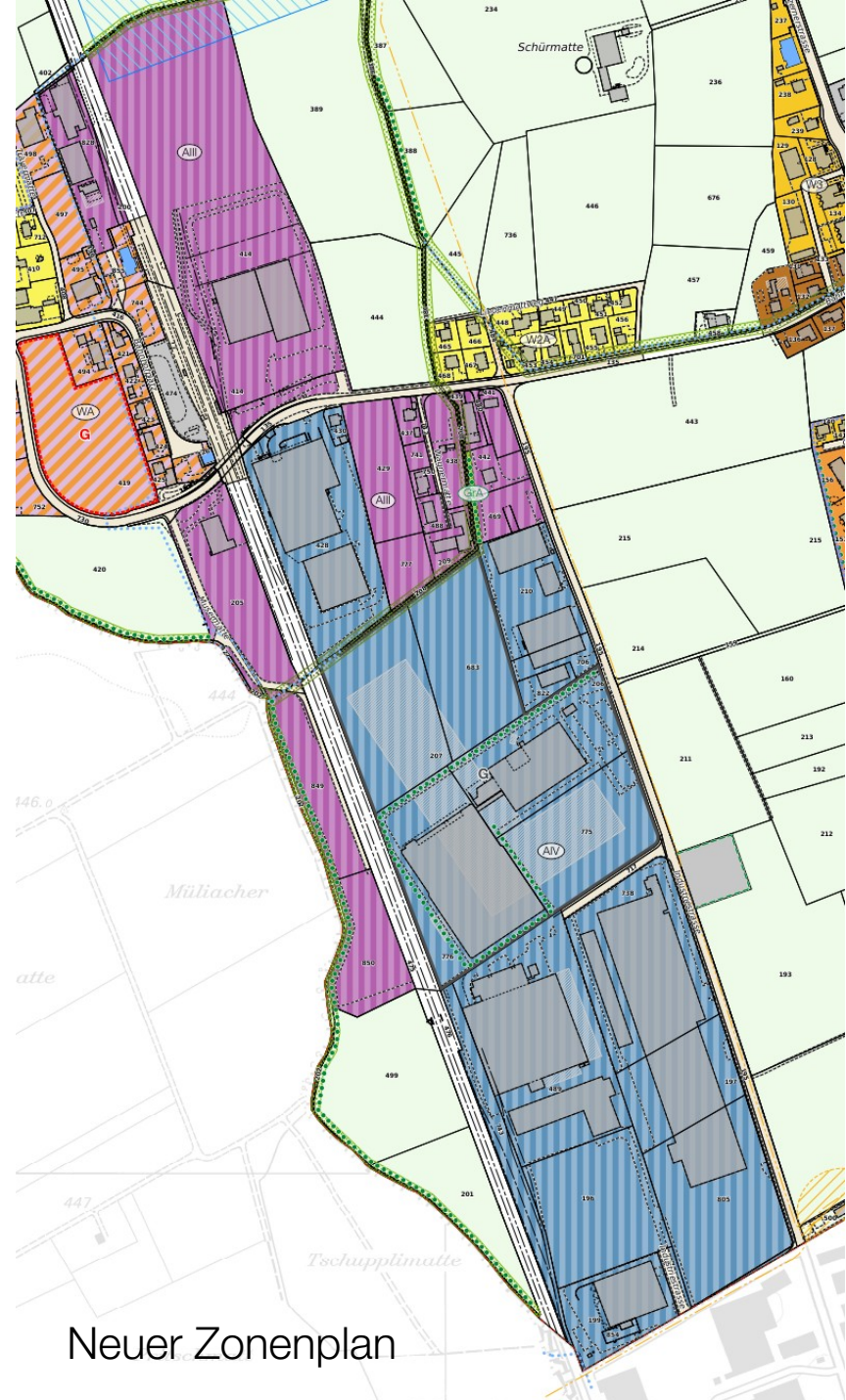
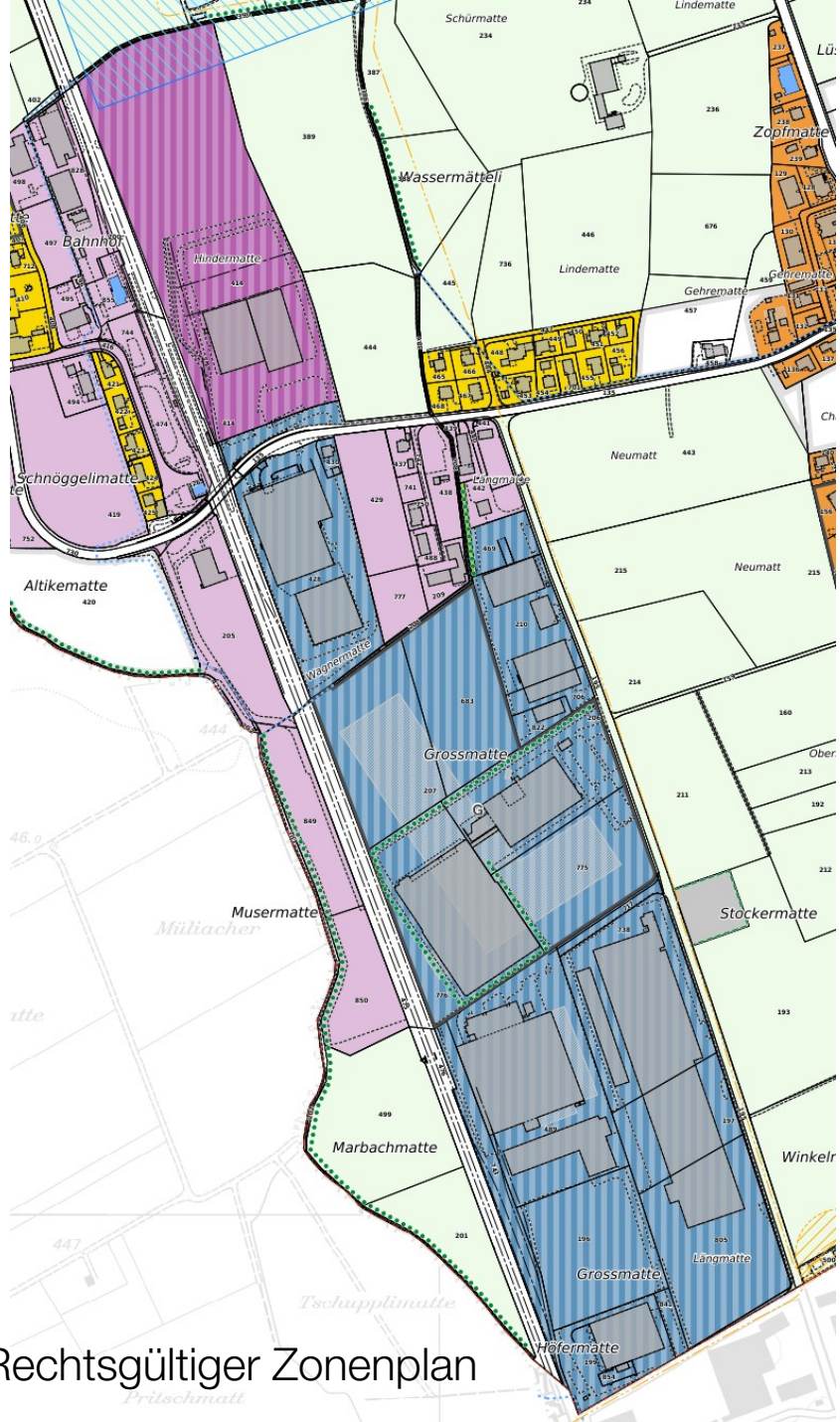
- Schnöggelmatte: Überbauung mit Gewerbeanteil im EG und Wohnen in den OGs. Voraussichtlich 60 - 80 neue Wohnungen (schwierig abschätzbar). Ziel ist neuer attraktiver Begegnungsort für das Bahnhofsquartier zu schaffen.
- Schlossberg Nord, Parz. Nr. 106: Geplant ist die Realisierung von rund 20 Wohnungen und zwei Ateliers.
- Schlossberg Süd: Die weitere Umsetzung des GP Schlossberg (zweiter Teil) soll wiederaufgenommen und dadurch rund 25 bis 30 Wohnungen neue Wohnungen geschaffen werden. Evtl. leichte Anpassungen am bestehenden GP notwendig.
- GP Wohnen im Baumgarten, Parz. Nr. 103: Mind. fünf Wohnungen



# ARBEITSZONEN

Bisher:

- AIII: 3 Vollgeschosse,  $AZ = 0.8$ , keine personen- & güterverkehrsintensive Betriebe
- AIIIa: Nutzungsmasse legt GR fest, publikumsintensive Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen wie Einkaufszentren und Fachmärkte, Kinos, Freizeitparks und dergleichen, güterverkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Logistikbetriebe sind nicht zulässig.
- AIV: Nutzungsmasse legt GR fest



# VERKEHRSZONEN/VERKEHRSFÄCHEN

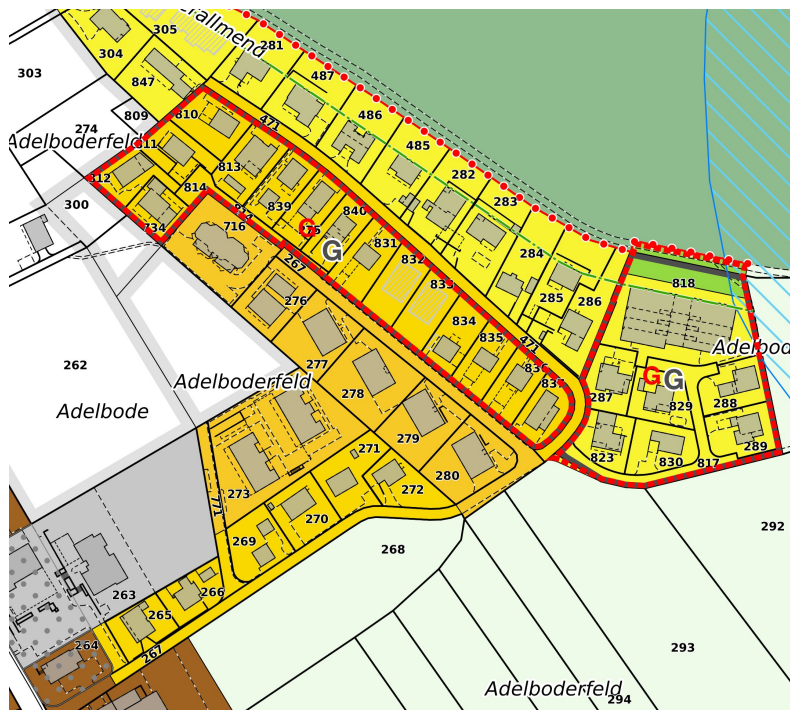
Verkehrszone innerhalb Bauzonen



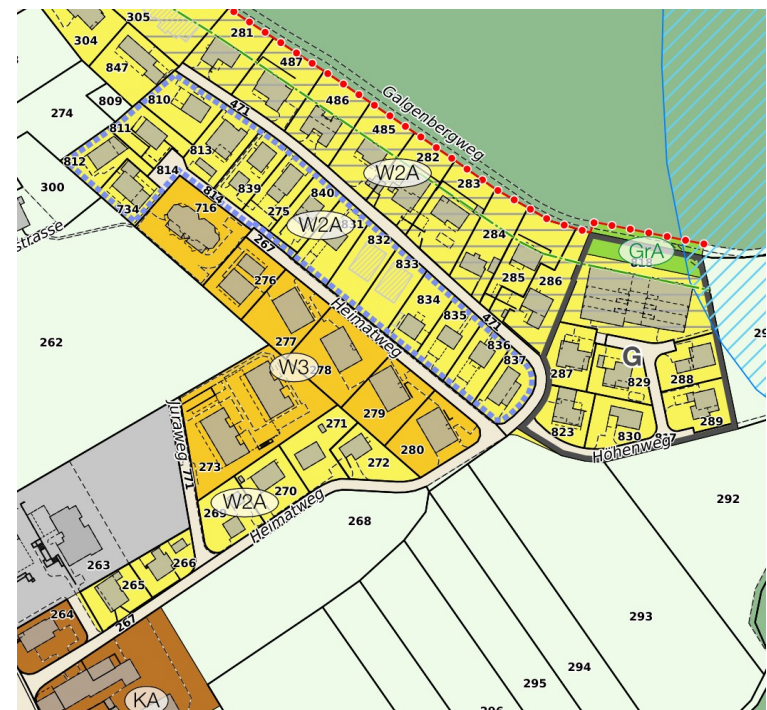
Verkehrsfläche ausserhalb Bauzonen



Jede Parzelle innerhalb der Bauzonen muss über Bauzonen erschlossen sein.



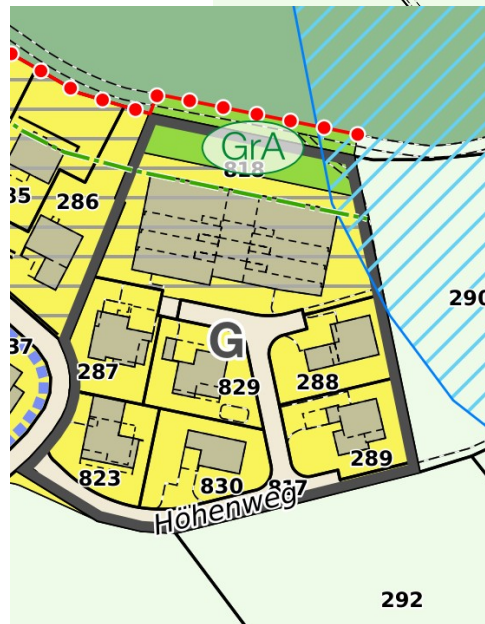
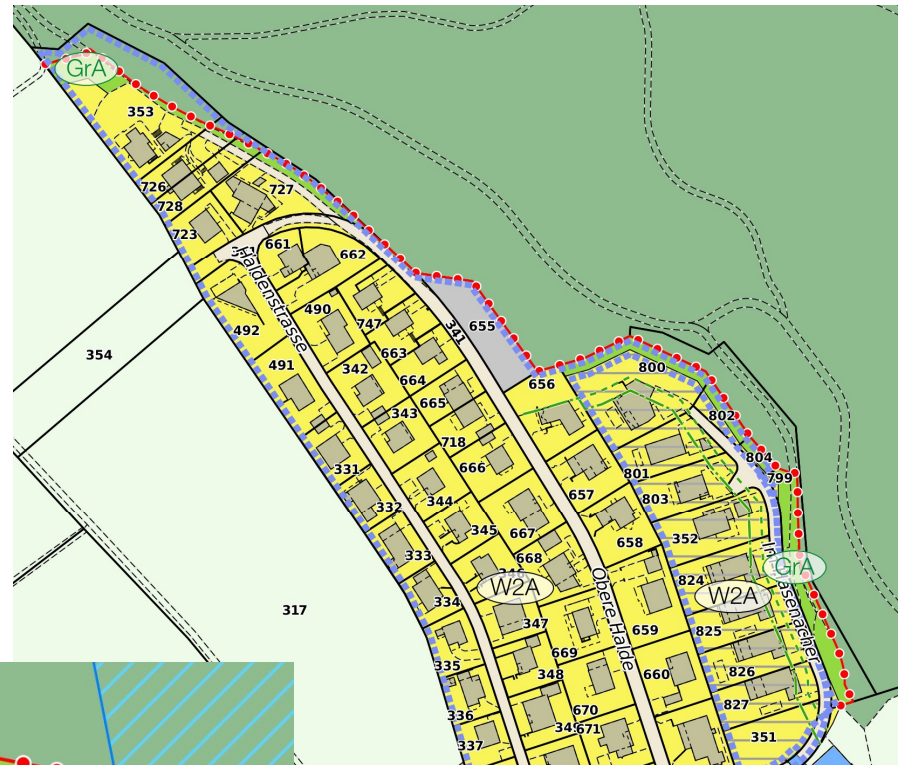
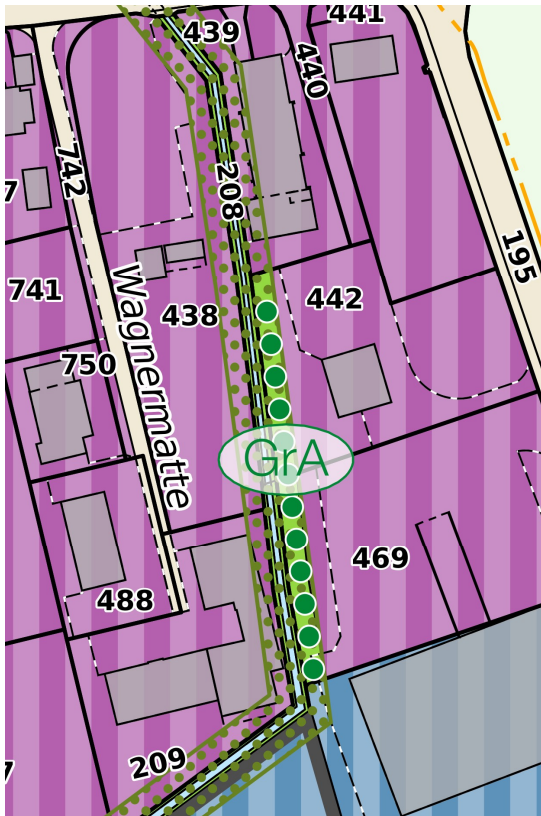
Rechtsgültiger Zonenplan



Neuer Zonenplan



# GRÜNZONE A

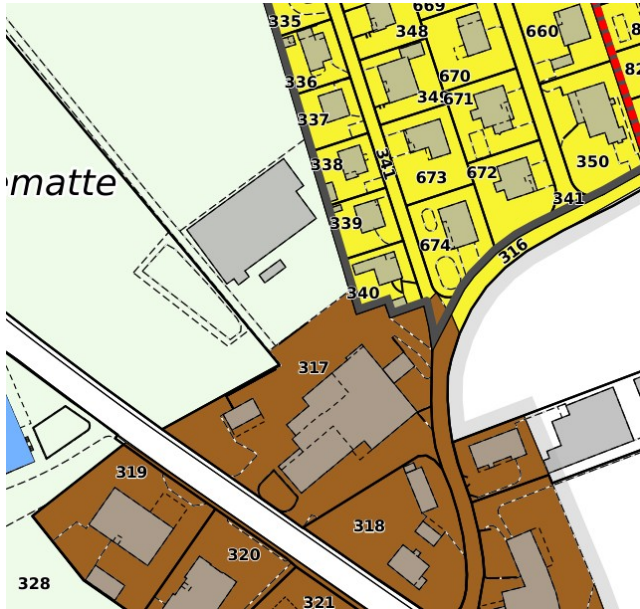


# GRÜNZONE B

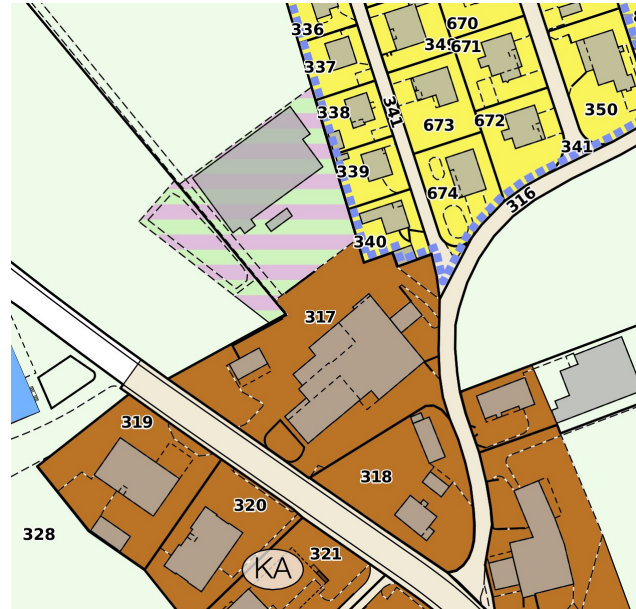


# SPEZIALLANDWIRTSCHAFTSZONE

Neue Speziallandwirtschaftszone zur Realisierung eines Maschinenunterstands sowie Einrichtungen zum Verpacken und Vertrieb von Gemüse



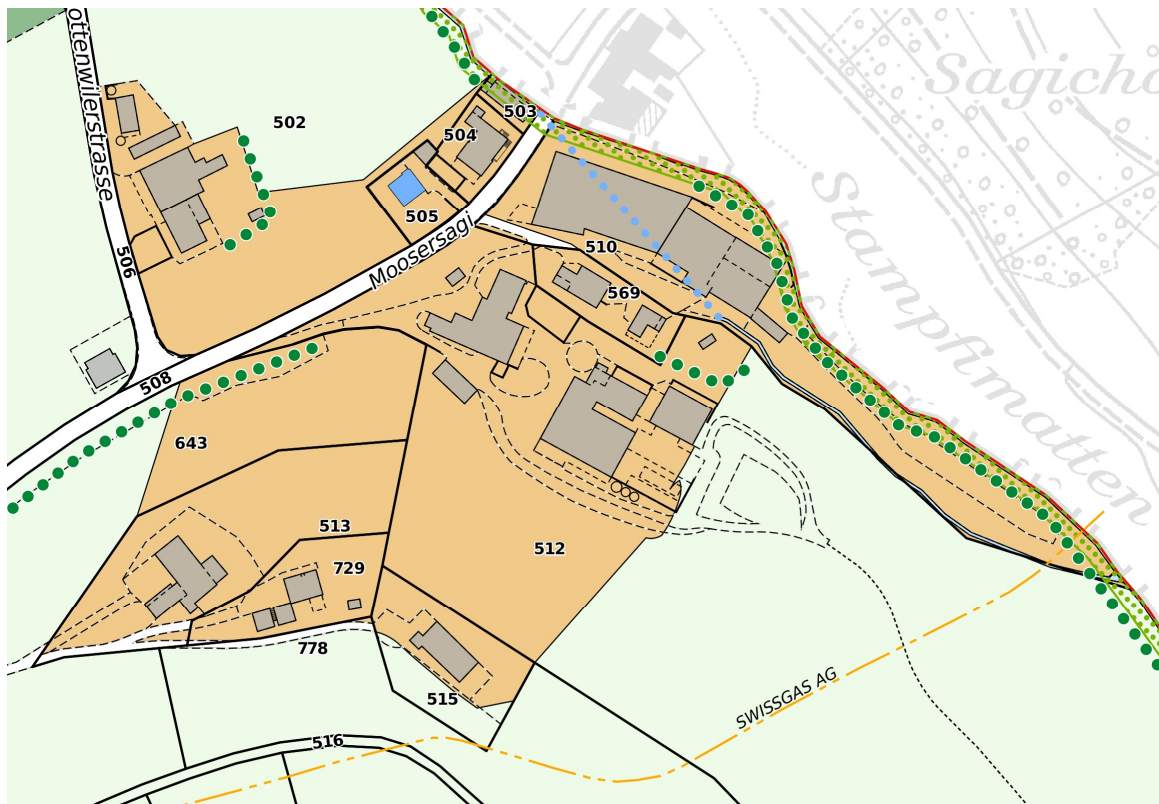
Rechtsgültiger Zonenplan



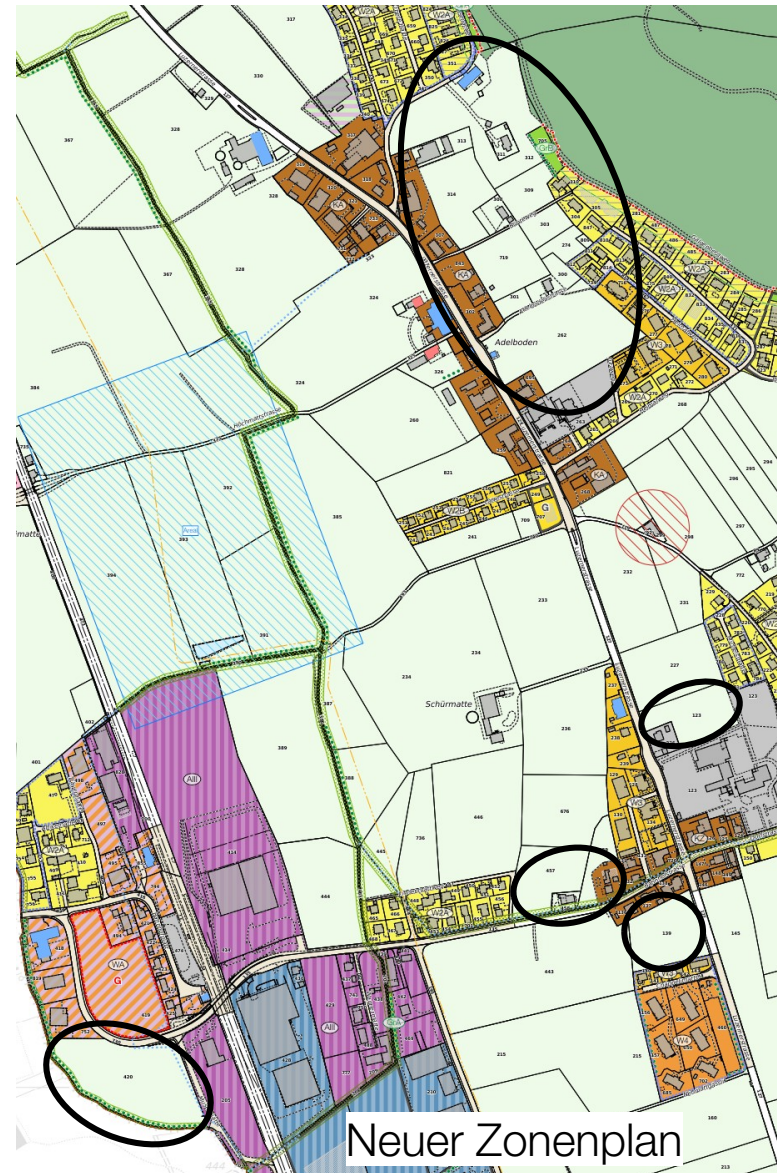
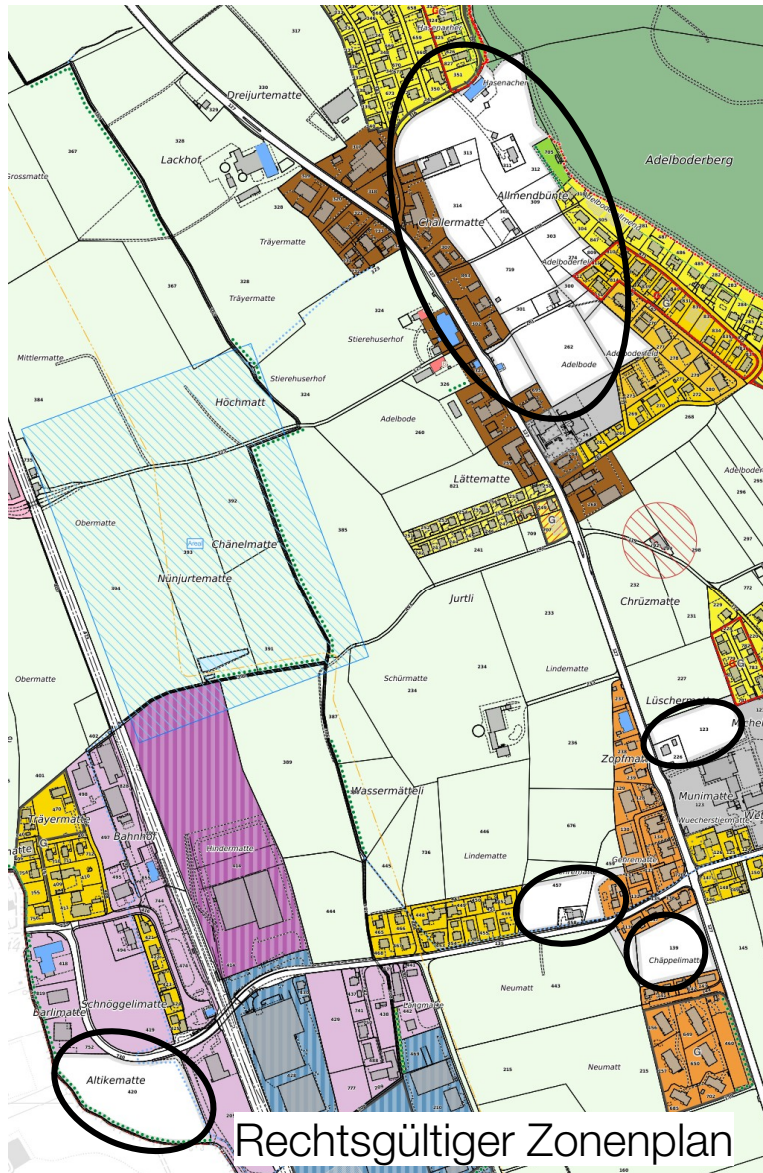
Neuer Zonenplan

# WEILERZONE HINTERMOOS

Abgrenzung unverändert. Neu Nichtbauzone per Bundesgesetz. Grosszügige Umnutzungsmöglichkeiten, jedoch restriktive Vorgaben für Neubauten



# REDUKTION RESERVEZONEN (ÜG-B)



An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground shows a road intersection and several residential buildings, including a large multi-story apartment block and a house under construction with a yellow crane. The middle ground features a church with a tall steeple and more houses. The background is dominated by a large, forested hillside with a few buildings perched on top. The sky is overcast.

# AUSSCHIEDUNG GEWÄSSERRÄUME

# AUSSCHIEDUNG GEWÄSSERRÄUME

Bund: Revidiertes Gewässerschutzgesetz (GSchG) 2011, Art. 36a:

- Ziele -> Gewährleistung:
  - Natürliche Funktionen der Gewässer gewährleisten
  - Schutz vor Hochwasser gewährleisten
  - Gewässernutzung gewährleisten
- Gewässerräume sind extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften
- Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung

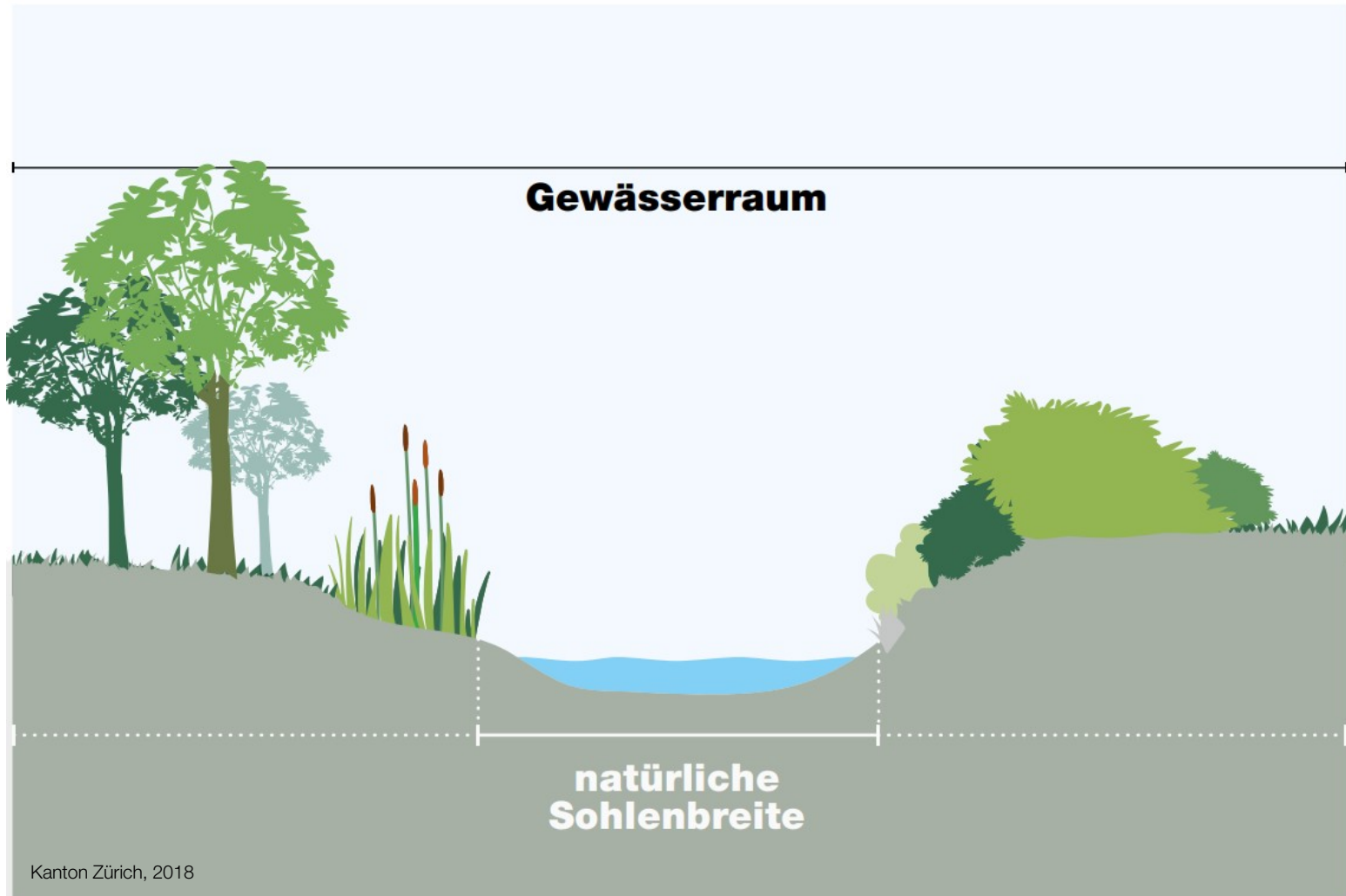
Bund: Gewässerschutzverordnung (GSchV), Art. 41a-c:

- Ausmasse Gewässerraum
- Nutzung und Bewirtschaftung

Kanton: Gewässerschutzverordnung (KGSchV):

- Vollzug im Kanton Luzern

# FESTLEGUNG GEWÄSSERRÄUME





# FESTLEGUNG GEWÄSSERRÄUME



Breitenvariabilität ausgeprägt  
Korrekturfaktor 1.0  
natürliche Gerinnesohlenbreite = aktuelle  
Gerinnesohlenbreite



Breitenvariabilität eingeschränkt  
Korrekturfaktor 1.5  
natürliche Gerinnesohlenbreite = aktuelle  
Gerinnesohlenbreite x 1.5



Breitenvariabilität fehlend  
Korrekturfaktor 2.0  
natürliche Gerinnesohlenbreite = aktuelle  
Gerinnesohlenbreite x 2.0

# FESTLEGUNG GEWÄSSERRÄUME

Eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) Art. 41a:

Gewässerraumbreite für Fließgewässer mit natürlicher Gerinnesohlenbreite

	Gerinnesohlenbreite	Gewässerraumbreite
①	0 – 2 m	11 m
②	2 – 15 m	2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

Kanton Luzern:

- ③ Gerinnesohlenbreite bei Grossgewässern > 15 m:  
Festlegung Gewässerraumbreite durch Kanton

**Keine Grossgewässer in Wikon!**

# VERZICHT AUF AUSSCHIEDUNG

Gewässerraum muss nicht ausgeschieden werden:

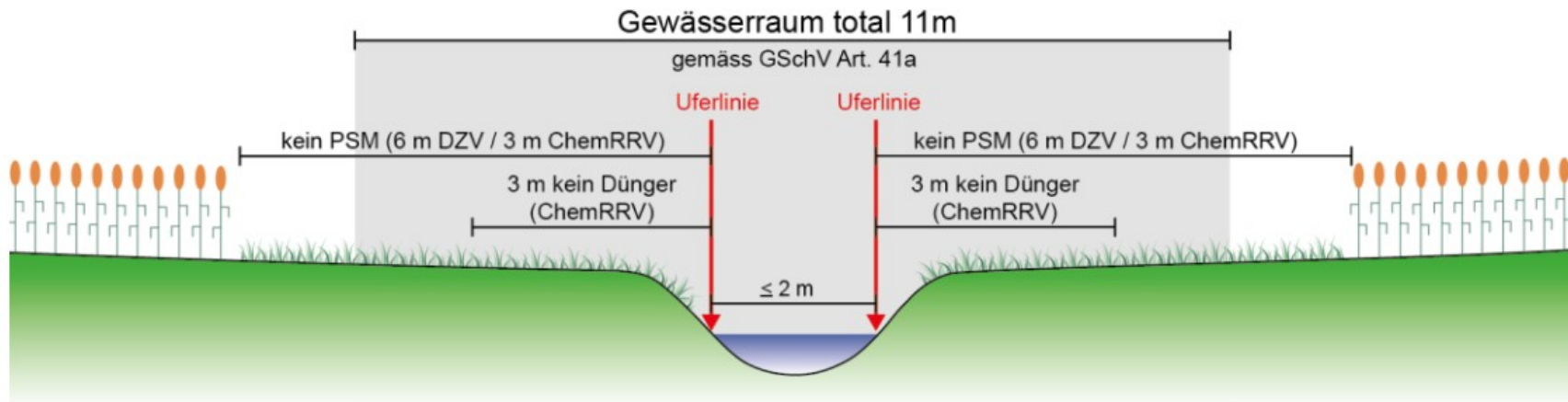
- Bei eingedolten Gewässern, sofern sie hochwassersicher sind und keine höheren Interessen (beispielsweise Naturschutz) dagegensprechen oder
- Bei Rinnsalen oder
- Bei künstlichen Gewässern oder
- In Wäldern und am Waldrand sofern keine Überschreitung von 3.0 m oder
- Im Sömmerungsgebiet oder
- Bei stehenden Gewässern < 0.5 ha

# VERZICHT AUF AUSSCHIEDUNG

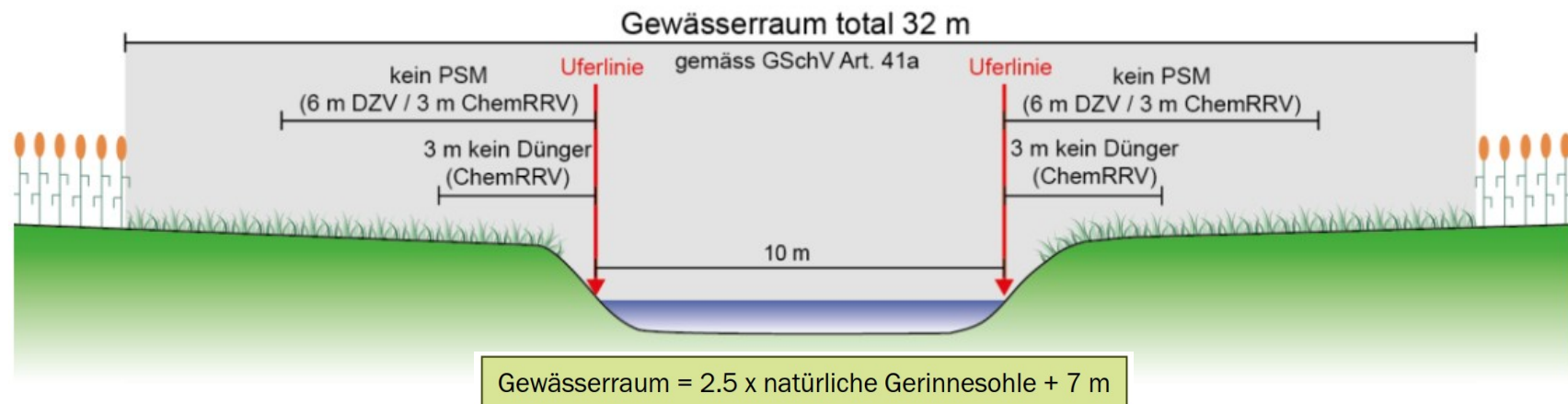
- Wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet, so gilt nach § 25 KWBG (Bundesgesetz über den Wasserbau) für Bauten und Anlagen ein Mindestabstand von 3 m ab Gewässergrenze.
- Unabhängig von der Ausscheidung des Gewässerraumes gelten anderweitige Abstandsvorschriften, insbesondere die ChemRRV (Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitung und Gegenständen).

# BEWIRTSCHAFTUNG

## ① Gewässerraum bei Kleingewässern ( $GSB \leq 2 \text{ m}$ )



## ② Gewässerraum bei mittelgrossen Gewässern ( $GSB = 2 \text{ bis max. } 15 \text{ m}$ )



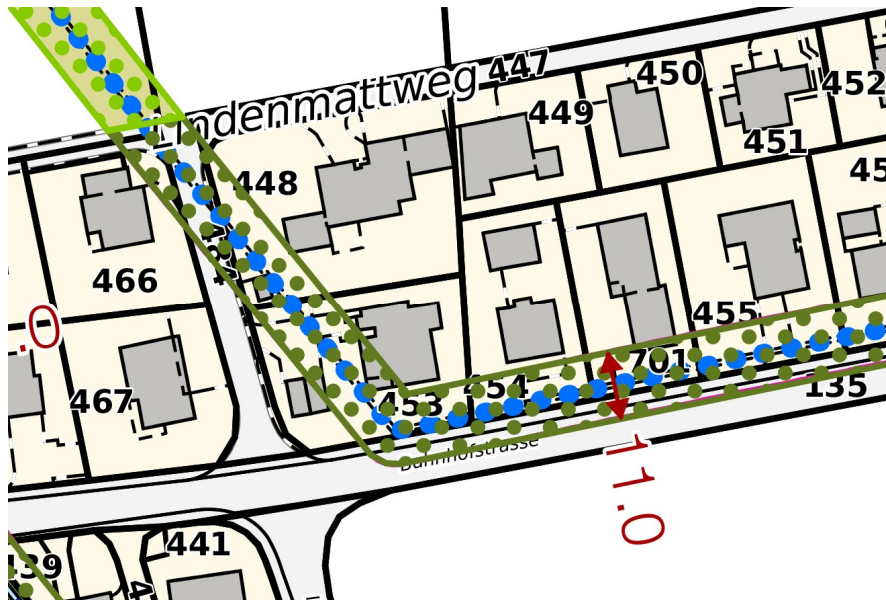
# BEWIRTSCHAFTUNG

Eidgenössische Gewässerschutzverordnung:



- Nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erlaubt
- Extensive Bewirtschaftung (GschG, Art. 36a Abs. 3)
- Keine Dünger und Pflanzenschutzmittel (GschV, Art. 41c Abs. 3)
- Landwirtschaftliche Nutzung möglich, wenn diese den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung (DZV) und den folgenden Biodiversitätsförderflächen (BFF) entspricht:
  - Streuefläche
  - Hecke, Feld- und Ufergehölz
  - Uferwiese entlang von Fliessgewässern
  - Extensiv genutzte Wiese
  - Extensiv genutzte Weide
  - Waldweide
- Diese BFF sind beitragsberechtigt und für die landwirtschaftliche Nutzfläche anrechenbar.
- Bei Erstausscheidung GWR wird Vertragspflicht zu flächigen BFF aufgehoben (ohne Naturschutzflächen) → Umverteilung möglich

# UMSETZUNG IM ZONENPLAN

Bsp. Bestandesgarantie



## Verbindlicher Inhalt

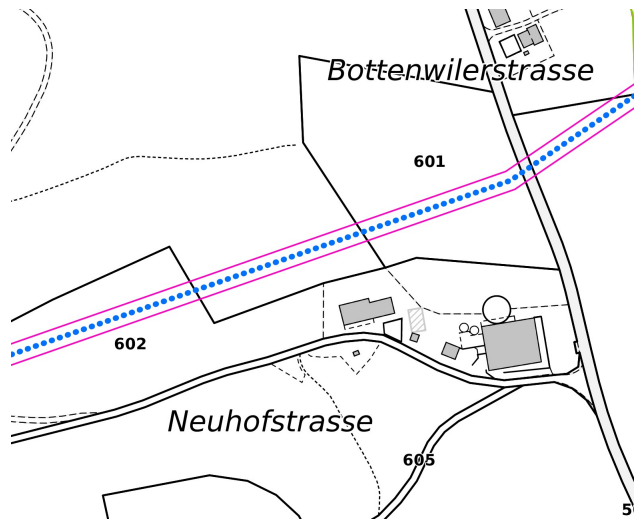
-  Grünzone Gewässerraum
-  Freihaltezone Gewässerraum

## Informationsinhalt



-  Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen
-  Theoretischer Gewässerraum nach Vorgabe Kanton
-  Gewässerachse oberirdische Gewässer
-  Gewässerachse eingedolte Gewässer
-  Gewässer
-  Bauzone
-  Verkehrszone / Verkehrsfläche
-  Naturschutzzone
-  Wald
-  Gemeindegrenze

# UMSETZUNG IM ZONENPLAN

Bsp. eingedolter Bach (hochwassersicher / nicht hochwassersicher)



## Verbindlicher Inhalt

-  Grünzone Gewässerraum
-  Freihaltezone Gewässerraum

## Informationsinhalt

-  Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen
-  Theoretischer Gewässerraum nach Vorgabe Kanton
-  Gewässerachse oberirdische Gewässer
-  Gewässerachse eingedolte Gewässer
-  Gewässer
-  Bauzone
-  Verkehrszone / Verkehrsfläche
-  Naturschutzzone
-  Wald
-  Gemeindegrenze



# UMSETZUNG IM ZONENPLAN













Bsp. Nicht-Ausscheidung bei künstlichen Gewässern



## Verbindlicher Inhalt

-  Grünzone Gewässerraum (überlagernd), bestehend
-  Freihaltezone Gewässerraum (überlagert)

## Informationsinhalt

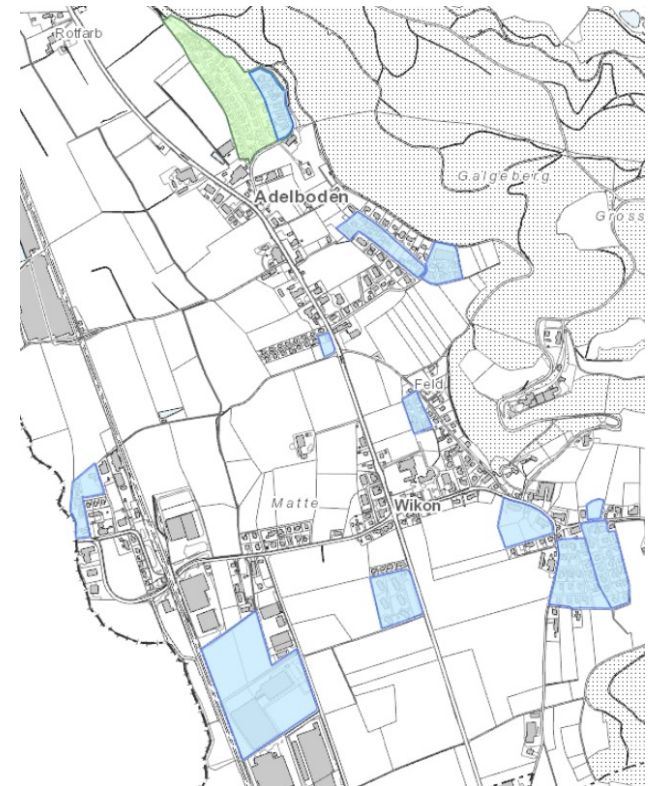
-  Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen
-  Theoretischer Gewässerraum (Gewässerraumbreite Kanton)
-  Gewässerachse oberirdische Gewässer
-  Gewässerachse eingedolte Gewässer
-  Gewässer
-  Dicht bebaut
-  Bauzone
-  Naturschutzzone
-  Verkehrszone / Verkehrsfläche
-  Sömmerungsgebiet
-  Wald
-  Gefahrenintensitätskarte Wasser seltene Ereignisse (HQ100)
-  Gefahrenhinweiskarte: Wasserprozesse

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground shows a road intersection and several residential buildings, including a large multi-story apartment block and a smaller house with a red roof. A church with a tall steeple is visible in the middle ground. The background features a large, forested hillside with a few buildings perched on top. The sky is overcast.

# UMGANG SONDERNUTZUNGSPLÄNE

# UMGANG SONDERNUTZUNGSPLÄNE

- Zahlreiche Gestaltungspläne bereits umgesetzt und wenigen zu sichernden Qualitäten
- Vorschlag Aufhebung GP/BP
  - BP Haldengebiet
  - GP Heimatweg
  - GP Altikermatte
  - GP Chäppelimatte
  - GP Hasenacher
  - GP Michelsmatte
  - GP Schlossberg Oberdorf
  - GP Weidli
- Restliche GP/BP beibehalten, fertigbauen, oder bei Bedarf zukünftig in neues Recht überführen
- GP-Pflichten mit Ausnahme Schlossberg aufheben
- Neue GP-Pflicht Schnöggelimatte





# 5.

BEGLEITENDE  
MASSNAHMEN

1. AUSGANGSLAGE
2. RAHMENBEDINGUNGEN,  
SYSTEMATIK
3. ÄNDERUNGEN BAU- UND  
ZONENREGLEMENT
4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN
- 5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN**
6. WEITERES VORGEHEN

# VERKEHRS- UND ERSCHLIESSUNGSRICHTPLAN

Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan als behördenverbindliches Instrument



## Gebiete und Massnahmen

### ÖFFENTLICHER VERKEHR

- 1 Aufwertung Wendeplatz Bus Bahnhof (kurzfristig)
- 2 Wiederinbetriebnahme Bushaltestelle Industriestrasse (kurzfristig)

### FUSS- UND VELOVERKEHR

- 3 Verbesserung Verkehrssicherheit Fussgängerstreifen durch bspw. Erstellung einer Verkehrsinsel vis-à-vis Schnöggelmatte (kurzfristig)
- 4 Verbesserung Signalisation Querung Bahnhofstrasse (kurzfristig)
- 5 Erstellung Querungshilfe für Zufussgehende im Zusammenhang mit neuer Bushaltestelle Industriestrasse (kurzfristig)
- 6 Ergänzung Trottoir Dorfstrasse (mittelfristig)
- 7 Aufwertung Strassenraumgestaltung Alte Kanzlei (mittelfristig)
- 8 Erstellung Fuss- und Veloweg entlang Reiderstrasse (mittelfristig)
- 9 Die Gemeinde setzt sich für die Wiederherstellung der ursprünglichen Trottoirbreite entlang der Kantonsstrasse ein.
- 10 Ergänzung Trottoir entlang Luzernerstrasse im Rahmen einer Neubebauung der Grundstücke (kurz- bis langfristig)
- 11 Neuer Fussweg als Verbindung von Heimatweg und Feldstrasse zur Verbesserung der Schulwegsicherheit (kurzfristig)
- 12 Neuer Fussweg Adelboden zur Verbesserung der Schulwegsicherheit (mittelfristig)

### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

- 13 Ein- und Ausfahrt Schnöggelmatte (kurz- bis mittelfristig)
- 14 Prüfung Einführung Tempo 30 Bahnhofstrasse (kurzfristig)
- 15 Verbesserung Verkehrssicherheit Knoten Industrie- und Bahnhofstrasse durch Neugestaltung (kurzfristig)
- 16 Prüfung Einführung eines LKW-Verbots auf der Bahnhofstrasse (kurzfristig)
- 17 Erstellung von Ausweichstellen (kurzfristig)



# 6.

## WEITERES VORGEHEN

1. AUSGANGSLAGE
2. RAHMENBEDINGUNGEN,  
SYSTEMATIK
3. ÄNDERUNGEN BAU- UND  
ZONENREGLEMENT
4. ÄNDERUNGEN ZONENPLAN
5. BEGLEITENDE MASSNAHMEN
6. **WEITERES VORGEHEN**

# MÖGLICHKEIT ZUR MITWIRKUNG

Folgende Unterlagen zur Gesamtrevision sind ab Donnerstag, 15. September auf der Homepage aufgeschaltet und auf der Gemeindeverwaltung einsehbar:

## Rechtsverbindliche Dokumente

- Zonenplan Siedlung (eigentümerverbindlich)
- Zonenplan Landschaft (eigentümerverbindlich)
- Bau- und Zonenreglement (eigentümerverbindlich)
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan (behördenverbindlich)

## Beilagen:

- Erläuterungsbericht
- Pläne Teilzonenplan Gewässerraum
- Dokumentation Gewässerraum
- Quartieranalyse
- Präsentation Informationsveranstaltung



# MÖGLICHKEIT ZUR MITWIRKUNG

- Bei Fragen stehen Gemeindepräsidentin Michaela Tschuor und das Ortsplanungsbüro Burkhalter Derungs AG, Markus Burkhalter und Michèle Willimann zur Verfügung.
- Anträge/Bemerkungen können schriftlich, wenn immer möglich über das Formular (s. Homepage), eingegeben werden.
- Frist zur Mitwirkung: **31. Oktober 2022**

# AUSBLICK

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Infoveranstaltung Mitwirkung         | 14. September 2022        |
| - Mitwirkung                           | 15. Sept. – 31. Okt. 2022 |
| - Überarbeitung nach Mitwirkung        | November/Dezember 2022    |
| - Kantonale Vorprüfung                 | Ab Ende 2022              |
| - Überarbeitung nach Vorprüfung        | Anschliessend             |
| - Öffentliche Auflage                  | Anschliessend             |
| - Evtl. Einspracheverhandlungen        | Anschliessend             |
| - Beschlussfassung Gemeindeversammlung | Anschliessend             |
| - Genehmigung Kanton                   | Anschliessend             |



An aerial photograph of a town nestled at the base of a large, forested hill. The town features a mix of residential buildings, including multi-story apartment blocks and smaller houses. A prominent church with a tall, white steeple is visible in the center-right. The foreground shows a road intersection and a construction site with a yellow crane. The background is dominated by a steep, wooded hillside with a large, white building perched near the top. The sky is overcast with grey clouds. The word "FRAGEN?" is superimposed in large, bold, black capital letters across the middle of the image.

FRAGEN?

