

## Gemeinde Ruswil

### Revision der Ortsplanung



Botschaft / Bericht zur  
2. öffentlichen Auflage  
vom 30. Januar bis 28. Februar  
2023

Gegenstand des Auflageverfahrens:

- Änderungen im Zonenplan
- Änderungen im Bau- und Zonenreglement



## **Inhalt**

<b>I.</b>	<b>Vorwort des Gemeinderats</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Gegenstand des Auflageverfahrens</b>	<b>6</b>
<b>III.</b>	<b>Auflage und Einsprachemöglichkeit</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Änderungen im Zonenplan</b>	<b>8</b>
1.1	Änderung im Gebiet Rebhalde	8
1.2	Änderung im Gebiet Rübstock	9
1.3	Änderung im Gebiet Albrächte, Werthenstein	9
1.4	Änderung im Gebiet Rüt matt	10
<b>2.</b>	<b>Änderungen im Bau- und Zonenreglement</b>	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b>Weiteres Vorgehen</b>	<b>12</b>



## **I. Vorwort des Gemeinderats**

Geschätzte Ruswilerinnen und Ruswiler  
Geschätzte Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage der Planungsinstrumente zur Ortsplanungsrevision Ruswil vom 7. Juni bis 6. Juli 2022 gingen insgesamt 13 Einsprachen gegen Inhalte der Zonenpläne und/oder gegen Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements (BZR) sowie vier Äusserungen gegen Inhalte des Kommunalen Verkehrsrichtplans ein. Der Gemeinderat führte mit den Einsprechenden Einspracheverhandlungen und versuchte, sich mit diesen gütlich zu einigen.

Aus Sicht des Gemeinderats zweckmässige und berechtigte Anliegen, welche die Ziele der Ortsplanungsrevision nicht wesentlich in Frage stellen, wurden berücksichtigt. Wo eine Einigung mit den Einsprechenden zu Stande kam, musste in der Regel der Zonenplan und/oder das Bau- und Zonenreglement angepasst werden. Die Äusserungen bezüglich Verkehrsrichtplan wurden zur Kenntnis genommen. Diese hatten keine Anpassung am Verkehrsrichtplan zur Folge.

Der Gemeinderat ist bestrebt, die Planung im Anschluss an die zweite öffentliche Auflage zügig voran zu treiben. Nach der Behandlung von allenfalls weiteren eingegangenen Einsprachen wird er die Nutzungsplanung mit dem begründeten Antrag auf Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen aus der ersten und zweiten Auflage den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung unterbreiten. Für diese ist die Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023 vorgesehen.

11. Januar 2023  
Gemeinderat Ruswil

## II. Gegenstand des Auflageverfahrens

Gemäss § 62 PBG ist das Auflageverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen, wenn aufgrund der Einspracheverhandlungen wesentliche Änderungen erfolgten.

Auflageunterlagen Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 61 PBG mit Einsprachemöglichkeit sind:

- Änderungen im Zonenplan Siedlung gegenüber der ersten öffentlichen Auflage (Mst. 1:2'000)
- Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der ersten öffentlichen Auflage

**Alle übrigen Planinhalte in den Zonenplänen und im Bau- und Zonenreglement bleiben gegenüber der ersten öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens.**

Orientierende Unterlagen Folgende weiteren, orientierende Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung und unter [www.ruswil.ch](http://www.ruswil.ch) eingesehen werden:

- Botschaft zur 2. öffentlichen Auflage
- Dossier zur 1. öffentlichen Auflage mit:
  - Bau- und Zonenreglement
  - Zonenplan Siedlung 1:2'500, Ruswil Dorf, Rüediswil
  - Zonenplan Siedlung 1:2'500, Werthenstein, Sigigen und weitere Ortsteile
  - Zonenplan 1:10'000, ganze Gemeinde
  - Zonenplan Gewässerraum 1:5'000, aufgeteilt in die Pläne Nord und Süd
  - Siedlungsleitbild
  - Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)
  - Bericht zur Ausscheidung der Gewässerräume
  - orientierendes BZR mit Änderungen gegenüber der Version für die Mitwirkung / Vorprüfung (Korrex-Version)
  - Kantonaler Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements zur Gesamtrevision der Ortsplanung vom 22.11.2021
  - Mitwirkungsberichte (Teil 1-3) zur Gesamtrevision
  - weitere Fachberichte und Grundlagen (ergänzend zum Planungsbericht)
- Geltende Ortsplanung (Zonenplan, BZR)

### III. Auflage und Einsprachemöglichkeit

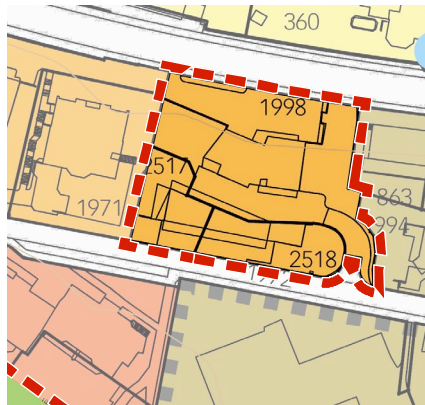
Öffentliche Auflage	Die 2. öffentliche Auflage erfolgt vom 30. Januar bis 28. Februar 2023. Die Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung, Schwerzistrasse 7, 6017 Ruswil, während den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen oder bezogen werden.
Umfang der Botschaft	Nachfolgend werden alle Änderungen in den Zonenplänen und im Bau- und Zonenreglement gegenüber der ersten öffentlichen Auflage aufgezeigt und erläutert. Alle weiteren Unterlagen können auf der Gemeindeverwaltung und auf der Website der Gemeinde unter <a href="http://www.ruswil.ch">www.ruswil.ch</a> eingesehen werden.
Einsprachebefugnis	<p>Gegen die Änderungen in den Zonenplänen und im BZR gegenüber der ersten öffentlichen Auflage können gemäss § 207 PBG während der Auflagefrist insbesondere Einsprache erheben:</p> <p>Personen, die an der Änderung der Entwürfe ein schutzwürdiges Interesse haben, die nach dem Bundesrecht im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen sowie ihre im Kanton Luzern tätigen Sektionen in den dort vorgesehenen Fällen, andere Organisationen im Bereich des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes, die sich statutengemäss seit fünf Jahren dem Umwelt-, Natur- und Heimatschutz im Kanton Luzern widmen, im Rahmen ihres statutarischen Zwecks, soweit die Interessen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes berührt werden (im Weiteren siehe § 207 PBG).</p> <p>Allfällige Einsprachen sind während der Auflagefrist vom 30. Januar bis 28. Februar 2023 schriftlich an folgende Adresse zu richten: Gemeinderat Ruswil, «Ortsplanungsrevision», Schwerzistrasse 7, 6017 Ruswil. Eine Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen.</p>
Weiteres Vorgehen nach der 2. öffentlichen Auflage	<p>Nach Ablauf der Auflagefrist prüft der Gemeinderat die allfälligen Einsprachen und führt mit den Einsprechenden Verhandlungen durch mit dem Ziel, die Einsprachen gütlich zu erledigen.</p> <p>Nach Behandlung der Einsprachen unterbreitet der Gemeinderat den Stimmberechtigten die Zonenpläne, das BZR und allfällige aus der ersten und zweiten öffentlichen Auflage verbliebene Einsprachen zur Beschlussfassung. Er begründet seine Anträge, die nicht gütlich erledigten Einsprachen abzuweisen oder darauf nicht einzutreten.</p> <p>Der Gemeinderat beabsichtigt, die Gesamtrevision der Ortsplanung Ruswil der Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung vom <b>18. Juni 2023</b> zur Beschlussfassung vorzulegen.</p> <p>Anschliessend übermittelt die Gemeinde dem Regierungsrat die Zonenpläne und das BZR in der von den Stimmberechtigten beschlossenen Fassung sowie den kommunalen Verkehrsrichtplan zur Genehmigung.</p>

## 1. Änderungen im Zonenplan

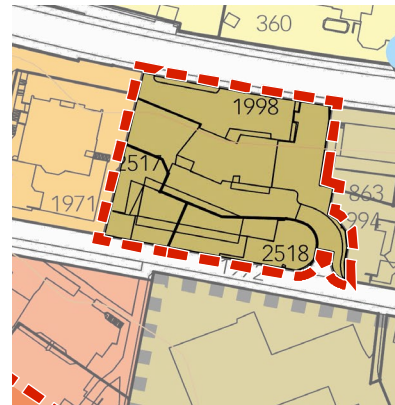
Zur zweiten Auflage gelangt eine Reihe von Änderungen in den Zonenplänen. Die Änderungen sind in Farbe dargestellt. Einsprachen können nur zu diesen Änderungen gemacht werden.

In den folgenden Kapiteln sind die Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage gebietsweise erläutert.

### 1.1 Änderung im Gebiet Rebhalde



Zonenplan Siedlung, Stand 1. Auflage

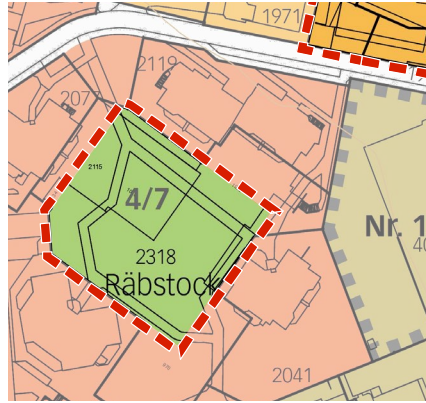


Zonenplan Siedlung, Stand 2. Auflage

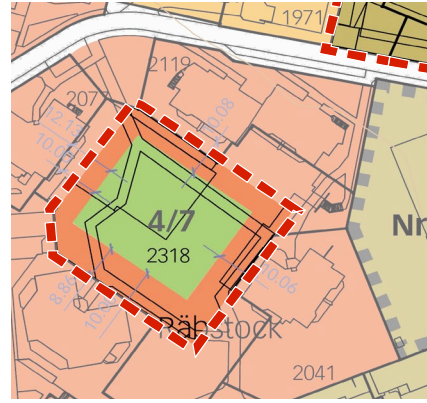
Nr.	Parzelle	Zone 1. Auflage	Zone 2. Auflage	Erläuterung
B	1998, 2517, 2518	Wohnzone B	Dorfzone B	Die Parzellen befinden sich gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan in der Dorfzone II. Auf die Umzonung von der Dorfzone in die Wohnzone soll verzichtet werden. Als Folge der neuen Zonensystematik wird das Gebiet nun der Dorfzone B zugewiesen, welche weitgehend der bisherigen Dorfzone II entspricht.



## 1.2 Änderung im Gebiet Rübstock



Zonenplan Siedlung, Stand 1. Auflage



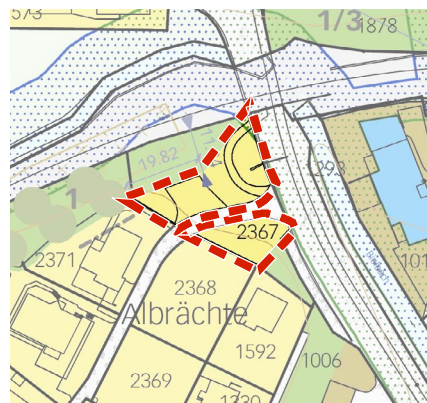
Zonenplan Siedlung, Stand 2. Auflage

Nr.	Parzelle	Zone 1. Auflage	Zone 2. Auflage	Erläuterung
A	2318	Wohnzone C und Grünzone	Wohnzone C und Grünzone	Die Fläche der Grünzone wird von heute 2'069 m <sup>2</sup> auf 1'008 m <sup>2</sup> reduziert. Die Freifläche wird dadurch gesichert, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Bauten wesentlich einzuschränken.

## 1.3 Änderung im Gebiet Albrächte, Werthenstein



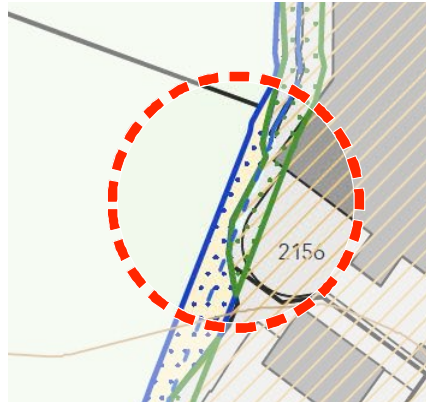
Zonenplan Siedlung, Stand 1. Auflage



Zonenplan Siedlung, Stand 2. Auflage

Nr.	Parzelle	Zone 1. Auflage	Zone 2. Auflage	Erläuterung
C	2367	Grünzone	Wohnzone A und Grünzone	Zwei Teilflächen der Parzelle Nr. 2367 werden in die Wohnzone A statt in die Grünzone umgezont. Dadurch sollen der Parkplatz zonenkonform und eine Tiefgarageneinfahrt möglich werden.

### 1.4 Änderung im Gebiet Rüt matt



Zonenplan Siedlung, Stand 1. Auflage



Zonenplan Siedlung, Stand 2. Auflage

Nr.	Parzelle	Zone 1. Auflage	Zone 2. Auflage	Erläuterung
D	335, 2156	Grünzone Gewässerraum und Freihaltezone Gewässerraum	Grünzone Gewässerraum und Freihaltezone Gewässerraum	Die SIGA Manufacturing AG hat mit dem Grundeigentümer und Pächter der angrenzenden Landwirtschaftsparzelle eine einvernehmliche Lösung für eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums gefunden. Der Gewässerraum wird somit auf dem rund 30 m langen Abschnitt nicht mehr gleich breit auf beiden Uferseiten festgelegt, sondern rechtsufrig etwas breiter als linksufrig ausgedehnt.

## 2. Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Nachfolgend werden die Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der ersten öffentlichen Auflage dargestellt. Einsprachen können nur zu diesen Änderungen gemacht werden.

Unwesentliche Änderungen wie beispielsweise redaktionelle Änderungen werden nachfolgend nicht erläutert.

Anhang 3, Grünzone Gr	
Änderung BZR	Nr. Zweck/Nutzung
	4 Spielfläche, Aufenthaltsbereich Kleinbauten zu Aufenthaltszwecken (Pavillon, Pergola und dgl.) sind zulässig
Erläuterungen	Innerhalb der Grünzone mit Nutzungszweck Nr. 4 (Spielfläche, Aufenthaltsbereich) sind gewisse Bauten und Anlagen zulässig. Mit der Ergänzung wird dies präzisiert.
Anhang 5, Spezielle Wohnzone	
Änderung BZR	Nr. Bezeichnung Ergänzende Bestimmungen
	1 Under Schwerzi <i>Mass und Lage der Nutzung:</i>
	Baubereich max. Höhenkote max. anrechenbare in m.ü.M. Gebäudefläche aGbF
	A5 713.25 510 m <sup>2</sup> 711.50
Erläuterungen	Das Gebiet Under Schwerzi unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht. Die Höhenkote im Baubereich A5 wird von 713.25 auf 711.50 m.ü.M. reduziert. Das entspricht dem bewilligten Bauprojekt inklusive eine Reserve von 1.5 m Höhe. Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer liegt vor.
Anhang 6, Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	
Änderung BZR	Nr. Bezeichnung Zweck und ergänzende Bestimmungen maximal zulässige Abweichung nach § 75 Abs. 1 PBG gegenüber der Grundnutzung
	13 Grindel Überbauung im Rahmen des bestehenden Gesamtkonzepts keine Abweichungen
Erläuterungen	Das Gebiet Grindel unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht. Im BZR-Entwurf zur 1. Auflage wurde es verpasst, im Anhang 6 den Zweck und die ergänzenden Bestimmungen festzulegen. Analog zu den übrigen Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht werden diese nun ergänzt.

### **3. Weiteres Vorgehen**

#### **Behandlung allfälliger Einsprachen**

Der Gemeinderat führt mit den Einsprechenden Einigungsverhandlungen mit dem Ziel, die Einsprachen gütlich zu erledigen. Erfolgt keine Einigung, teilt er den Einsprechenden mit, warum er den Stimmberechtigten beantragen wird, die Einsprache abzuweisen oder nicht darauf einzutreten (§ 62 Abs. 3 PBG).

#### **Beschlussfassung an der Urne**

Nach der Behandlung der Einsprachen unterbreitet der Gemeinderat den Stimmberechtigten die revidierte Ortsplanung und allfällige aus der ersten und zweiten öffentlichen Auflage verbliebene Einsprachen zur Beschlussfassung. Er begründet seine Anträge, die nicht gütlich erledigten Einsprachen abzuweisen oder darauf nicht einzutreten sowie wesentliche Abweichungen zum Ergebnis der Vorprüfung (§ 63 Abs. 1 PBG). Die Urnenabstimmung zur Beschlussfassung über die revidierte Ortsplanung ist am 18. Juni 2023 vorgesehen.

#### **Genehmigung durch den Regierungsrat**

Sofern die Stimmberechtigten der Gesamtrevision der Ortsplanung zustimmen, reicht der Gemeinderat anschliessend die Planungsinstrumente zusammen mit den weiteren erforderlichen Unterlagen dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).