

**Anfrage Hartmann Armin und Mit. über die Anreize zur Bereitstellung von Gewerbeland (A 457).****Eröffnet: 26. Mai 2009 Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement****Antwort Regierungsrat:**

Die Ziele und Grundsätze für die Ausscheidung von Nutzungszonen im Rahmen der Ortsplanungen sind im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) festgehalten. Das kantonale Recht stützt sich auf diese allgemein anerkannten Ziele und Grundsätze. Danach sind mit Massnahmen der Raumplanungen insbesondere wohnliche Siedlungen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten. Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten. Insbesondere sollen Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz erschlossen sein, Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden und günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein (Art. 1 und 3 RPG, § 2 des Planungs- und Baugesetzes). Nach dem Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sind Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, im Sinne der Vorsorge frühzeitig zu begrenzen. Neue Bauzonen für Wohngebäude oder andere Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nur in Gebieten vorgesehen werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können (Art. 1 Abs. 2 und 24 Abs. 1 USG).

Die einzelnen Fragen beantworten wir wie folgt:

*1. Sind der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) viele Fälle bekannt, in denen Einzonungen nur dank der Zuweisung in die Wohnzone erfolgt sind?*

Der Dienststelle rawi sind keine solchen Einzonungen bekannt. Nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG) wird strikte getrennt zwischen Wohnzonen (inkl. gemischten Zonen wie z.B. Dorfzonen) und Arbeitszonen (z.B. Industrie-, Gewerbezone). Jede Nutzungsänderung wird im Rahmen der Vorprüfung hinsichtlich des konkreten Bedarfs und der Verfügbarkeit innerhalb einer Gemeinde und hinsichtlich der Nutzungsart der angrenzenden Zonen beurteilt. Dabei wird nicht nur die Recht-, sondern auch die Zweckmässigkeit der Nutzungsänderung geprüft.

*2. Was empfiehlt die Dienststelle rawi den Gewerbetreibenden, um sich vor der nahenden Wohnzone zu schützen?*

Zuständig für die Nutzungsplanung sind nach § 17 Absatz 1 PBG die Gemeinden (Stimmberichtigte/Parlament). Im Rahmen von Koordinationsgesprächen oder von Vorabklärungen werden den Gemeindebehörden allfällige Zielkonflikte aufgezeigt. Dabei wird auch überprüft und dargelegt, ob die Vorgaben und Planungswerte des Umweltrechts eingehalten werden, die auch den Bestand und die Entwicklung der Gewerbebetriebe bezwecken. Nach der kantonalen Vorprüfung gemäss §19 PBG durch das Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement findet jeweils die öffentliche Auflage statt. Hierbei können die Gewerbetreibenden Einsprache erheben. Die Gemeinde führt daraufhin eine Verhandlung mit dem Ziel der Einigung durch. Ungelöste Konflikte werden durch die Stimmberechtigten (Gemeindeversammlung/ Urnenabstimmung) oder das Gemeindeparlament nach den einleitend angeführten Vorgaben beraten und entschieden.

*3. Wie beurteilt die Dienststelle rawi im Allgemeinen die Abwägung zwischen Siedlungslücke und Nutzungskonflikt?*

Bebauungslücken in Siedlungen sollen aus Sicht der Raumplanung in erster Priorität geschlossen werden. Allerdings muss jede einzelne Situation besonders und im Rahmen der Entwicklungsplanung der Gemeinde beurteilt werden. Zu diesem Zweck und für eine umfassende Beurteilung ist das Planungsinstrument „Siedlungsleitbild“ von Bedeutung, welches im Entwurf des kantonalen Richtplans 2009 als Koordinationsaufgabe S1-3 verankert ist.

*4. Wie kann diesem Problem mit raumplanerischen Massnahmen im Vollzug begegnet werden?*

Nach dem Raumplanungsrecht kann nur Land eingezont werden, für dessen Verwendung auch tatsächlich ein Bedarf nachgewiesen ist. Somit muss für jedes Einzonungsbegehren eine zugeordnete Nutzung festgelegt sein (vgl. dazu auch Antwort auf Frage 1). Die optimale Zuordnung der verschiedenen Nutzungen im Siedlungsgebiet obliegt der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanung, die allerdings die allgemeinen Vorgaben des übergeordneten Rechts einzuhalten hat.

*5. Sieht der Regierungsrat andere Massnahmen (z.B. fiskalischer Natur), um die Einzonung von Gewerbeland im Kanton Luzern attraktiver zu machen?*

Gemäss der Bauzonen-Statistik des Kantons Luzern gab es per Dezember 2008 folgende nicht überbaute Bauzonen, welche den bauwilligen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen: in Arbeitszonen 4'843'000 m<sup>2</sup> (oder 32% der gesamthaft für Arbeitsgebiete eingezonten Flächen) und in sog. Mischzonen zusätzlich 1'695'000 m<sup>2</sup> (bzw. 16,6%). Diese Flächen genügen für die Entwicklung der Gewerbebetriebe im Kanton Luzern. Zusätzliche Massnahmen sind nicht notwendig.

*6. Besitzt der Kanton auch für die Zukunft genügend geeignete Gewerbeflächen?*

Gemäss dem kantonalen Richtplan 1998, dem Entwurf des kantonalen Richtplans 2009 und den verschiedenen regionalen Richtplänen sind für Industrie-, Gewerbe- und Arbeitsgebiete sogenannte Entwicklungsschwerpunkte (ESP) ausgeschieden. Darüber hinaus hat nahezu jede Gemeinde im Kanton Luzern in ihrem Zonenplan einen der mittel- und langfristigen Entwicklungsabsicht entsprechenden Anteil an eingezonten, jedoch nicht überbauten Arbeitsgebieten festgelegt. Diese sind für die gewerbliche Nutzung bestimmt und planungsrechtlich unmittelbar verfügbar.

Luzern, 25. August 2009 / RRB-Nr. 965