

Regionaler Teilrichtplan Detailhandel

Erläuterungen und Richtplantext

Stand: 27.04.2020

Öffentliche Auflage / Mitwirkungsverfahren:
21.01.2019 – 19.02.2019

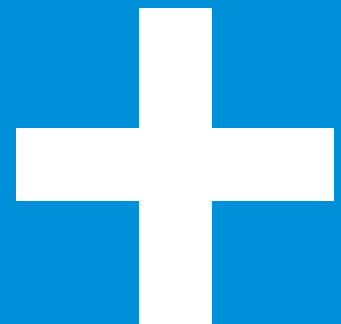
Verabschiedung Delegiertenversammlung LuzernPlus:
22.11.2019

Der Präsident

Der Geschäftsführer



Genehmigung Regierungsrat Kanton Luzern:
RRB Nr. 377 vom 07.04.2020



Impressum

Auftraggeber	LuzernPlus
Auftragnehmer	Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern, luzern@planteam.ch
Projektleiter	Roger Michelin, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Projektleiter-Stv./Mitarbeit	Mirco Derrer, MSc ETH Raumentwicklung & Infrastruktursysteme, Planer FSU
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999

Ebikon, 27.04.2020 / bam

Inhaltsverzeichnis

1	Erläuterungen.....	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Verbindlichkeit.....	4
1.3	Bestandteile des Richtplans.....	4
1.4	Definition Einkaufs-und Fachmarktzentren	4
1.5	Entwicklungsziele.....	4
1.6	Zuständigkeiten.....	5
2	Behördenverbindlicher Richtplantext.....	6

1 Erläuterungen

1.1 Ausgangslage

Mit dem regionalen Teilrichtplan Detailhandel sollen entsprechende Inhalte des aufzuhebenden REP 21, Kapitel „D Detailhandel“ ersetzt werden. Der Teilrichtplan soll sowie Detailhandel in Arbeitsgebieten als auch den Umgang mit verkehrsintensiven, respektive – relevanten Einrichtungen mit überkommunalen Auswirkungen thematisieren.

Die Grundlage für den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel bildet neben dem REP 21 der Kantonale Richtplan 2009, teilrevidiert 2015 (Kapitel S8 Verkehrsintensive Einrichtungen) und das Agglomerationsprogramm Luzern 3. Generation (Massnahmenblatt S-7 Verkehrsintensive und –relevante Einrichtungen).

§170 PBG definiert Einkaufs- und Fachmarktzentren. §170 Abs. 5 PBG im Speziellen regelt die gemeindeübergreifende Abstimmung in Richt- und Nutzungsplänen und bildet die Grundlage für diesen regionalen Teilrichtplan.

1.2 Verbindlichkeit

Der Teilrichtplan Detailhandel ist ein regionaler Teilrichtplan gemäss § 8 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG). Er ist für die Luzerner Verbandsgemeinden behördenverbindlich im Sinne von § 11 PBG. Der Beschluss der Delegiertenversammlung bindet damit nur die Luzerner Verbandsgemeinden.

1.3 Bestandteile des Richtplans

Behördenverbindlich sind folgende Elemente des Teilrichtplans Detailhandel:

- Richtplantext gemäss Kapitel 2 « Behördenverbindlicher Richtplantext »

Die folgenden, ergänzenden Unterlagen haben orientierenden Charakter:

- Erläuterungen gemäss Kapitel 1, 15.07.2019
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, 15.07.2019
- Mitwirkungsbericht- und tabelle, 15.07.2019
- Vorprüfungsbericht, 7.03.2019
- Controlling REP21, Januar 2019

1.4 Definition Einkaufs-und Fachmarktzentren

Für Einkaufszentren gilt die Definition gemäss PBG §169 Abs. 2, für Fachmarktzentren diejenige gemäss PBG §169 Abs. 3.

1.5 Entwicklungsziele

Die Massnahmen im Bereich der Einkaufs- und Fachmarktzentren haben zum Ziel, die regionale Versorgung in den Agglomerations- und Ortszentren zu erhalten und zu stärken. Dazu werden die zulässigen Standorte für Einkaufszentren und Fachmärkte differenziert festgelegt und insbesondere der regionale Einbezug geregelt.

Einkaufs- und Fachmarktzentren sollen in der Regel in den Agglomerationszentren sowie den Ortskernen erstellt werden. Ausserhalb dieser Räume soll mit der regionalen Abstimmung sichergestellt werden, dass Vorhaben die Agglomerations- und Ortszentren nicht schwächen und wenn möglich sogar stärken. Ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne sind Einkaufs- und Fachmarktzentren nur möglich, wenn die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr mindestens die Angebotsstufe 3 gemäss §5 ÖVV des Kantons Luzern aufweist

1.6 Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten werden nach Grösse der überkommunalen Auswirkungen von Einkaufs- und Fachmarktzentren abgestuft geregelt.

- Der Vorstand LuzernPlus ist ab Vorhaben mit einer minimalen Nettogröße von 1'500m² für Einkaufszentren oder 3'000m² für Fachmärkte einzubeziehen. Er bestimmt mit, ob Vorhaben grösser dieser Schwellenwerte ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne erstellt werden dürfen und stellt sicher, dass die Region und die Regionsgemeinden im Planungsverfahren einbezogen wird.
- Die Delegiertenversammlung LuzernPlus ist mit einer Mindestfläche von 6'000m² für Einkaufszentren oder 10'000m² für Fachmärkte einzubeziehen. Sie bestimmt auf Antrag des Vorstandes, ob Vorhaben grösser dieser Schwellenwerte ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne erstellt werden dürfen.
- Der Vorstand, die Delegiertenversammlung oder die Standortgemeinden können beantragen, dass ein Vorhaben im Teilrichtplan Detailhandel im ordentlichen Richtplanverfahren festgesetzt wird. Diese Festsetzung würde dem fakultativen Referendum unterstellt sein, womit in kontroversen Fällen eine regionale Abstimmung stattfinden könnte.

Schwellenwert	Vorstand		Delegiertenversammlung		Anpassung Teilrichtplan
	Innerhalb Zentrum	Ausserhalb Zentrum	Innerhalb Zentrum	Ausserhalb Zentrum	
< 1500m ² (Einkaufszentren), < 3000m ² (Fachmärkte)	-	-	-	-	-
1500m ² – 6000m ² (Einkaufszentren) 3000m ² – 10'000m ² (Fachmärkte)	(x)	x	-	-	(x)
> 6000m ² (Einkaufszentren) > 10'000m ² (Fachmärkte)	x	x	(x)	x	(x)

Mitwirkung Region nach Auswirkung der Vorhaben; Legende: x = zwingender Einbezug, (x)= optionaler Einbezug

2 Behördenverbindlicher Richtplantext

A. Agglomerationszentren, Ortskerne und Quartierzentren

A1 Agglomerationszentren

Als Agglomerationszentren gelten die folgenden Gebiete:

- Stadtzentrum Luzern
- Zentrum Nord (Y-Emmen, Meierhöfli, Emmen-Dorf, Reussbühl - Zollhaus - Reusszopf - Täschmatt)
- Zentrum Ost (Erweiterter Ortskern Ebikon)
- Zentrum Süd (Ortskerne Horw und Kriens, Mattenhof).

A2 Ortskerne

Ortskerne sind diejenigen Gebiete in einer Gemeinde, die eine hohe Erschliessungsgunst (insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr) aufweisen, eine Konzentration von typischen Nutzungen (Handel, Dienstleistung, Wohnen) und im kommunalen Zonenplan eine entsprechende Zone aufweisen.

A3 Quartierzentren

Quartierzentren sind diejenigen Gebiete in einem Quartier, die eine hohe Erschliessungsgunst (insbesondere mit dem öffentlichen Verkehr) aufweisen und eine Konzentration von typischen Nutzungen (Handel, Dienstleistung, Wohnen) aufweisen.

B. Grundsätze

B1 Grundsatz 1: Versorgung der Bevölkerung

Die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel wird grundsätzlich in den Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren angeboten.

B2 Grundsatz 2: Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs in den Arbeitszonen

In Arbeitszonen wird der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel nur für den Quartierbedarf der Arbeitszone zugelassen (Richtwert: 300 m² Nettogröße, im Ermessen der Gemeinde).

B3 Grundsatz 3: Abstimmung der Auswirkungen

Die zulässigen Emissionen der Einkaufs- und Fachmarktzentren, insbesondere aber deren zulässige Verkehrserzeugung, werden auf die heutigen und künftigen Infrastrukturkapazitäten des gesamten funktionalen Teilraumes abgestimmt. Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr hat mindestens die Angebotsstufe 3 gemäss § 5 ÖVV des Kantons Luzern aufzuweisen. In Gemeinden, in welchen diese ÖV-Angebotsstufe nicht gegeben ist, kann für den Ortskern der jeweiligen Gemeinde eine Ausnahme vorgesehen werden, wenn damit die Versorgung mit Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs für die lokale Bevölkerung sichergestellt werden kann. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen von Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung und Baubewilligung stufengerecht zu erbringen.

B4 Grundsatz 4: Vorhaben ausserhalb von Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren

Ausserhalb der Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren sind Vorhaben nur dann zu bewilligen, wenn sichergestellt ist, dass sie die Agglomerationszentren und Ortskerne nicht schwächen und wenn möglich sogar stärken.

B5 Grundsatz 5: Verkaufsflächen und Ausstellungsräume von Betrieben

Als Ausnahme zu den Grundsätzen B1, B2 und B3 sind Verkaufsflächen und Ausstellungsräume, die zu einem am gleichen Standort produzierenden Betrieb gehören und die in einem untergeordneten Verhältnis zum Produktionsbetrieb stehen, in allen dafür vorgesehenen Bauzonen möglich.

B6 Grundsatz 6: Übergangsbestimmung

Der Vorstand LuzernPlus kann für Planungen, welche sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Teilrichtplans Detailhandel in einem laufenden Verfahren befinden, zu den Grundsätzen B1 bis B5 Ausnahmen gewähren.

Der Regierungsrat hat mit der Genehmigung des Teilrichtplans Detailhandel vom 07.04.2020 die folgenden Auflagen festgelegt:

Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplan Detailhandel realisierte oder bewilligte Nutzungen haben weiterhin Bestand.

Massgebend sind die kommunalen Zonen zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplans Detailhandel. Neue Zonen für Ortskerne oder für Arbeitszonen können ausgeschrieben oder bestehende Zonen können geändert werden aufgrund von folgenden Grundlagen:

- kommunale Planungsinstrumente (Siedlungsleitbilder etc.), welche regional abgestimmt sind,*
- regionale Planungsinstrumente (Regionale Richtpläne, Konzepte, regionale Leitbilder (z.B. Leitbild LuzernOst) etc.).*

Die Zonenzuweisung darf nicht zu einer Umgehung des Entwicklungsziels gemäss Ziffer 1.5 führen.

C. Regionale Abstimmung

C1 Keine Abstimmung

Keine regionale Abstimmung bedingen Einkaufszentren mit einer Nettogröße kleiner als 1500 m² und Fachmarktzentren mit einer Nettogröße kleiner als 3000 m² unter Voraussetzung der Einhaltung der unter B beschriebenen Grundsätze. Des Weiteren benötigt es für Verkaufsflächen und Ausstellungsräume, die zu einem am gleichen Standort produzierenden Betrieb gehören und in einem untergeordneten Verhältnis zum Produktionsbetrieb stehen, keine regionale Abstimmung.

Für bestehende Einkaufs- und Fachmarktzentren gilt die Bestandesgarantie nach §178 PBG.

C2 Frühzeitiger Einbezug von LuzernPlus

Vorhaben gemäss C3 und C4 sind bei Planungsstart der Geschäftsstelle LuzernPlus zu melden. Luzern Plus legt frühzeitig das massgebende regionale Verfahren fest.

C3 Einbezug des Vorstandes LuzernPlus

Für neue Einkaufszentren mit einer Nettogröße über 1'500m², für neue Fachmarktzentren mit einer Nettogröße über 3'000m² und für Zentren, bei denen mit Erweiterungen die entsprechende Nettogrößen-Schwellenwerte überschritten wird, gilt Folgendes:

- Befinden sie sich in den Agglomerationszentren und Ortskernen, so ist keine weitere regionale Abstimmung notwendig.
- Befinden sie sich ausserhalb der Agglomerationszentren und Ortskerne, so ist das Vorhaben nur dann genehmigungsfähig, wenn die Zustimmung durch den Vorstand LuzernPlus erfolgt.

C4 Einbezug der Delegiertenversammlung LuzernPlus

Für neue Einkaufszentren mit einer Nettogröße über 6'000m², für neue Fachmarktzentren mit einer Nettogröße über 10'000m², oder für Erweiterungen von mehr als 1/3 der Nettogröße, mit welcher der entsprechende Nettogrößen-Schwellenwert überstiegen wird, gelten die folgenden Bestimmungen:

- Befinden sich diese Vorhaben in den Agglomerationszentren und Ortskernen, so ist das Vorhaben nur dann genehmigungsfähig, wenn die Zustimmung durch den Vorstand LuzernPlus erfolgt.
- Befinden sich diese Vorhaben ausserhalb der Agglomerationszentren oder Ortskerne, so ist das Vorhaben nur dann genehmigungsfähig, wenn die Zustimmung durch die Delegiertenversammlung von LuzernPlus erfolgt.
- Der Vorstand, die Delegiertenversammlung LuzernPlus oder die Standortgemeinden können die Festsetzung im regionalen Teilrichtplan Detailhandel im ordentlichen Verfahren verlangen.

C 5 Schwellenwerte Nettogrößen

Die oben definierten Nettogrößen beruhen auf § 170 Abs. 1 und Abs. 2 PBG. Eine allfällige Erhöhung der Schwellenwerte im kantonalen Planungs- und Baugesetz führt zu einer automatischen Anpassung der oben definierten Schwellenwerte Nettogrößen. Bei einer allfälligen Verringerung oder einem Verzicht der Regelung im PBG bleiben die regionalen Schwellenwerte in Kraft.