

BAU
Z
E
R
L
U
Z
E
R
N

Newsletter 2014/1

Revision PBG/PBV
Wichtige Neuerungen
Baubewilligungsverfahren

Arbeitshilfe
Störfallvorsorge und Raumplanung
Solarpotentialkataster



Revision PBG/PBV: Wichtige Neuerungen

Am 1. Januar 2014 traten das teilrevidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und die neue Planungs- und Bauverordnung (PBV) in Kraft. Hauptanlass der Revision bildete der Beitritt des Kantons zur „Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe“ (IVHB). Mit ihr wurden schweizweit vereinheitlichte Baubegriffe und Messweisen in das kantonale Recht übernommen.

Neue Kennziffern und Masse

Neu stehen als bauliche Nutzungsziffern nur noch die Überbauungsziffer (ÜZ) und die Grünflächenziffer zur Verfügung. Die ÜZ kann nach Zonen, Nutzungen und Gebäuden sowie nach Gesamthöhen differenziert und so den bestehenden Verhältnissen angepasst werden.

Eine Vereinfachung erfahren die Grenzabstände und Höhenmasse der Gebäude. Eingeführt wird neu eine Gesamthöhe. Die Geschossregelungen entfallen vollständig.

Stärkung der Bebauungspläne

Die Inhalte der Bebauungs- (BP) und Gestaltungspläne (GP) werden aktualisiert. Bei den BP kann neu wesentlich von der Grundordnung abgewichen werden. Dafür entfällt die Delegationsmöglichkeit an den Gemeinderat. Für die GP sind die Abweichungsmöglichkeiten etwas eingeschränkt worden.

Verfügbarkeit des Baulandes

Mit neuen Regelungen zur Verfügbarkeit des Baulandes (Verträge und gesetzliches Kaufrecht), zu Infrastrukturverträgen, sowie zur Siedlungsentwicklung nach innen werden wichtige Voraussetzungen für eine bessere Mobilisierung und Ausnützung der Bauzone geschaffen. Ergänzend dazu wird der Schutz der Fruchtfolgefleichen in der PBV detailliert geregelt.

Weitere Regelungen

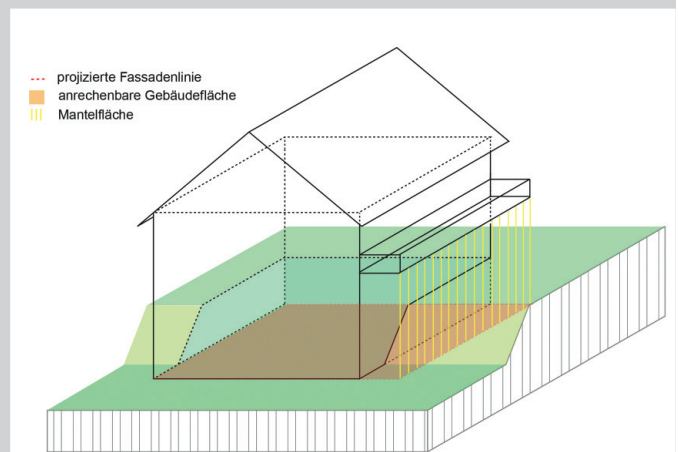
Die Regelungen zur Landumlegung wurden gestrafft. Neu kann bei gütlicher Einigung der Grundeigentümer ein vereinfachtes Verfahren angewendet werden.

Bei den Bauzonen wird neu, abgestimmt auf Vorgaben des Bundes, die Verkehrszone eingeführt. Sie umfasst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr innerhalb des Siedlungsgebiets.

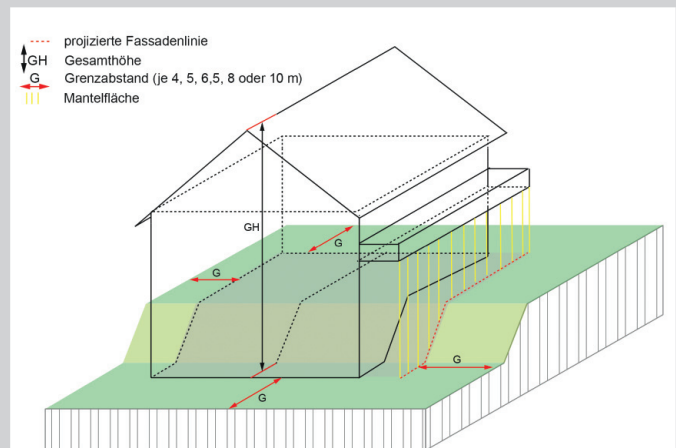
Gemeinden sind verpflichtet, einem regionalen Entwicklungsträger oder einer regionalen Organisation gleicher Ausrichtung anzugehören.

Weitere Infos

Das teilrevidierte PBG und die neue PBV können auf der Homepage des Kantons (srl.lu.ch) abgerufen werden. Als Anwendungshilfe der neuen Begriffe und Messweisen wird das BUWD demnächst Skizzen und ein Muster-Bau- und Zonenreglement auf seiner Homepage aufschalten.



Überbauungsziffer (§§ 25 und 112a Abs. 2e-g PBG, § 12 Abs. 2 PBV)



Grenzabstand, abhängig von Gesamthöhe (§§ 120 Abs. 1 und 122 Abs. 1 PBG)

Die am 1. Januar 2014 in Kraft getretene Gesetzes- und Verordnungsrevision beinhaltet zur Hauptsache folgende Änderungen:

Baubewilligungsverfahren

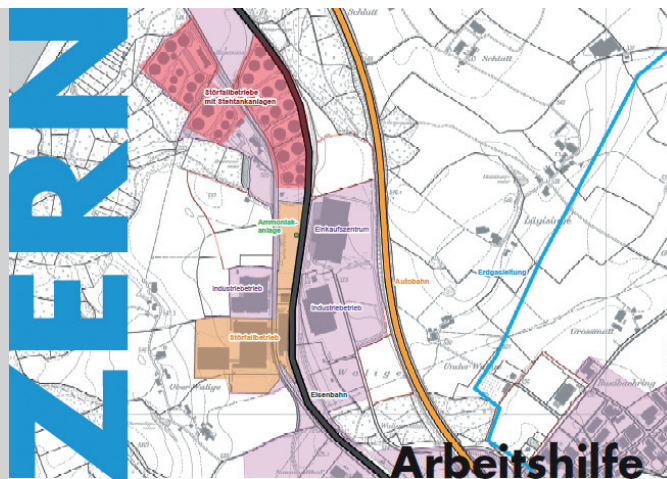
- Erweiterte Baubewilligungsfreiheit für Solaranlagen über 20 m² nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG) mit Meldepflicht an die zuständige Behörde (§ 54 Abs. 2 lit. b PBV), Erdwärmennutzungsanlagen bis 400 m unter Terrain (§ 54 Abs. 2 lit. c PBV); Heizungs- und Lüftungsanlagen im Gebäude (§ 54 Abs. 2 lit. d PBV).
- Klärung vereinfachtes Baubewilligungsverfahren, d.h. über folgende baulichen Massnahmen kann im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden werden wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, wie z.B. bewilligungspflichtige Solaranlagen, energetische Sanierung, Heizungs- und Lüftungsanlagen ausserhalb Gebäude (§ 53 Abs. 2 PBV).
- Aktualisierung Baugesuchsunterlagen, d.h. neu ist ein Situationsplan statt Grundbuchplanauszug mit Richtigkeitsbescheinigung und eine Deklaration der Erdbebensicherheit einzureichen (Vermerk im Baugesuchsformular).
- Weitere Änderungen wie z.B. freie Form für die Anstössermitteilung (§ 193 PBG), Gesuchpublikation und Einsichtnahme im Internet (§ 58 PBV), Kostenvorschuss bei Einsprachen (§ 212 PBG), Bewilligungsdauer neu 2 Jahre mit maximaler Verlängerung auf 5 Jahre (§ 201 PBG), Wegfall Pflicht zur Anzeige von baurechtlichen Verstössen auch im ordentlichen Verfahren (§ 214 PBG).

Bauvorschriften

- Verschiedene Anpassungen von Vorschriften wie z.B. zu Geländer/Brüstungen (geltende SIA-Norm, § 37 PBV), Erdbebensicherheit (§ 40 PBV), Liftanlagen (§ 41 PBV), behindertengerechtes Bauen (geltende SIA-Norm, § 157 PBG und § 45 PBV), Spielplätze und Freizeitanlagen (§ 158 PBG).

Übergangsbestimmungen

- Zu beachten ist, dass einige ältere Bestimmungen (vgl. Anhänge zum PBG und zur PBV) nach wie vor Gültigkeit haben, bis der Regierungsrat in einem separaten Beschluss die Gemeinden bezeichnet, in denen alle neuen Bestimmungen gelten.



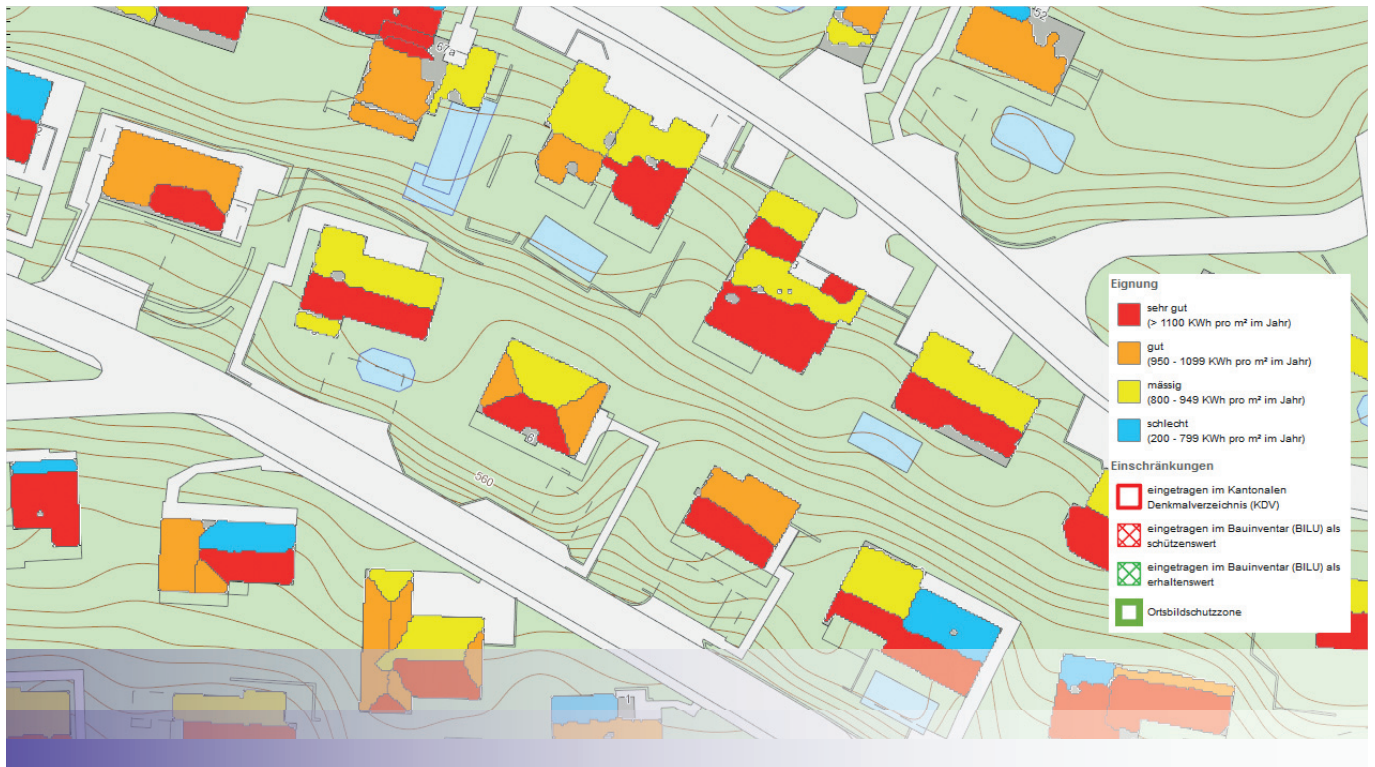
Störfallvorsorge und Raumplanung



Bau-, Umwelt- und
Wirtschaftsdepartement buwd.lu.ch

Arbeitshilfe Störfallvorsorge und Raumplanung

Das revidierte Raumplanungsgesetz verpflichtet die Kantone, die Siedlungsentwicklung konsequenter nach innen zu lenken. Dies kann vermehrt zu Konflikten zwischen verdichtetem Bauen und bestehenden risikobelasteten Nutzungen führen. Mit der vorliegenden Arbeitshilfe werden Wege aufgezeigt, wie die Störfallvorsorge und die Raumplanung rechtzeitig miteinander koordiniert werden können. Ziel ist, die Konflikte zwischen Siedlungsentwicklung und technischen Risiken frühzeitig zu erkennen, geeignete Lösungen zu erarbeiten und eine sachgerechte Interessenabwägung vorzunehmen.



Solarpotentialkataster Kanton Luzern

Solarenergie liegt im Trend. Im Kanton Luzern sind bereits ca. 3'500 Anlagen realisiert. Dazu beigetragen hat die Diskussion um die zukünftige Energieversorgung und die signifikanten technischen Fortschritte, vor allem im Bereich der Stromerzeugung (Photovoltaik), welche die Kosten für neue Anlagen gesenkt haben.

Unterstützung für gesetzlichen Auftrag

Das kantonale Energiegesetz verlangt bis 2030 die Verdoppelung der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch gegenüber 2007. Um zusätzliche Hausbesitzer, Unternehmen und Gemeinden für die solare Nutzung zu sensibilisieren, erarbeitet die Abteilung Geoinformation im Auftrag der Dienststelle Umwelt und Energie uwe auf anfangs April eine Webanwendung „Solarpotentialkataster“. Das Solarpotential wurde mit Geodaten des Kantons Luzern von der Firma Meteotest AG berechnet. Die Applikation gibt Auskunft über das theoretische solare Warmwasser- und Elektrizitätspotential von jeder Dachfläche.

Die Aufschaltung der Onlinekarte erfolgt am 10. April auf www.solar.lu.ch sowie im kantonalen Geoportal.

Informieren sie sich über das Solarpotential ihres Gebäudes

Per Mausclick können Sie direkt am Bildschirm die wichtigsten Schlüsseldaten zu einer Dachfläche abfragen. Für jede Dachfläche kann zudem ein handliches PDF-Dossier erstellt werden, welches neben den Potentialkennzahlen für das gewählte Dach zusätzliche Informationen zur Bedeutung der Solarenergie im Kanton Luzern enthält und die wichtigsten Fragen bezüglich Realisierung neuer Anlagen beantwortet.

Dadurch sollen Gebäudebesitzer, Unternehmen und Gemeinden gleichermaßen zu einer zusätzlichen Solarenergie-nutzung motiviert werden.

Informationsveranstaltung am 20. Mai

Auf denselben Zeitpunkt wie die Veröffentlichung des Solarpotentialkatasters ist die Überarbeitung der Richtlinien Solaranlagen geplant: Aufgrund revidierter Gesetze wird in Zukunft die solare Nutzung noch einfacher sein. In Zusammenarbeit mit der KKL Energie Akademie plant die Dienststelle uwe am 20. Mai 2014 eine Informationsveranstaltung über den Solarpotentialkataster und die neue Richtlinien- und Gesetzeslandschaft.

Weitere Informationen finden Sie unter www.energie.lu.ch.

Redaktion:

KANTON
LUZERN

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Dienststelle Raum und Wirtschaft
Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern
Tel. 041 228 51 83, Fax 041 228 64 93
rawi@lu.ch, www.rawi.lu.ch
Ausgabe: März 2014