

BBZ Natur und Ernährung



Tagung 26. Februar 2019, Hohenrain



Mario Conca, Abteilungsleiter



**Wegleitung für das Bauen
ausserhalb der Bauzonen**

Daniel Albisser, Bereichsleiter Team ABZ I (Hus)



**Gestaltung
von Bauten und Anlagen
ausserhalb der Bauzone**

Urs Blümli, Spez. Fachbearbeiter Team ABZ I (Hus)

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch



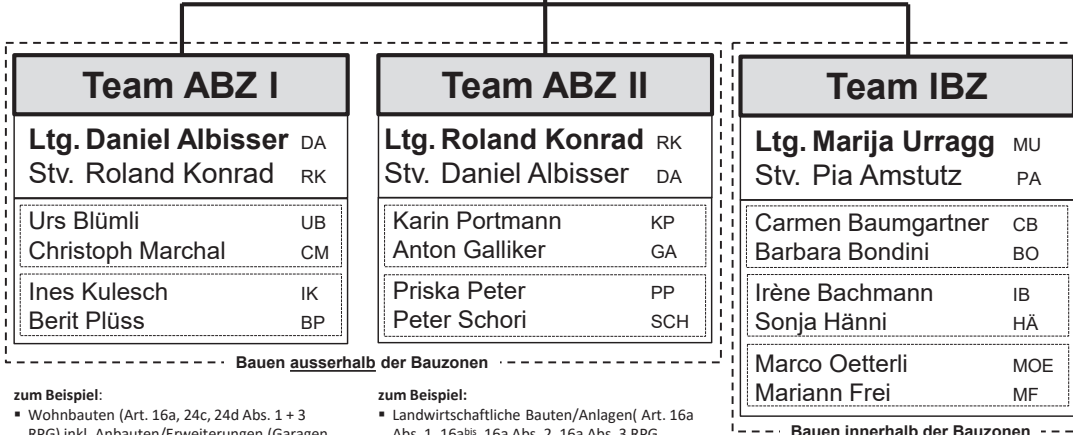
Aufbauorganisation Abteilung Baubewilligungen

ab 1.2.2019

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Abteilung bew

Ltg. Mario Conca
Stv. Ruedi Imgrüth



Bauen ausserhalb der Bauzonen

zum Beispiel:

- Wohnbauten (Art. 16a, 24c, 24d Abs. 1 + 3 RPG) inkl. Anbauten/Erweiterungen (Garagen, Carport usw.)
- Schützenswerte Bauten/Anlagen (Art. 24d Abs. 2 RPG)
- Nebenbetriebe (Art. 24b RPG)
- Zonenfremde Gewerbegebäude (Art. 37a RPG)
- Streusiedlung (Art. 24 lit. a RPG)
- BGGB

zum Beispiel:

- Landwirtschaftliche Bauten/Anlagen (Art. 16a Abs. 1, 16a^{bis}, 16a Abs. 2, 16a Abs. 3 RPG
- Scheunen, Ställe, Remisen, Innere Aufstockung Tierhaltung, Lagerung/Aufbereitung, Hofladen, Pferdehaltung
- Hobbymässige Tierhaltung (Art. 24e RPG)
- Vollständige Zweckänderungen (Art. 24a RPG)
- Standortgebundene Bauten/Anlagen (Art. 24 RPG)
- Energie (Biogas, Wind; Art. 16a Abs. 1 + 1^{bis} RPG)
- Weinbau

Bauen innerhalb der Bauzonen

zum Beispiel:

- Baugesuche (§ 182 ff PBG)
- Gestaltungspläne (§ 74 ff PBG)
- Rohrleitungsanlagen bis 5 bar (§ 39 PBV)
- Seilbahnen / Skilifte (IKSS; § 38 PBV)
- Bauten/Anlagen im/am Gewässer (§ 32 ff WBG)
- Bundesrechtliche PGV
- Strassen- und Wasserbauprojekte (kantonal)

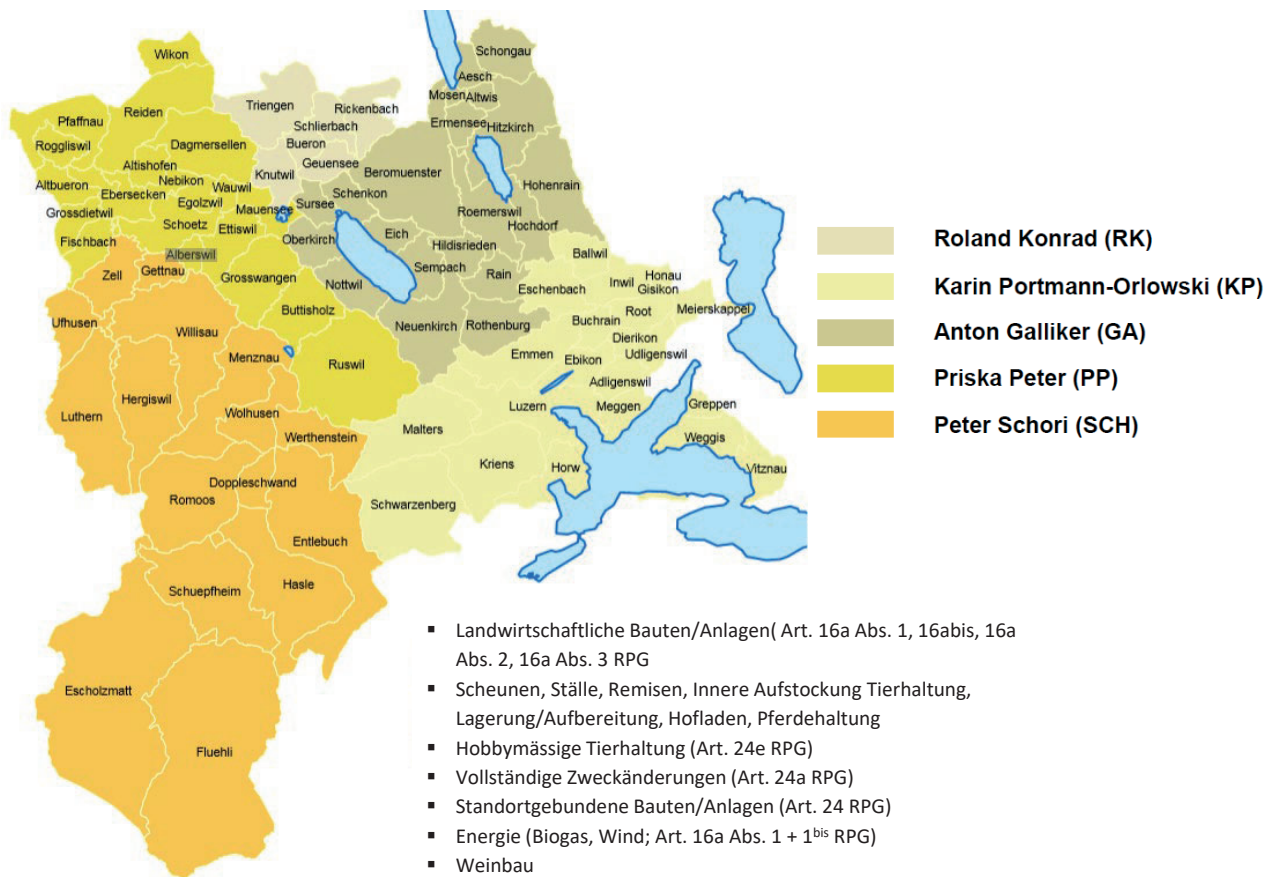
Gebietszuteilung Team ABZ I (Hus)



- Daniel Albisser (DA)
- Urs Blümli (UB)
- Christoph Marchal (CM)
- Berit Plüss (BP)
- Ines Kulesch (IK)

- Wohnbauten (Art. 16a, 24c, 24d Abs. 1 + 3 RPG) inkl. Anbauten/Erweiterungen (Garagen, Carport usw.)
- Schützenswerte Bauten/Anlagen (Art. 24d Abs. 2 RPG)
- Nebenbetriebe (Art. 24b RPG)
- Zonenfremde Gewerbegebäude (Art. 37a RPG)
- Streusiedlung (Art. 24 lit. a RPG)
- BGGB
- usw.

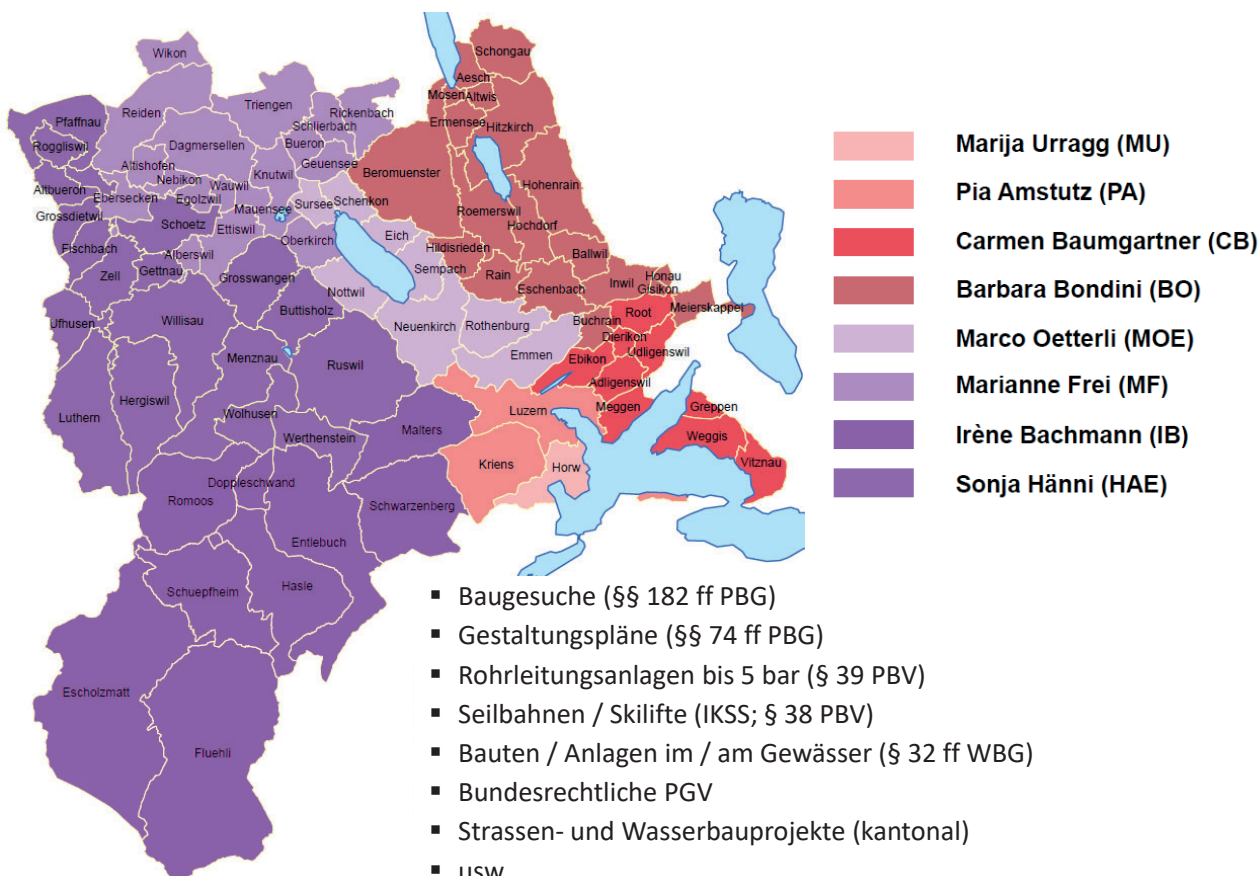
Gebietszuteilung Team ABZ II (Hof)



- Landwirtschaftliche Bauten/Anlagen (Art. 16a Abs. 1, 16abis, 16a Abs. 2, 16a Abs. 3 RPG)
- Scheunen, Ställe, Remisen, Innere Aufstockung Tierhaltung, Lagerung/Aufbereitung, Hofladen, Pferdehaltung
- Hobbymässige Tierhaltung (Art. 24e RPG)
- Vollständige Zweckänderungen (Art. 24a RPG)
- Standortgebundene Bauten/Anlagen (Art. 24 RPG)
- Energie (Biogas, Wind; Art. 16a Abs. 1 + 1^{bis} RPG)
- Weinbau
- usw.

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Gebietszuteilung Team IBZ



- Baugesuche (§§ 182 ff PBG)
- Gestaltungspläne (§§ 74 ff PBG)
- Rohrleitungsanlagen bis 5 bar (§ 39 PBV)
- Seilbahnen / Skilifte (IKSS; § 38 PBV)
- Bauten / Anlagen im / am Gewässer (§ 32 ff WBG)
- Bundesrechtliche PGV
- Strassen- und Wasserbauprojekte (kantonal)
- usw.

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch



Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzonen

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Einleitung

Eine Anpassung der Wegleitung drängte sich auf

- Mit Revision des PBG vom 1. Januar 2018 änderte sich die Berechnungsweise der Wohnfläche (aGF)
- Per 1. Januar 2019 wurde die landwirtschaftliche Gewerbegrenze in der Bergzone mit 0.6 SAK festgelegt

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Die Wichtigsten Änderungen erfolgten in folgenden Bereichen:

- zonenkonforme Wohnbauten
- neue Kapitel:
 - Aufbereitung und Lagerung von hofeigenen Produkten
 - Bauten und Anlagen für den Weinbau
- innere Aufstockung
- altrechtliche Bauten und Anlagen

Zonenkonforme Wohnbauten

- Regelung: des nichtanrechenbaren Untergeschosses entfällt
- Regelung: nichtanrechenbare Wintergartenfläche entfällt
- Anzahl zulässiger Wohneinheiten wurde angepasst
 - Bis 3 SAK in der Regel höchstens 2 Wohneinheiten
 - Ab 3 SAK höchstens 3 Wohneinheiten

Neu: Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von hofeigenen Produkten

- > Als zonenkonform gelten Bauten und Anlagen welche für die Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher Produkte dienen wenn:
 - > die Produkte in der Region und zu mehr als die Hälfte auf dem Standortbetrieb erzeugt werden;
 - > die Aufbereitung, die Lagerung oder Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art sind;
 - > der landwirtschaftliche oder gartenbauliche Charakter des Betriebes gewahrt bleibt.

Neu: Bauten und Anlagen für den Weinbau

- > Als zonenkonform gelten Bauten und Anlagen welche für die Pflanzung, Pflege, Ernte der Trauben, die Kelterung, Lagerung und den Verkauf von Wein dienen wenn:
 - > die Produkte in der Region und zu mehr als die Hälfte auf dem Standortbetrieb erzeugt werden;
 - > die Aufbereitung, die Lagerung oder Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art sind;
 - > der landwirtschaftliche Charakter des Betriebes gewahrt bleibt.
- > Wohnraum erst ab 3 SAK zulässig

Innere Aufstockung

- > Aufgrund eines Bundesgerichtsurteils und mehreren Kantonsgerichtsurteile hat der Deckungsbeitrag der bodenabhängigen Produktion in jedem Fall mindestens 50 % zu betragen.

Altrechtliche Bauten und Anlagen

- > Zusätzliche Wohneinheiten sind nur noch in sehr grossen Gebäudevolumen möglich, da sonst die Wesensgleichheit nicht gewahrt bleibt.
- > Regelung: nichtanrechenbare Wintergartenfläche entfällt
 - > Angebaute Wintergärten sind somit nicht mehr zulässig, da diese eine Erweiterung ausserhalb des bestehenden Volumens darstellen.

Verwertung häusliche Abwässer

Grundsatz

Gemäss Art. 11 GschG besteht im Bereich der öffentlichen Kanalisation eine Anschlusspflicht!

Bereich der öffentliche Kanalisation

- > Bauzonen;
- > weitere Gebiete, sobald eine Kanalisation erstellt wurde;
- > weitere Gebiete, in welchen ein Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.
 - > CHF 8'400.00 pro Einwohnergleichwert werden als zumutbar erachtet.

Sonderfälle Bereich der öffentliche Kanalisation

- Landwirtschaftsbetriebe mit erheblichem Rindvieh- und Schweinebestand dürfen das häusliche Abwasser landwirtschaftlich verwerten wenn:
 - ausserhalb der Bauzonen;
 - mindestens 8 DGVE;
 - genügend Lagerkapazität;
 - ausreichende Verdünnung (min. 25% Vollgülle);
 - Ausbringung auf eigenen oder gepachteten Nutzflächen.

Ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen

- Kleinkläranlage
- Stapelung in abflussloser Grube mit Abtransport
- Landwirtschaftsbetriebe:
 - Genügend Lagerkapazität;
 - Ausreichende Verdünnung (min. 25% Vollgülle);
 - Ausbringung auf eigenen oder gepachteten Nutzflächen.



Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Wo liegen die Herausforderungen?

- › Zeitgemässe Wohnbedürfnisse
- › Moderne Tierhaltung
- › Neue Produktionsformen
- › Immer mehr nicht-landwirtschaftliches „Wohnen im Grünen“.
- › Bauernhöfe als prägende Elemente der Kulturlandschaft
- › Vertrautes Landschaftsbild

Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Arbeitsgruppe

- BBZ Natur und Ernährung, Hohenrain
- Luzerner Bäuerinnen- und Bauernverband
- Gemeinden
- Bauämter
- Dienststelle rawi
- Externe Fachleute

Leitfaden

- Hilfestellung für Bauherren, Gemeinden und Planende.
- Soll grundsätzliche Fragestellungen für eine gute Gestaltung aufwerfen
- Praxisnah, zeigt Lösungswege auf
- Soll zeigen „worauf zu achten ist“
- verständliche Sprache, kein „Architektendeutsch“



Vorwort

Einleitung

Für eilige Leser

- Zusammenfassung des Leitfadens auf einer Seite

Planungsablauf

- Von der ersten Idee zur Baubewilligung

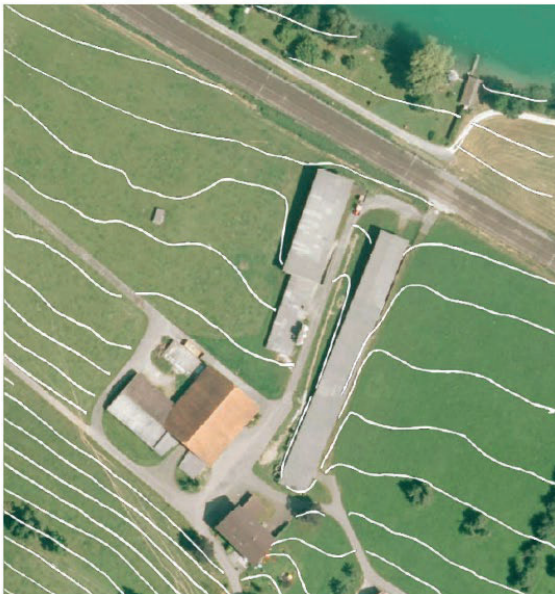
1. Teil

- Wie komme ich zu einer guten Lösung

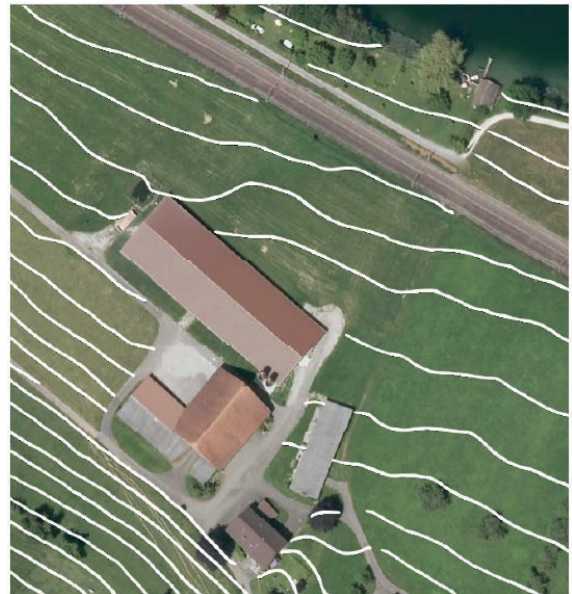
2. Teil

- Konkrete Beispiele guter Lösungsansätze

Mit dem Gelände, nicht gegen das Gelände bauen



Das alte Ökonomiegebäude stand quer zum Hang.



Das neue Gebäude ist parallel zum Hang situiert.

Treppenerschliessungen und Garagen



Treppenaufgang an das Gebäude angebaut



Gut gelöste Erschliessung im Laubenbereich

Balkone und Dachaufbauten



Balkone und Sitzplätze



Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch

Leitfaden

- Hilfestellung für Bauherren, Gemeinden und Planende.
- Soll grundsätzliche Fragestellungen für eine gute Gestaltung aufwerfen
- Praxisnah, zeigt Lösungswege auf
- Soll zeigen „worauf zu achten ist“

Download unter www.rawi.lu.ch



Raum und Wirtschaft | rawi.lu.ch