

Kanton Luzern
Gemeinde Escholzmatt-Marbach



Siedlungsleitbild

Erläuterungsbericht

Vom Gemeinderat beschlossen am: 23. Dezember 2015

Impressum

Verfasser: Thomas Achermann, Gabriele Horvath

Auftraggeber: Gemeinde Escholzmatt-Marbach
Hauptstrasse 95
6182 Escholzmatt-Marbach

Auftragnehmer: tsp raumplanung
Theo Stierli + Partner AG
Theaterstrasse 15
6003 Luzern

Datei: N:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\01 Revision OP\80
Siedlungsleitbild_SLB\40 Erlass\SLB_Ber.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
27.05.2015	Entwurf V03
15.06.2015	Vernehmlassung
16.11.2015	Erlass

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Zielsetzung	1
1.2	Vorgehen und Organisation	1
1.3	Verbindlichkeit und Aufbau des kommunalen Siedlungsleitbildes	2
1.4	Grundlagen	2
2	Gemeindeprofil	3
2.1	Positionierung der Gemeinde	3
2.2	Bedeutung und Funktionen der Ortsteile	4
2.3	Bevölkerungsentwicklung	5
2.4	Wohnbautätigkeit	7
2.5	Haushaltsstruktur	8
2.6	Wirtschaftsentwicklung	9
2.7	Tourismus	10
2.8	Bauzonenreserven	10
2.8.1	Überbauungsstand	10
2.8.2	Bauzonenreserven	11
2.8.3	Ausbaugrad	12
2.9	Bauzonenkapazität	13
2.10	Flächenbedarf	14
3	Leitsätze	15
3.1	Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion	16
3.2	Siedlungsentwicklung	17
3.3	Wohnen	18
3.4	Arbeiten	20
3.5	Bildung, Kultur, öffentliche Bauten und Anlagen	21
3.6	Natur und Landschaft	22
3.7	Verkehr	22
3.8	Energie	24
4	Räumliche Entwicklungsstrategie	25
4.1	Siedlung	25
4.1.1	Siedlungsentwicklung nach innen	25
4.1.2	Siedlungserweiterung und -begrenzung	33
4.1.3	Auszonungen	34
4.1.4	Weitere Massnahmen	35
4.2	Verkehr	35
4.2.1	Verkehrliche Erschliessung	35

4.2.2 Öffentlicher Verkehr	36
4.2.3 Plätze	36
4.3 Natur und Landschaft	36

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Altersstruktur	5
Tabelle 2: Wohnbautätigkeit nach Gebäudetyp und Bauperiode	7
Tabelle 3: Wohnungsmix 2012	7
Tabelle 4: Überbauungsstand nach Ortsteil	11
Tabelle 5: Aktualisierung des Überbauungsstands	11
Tabelle 6: Ausbaugrad realisiert für Wohn- und Mischzonen	12
Tabelle 7: Einwohnerkapazität	13
Tabelle 8: Anpassungen Siedlungsbegrenzungslinie gemäss REP	33
Tabelle 9: Potentielle Erweiterungsgebiete	33
Tabelle 10: Potenzielle Auszonungen	34

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1993 bis 2013	5
Abbildung 2: Entwicklung der Schülerzahlen von 1991 bis 2013	6
Abbildung 3: Bewohneranteil nach Wohnungstyp 1970 bis 2000 mit Trend	8
Abbildung 4: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 1995, 2001, 2005 2008 und 2011	9
Abbildung 5: Beschäftigte nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005 2008 und 2011	10

Anhangsverzeichnis

Anhang A

Ablauf Workshop Ortsplanung vom 21. März 2015

Anhang B

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität

LUBAT 2015

Anhang C

Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch

1 Ausgangslage

1.1 Zielsetzung

Die fusionierte Gemeinde Escholzmatt-Marbach erarbeitet ein Siedlungsleitbild im Sinne der Koordinationsaufgabe des Kantonalen Richtplans, um ihre kurz-, mittel und langfristige Siedlungsentwicklung aufzuzeigen. Die kantonalen und regionalen Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen. Das Siedlungsleitbild enthält Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen. Zudem wird dargelegt, wie Escholzmatt-Marbach den aktuellen Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner hält bzw. senkt.

Das Siedlungsleitbild ist die Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung und Voraussetzung für eine bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Es ist auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen.

1.2 Vorgehen und Organisation

Die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes erfolgte durch die Ortsplanungskommission (OPK) der Gemeinde Escholzmatt-Marbach. Nach der Problemanalyse und der Analyse der statistischen Grundlagen wurden die Leitsätze mit den entsprechenden Massnahmen entworfen. Hierfür diente das bestehende Siedlungsleitbild Escholzmatt vom Mai 2012 als Grundlage. Die Leitsätze und Massnahmen wurden bezüglich ihrer Aktualität und Gültigkeit für den Ortsteil Marbach geprüft.

An einem halbtägigen Workshop wurde am 21. März 2015 das Siedlungsleitbild in einem Bürgerforum mit rund 35 interessierten Einwohnern behandelt (Programm siehe Anhang A). In drei Gruppenarbeiten wurden die Stärken und Schwächen analysiert, Visionen für die Gemeinde entwickelt und Merkmale der Quartiere und Ortsteile zusammengetragen. Die Inputs flossen bei der Weiterbearbeitung des Siedlungsleitbildes ein. Der Planungsprozess lief wie folgt ab:

Datum	Planungsprozess	Beteiligte
1. Dezember 2014	Startsitzung OPK	OPK, tsp raumplanung
Februar / März 2015	Grundlagenbeschaffung, Analyse (statistische Auswertungen, Auswertung Luzerner Bauzonentool (LUBAT), Siedlungsanalyse) OPK-Sitzungen zum Leitbildentwurf und Vorbereitung Workshop	tsp raumplanung
21. März 2015	Workshop	Bevölkerung, OPK, tsp raumplanung
April 2015	Entwurf Siedlungsleitbild (Plan und Bericht)	tsp raumplanung, OPK
3. Juni 2015	Verabschiedung durch den Gemeinderat zur Eingabe an den Kanton.	Gemeinderat
17. Oktober 2015	Stellungnahme kt. Dienststelle Raum und Wirtschaft	BUWD/rawi
Oktober / November 2015	Auswertung Stellungnahme; Bereinigung	OPK, tsp raumplanung
	Verabschiedung durch den Gemeinderat, Publikation	Gemeinderat

1.3 Verbindlichkeit und Aufbau des kommunalen Siedlungsleitbildes

Das Siedlungsleitbild ist nicht grundeigentümergebunden, sondern dient den Behörden als verbindliche Grundlage bei Entscheidungen in Ortsplanungsfragen. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung: Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung, Erschliessungsplanung u. a.

Das Siedlungsleitbild besteht aus einem Plan 1:5'000 und dem vorliegenden Erläuterungsbericht. Der Bericht enthält eine Analyse der Gemeinde (Kap. 2), die Leitsätze und Massnahmen (Kap. 3) sowie die räumliche Entwicklungsstrategie (Kap. 4) zu den Themen Siedlung, Natur und Landschaft, Verkehr und Energie.

1.4 Grundlagen

Kommunale Grundlagen

- Politisches Leitbild der Gemeinde Escholzmatt-Marbach 2013-2023
- Siedlungsleitbild, Gemeinde Escholzmatt, Mai 2012
- Erschliessungsrichtplan einschliesslich Verkehrs- und Fusswegrichtplan, Gemeinde Marbach, Dezember 2011

Kantonale und regionale Grundlagen

Die folgenden kantonalen und regionalen Grundlagen sind für die Erarbeitung beizuziehen:

- Kantonaler Richtplan 2009 / Richtplanteilrevision 2014 (Stand Erlass 2015)
- Ermittlung der Bauzonkapazität und Siedlungsanalyse mit dem Luzerner Bauzonentool (LUBAT), Kanton Luzern (rawi), 2015 (vgl. Anhang B)
- Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch, 2011

2 Gemeindeprofil

2.1 Positionierung der Gemeinde

Escholzmatt-Marbach ist gemäss Regionalem Entwicklungsplan (REP) der Unesco Biosphäre Entlebuch (UBE) als Gemeinde mit zentralörtlichen Funktionen eingestuft. Die Fusion vom 1. Januar 2013 wurde vollzogen, es ist ein Gefühl der Zusammengehörigkeit entstanden. Bodenständigkeit und Traditionen verbinden.

Escholzmatt-Marbach als Wohnort - Positive Standorteigenschaften
• attraktive Wohnlage in ländlicher, ruhiger Landschaft
• Dorfzentren mit gutem Angebot an Dienstleistungen, Versorgung, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
• direkte und schnelle Zugverbindungen nach Luzern und Bern (Halbstundentakt); Busverbindung Wiggen-Marbach-Schangnau-Kemmeriboden
• gutes Schul- und Bildungsangebot
• Verbundenheit durch aktives Dorf- und Vereinsleben
• im kantonalen Vergleich moderate Preise für Erwerb oder Miete von Wohnraum
• tiefe Lebenshaltungskosten

Entwicklungsabsichten der Gemeinde:

- Die Gemeinde will sich verstärkt als Wohnort positionieren und die Ansiedlung von Neuzuzügern fördern. Vor allem die Zupendler sollen sich niederlassen.
- Die Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben wird gezielt gefördert.
- Die Region Entlebuch betreibt seit einigen Jahren unter der Dachmarke „Unesco Biosphäre Entlebuch“ Standortmarketing und ist dadurch schweizweit bekannter geworden. Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach positioniert sich gezielt als Tourismusort.
- Aufgrund der steigenden Bodenpreise und Mietzinsen in den städtischen Zentren und den umliegenden Agglomerationsgemeinden erweitern sich die Einzugsgebiete der Zentren zusehends. Mit den guten Verkehrsverbindungen nach Luzern und Bern könnte Escholzmatt-Marbach in Zukunft als Wohnort für Pendler noch attraktiver werden.
- Die Kulturlandschaft der Gemeinde ist durch die traditionelle landwirtschaftliche Nutzungsform der Streubauweise geprägt. Dem ist mit der Nutzungsplanung Rechnung zu tragen.
- Die demographische Entwicklung und der weiter fortschreitende Strukturwandel in der Landwirtschaft dürften jedoch dazu führen, dass in den kommenden Jahren vermehrt Personen von ausserhalb der Bauzone in die Dörfer und Weiler – und somit in die Bauzone – umziehen.

Aufgrund dieser Überlegungen rechnet die Gemeinde in den kommenden 15 Jahren mit einer Stabilisierung der Einwohnerzahl und einer zunehmend positiven Entwicklung.

2.2 Bedeutung und Funktionen der Ortsteile

Bereits vor der Gemeindefusion haben die beiden ehemals eigenständigen Gemeinden Escholzmatt und Marbach eng zusammengearbeitet. Öffentliche Aufgaben wurden gemeindeübergreifend bewältigt. Mit der Fusion wurden Strukturen flexibilisiert und neu organisiert, wodurch sich die Bedeutung der einzelnen Ortsteile mit ihren Funktionen teilweise verändert hat.

Escholzmatt

Das Dorf ist Standort der Gemeindeverwaltung, des grössten Arbeitgebers und weiterer Gewerbebetriebe. Es dient dem Wohnen, ist Schulstandort für Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe, bietet eine medizinische Grundversorgung, ein Alters- und Pflegeheim, verschiedene Dienstleistungen und Läden. Mit dem Bahnhof und durch die Lage an der Kantonsstrasse Richtung Luzern und Bern ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.

Marbach

Als Tourismusdestination bietet Marbach ein vielseitiges touristisches Angebot mit Gastronomie, Hotellerie und Ferienwohnungen. Das Steueramt hat seinen Standort hier, wie auch verschiedene Gewerbebetriebe. Es dient dem Wohnen, ist Schulstandort für die Basis- und Primarstufe, bietet verschiedene Dienstleistungen und Läden, im Gemeindesaal finden Konzerte und Veranstaltungen statt.

Wiggen

Wiggen ist ein eigener Ortsteil mit einem Schulstandort für die Primarstufe, einer Kirche und Mischnutzungen aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Landwirtschaft. Die Siedlung liegt an der Abzweigung der Kantonstrasse Luzern–Bern Richtung Marbach–Schangnau, der Bahnhof wurde stillgelegt.

Lehn

Weiler mit Schulstandort (Privatschule), Gewerbe und Wohnen.

Feldmoos

Nicht landwirtschaftlicher Weiler für Wohnen und Gewerbe.

Dürrebach

Nicht landwirtschaftlicher Weiler für Wohnen.

Schärli

Weiler mit gemischten Nutzungen aus Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe (insb. Gastronomie).

Färberhus

Weiler mit gemischten Nutzungen aus Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe.

Marbachegg

Ferienwohnungen, Sport- und Freizeitanlagen.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Escholzmatt-Marbach zählte Ende 2013 eine ständige Wohnbevölkerung von 4'323 Einwohnern. In den letzten 20 Jahren hat die Bevölkerung um 10 % abgenommen. Bis zum Jahr 2000 war der Geburtenüberschuss stets positiv, seitdem schwankt er um null. Seit 1994 wandern mehr Personen ab als zu, nur 2009 war die Wanderungsbilanz nach langer Zeit wieder positiv, 2012 ausgeglichen.

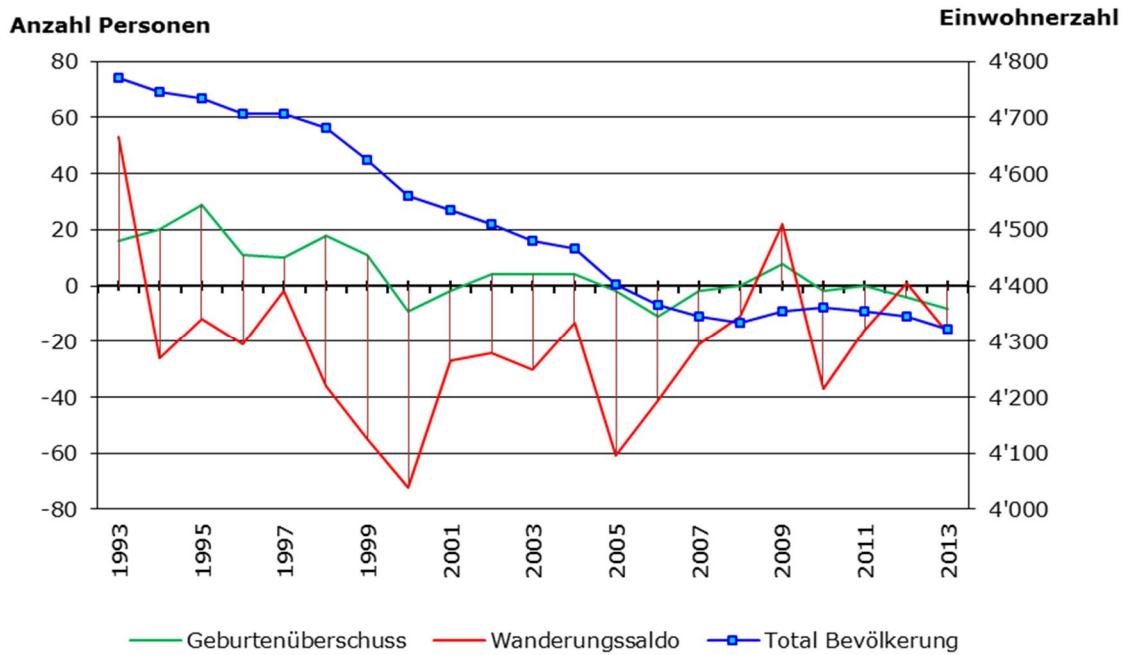


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1993 bis 2013

Datenquelle: LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik

Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorien) des Kantonalen Richtplans¹ setzt der Kanton die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden im Sinne einer überkommunalen Abstimmung fest. Escholzmatt-Marbach gehört der Gemeindekategorie L 2 *Nebenachsengemeinden in der Landschaft* an. Für diese Gemeindekategorie gilt der Zielwert des jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungswachstums von 0.5 %.

Die Gemeinde strebt ein moderates Wachstum im Rahmen der Zielvorgaben des Kantonalen Richtplans an. Die Altersstruktur der Bevölkerung im Jahr 2013 ist folgender Tabelle zu entnehmen:

0 - 19 Jahre	20 - 39 Jahre	40 - 64 Jahre	65 - 79 Jahre	>= 80 Jahre
1'005	1'055	1'468	558	237
23%	24%	34%	13%	5%

Tabelle 1: Altersstruktur

Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

¹ Stand Erlass der Richtplanteilrevision 2015

Sie entspricht damit in etwa dem Durchschnitt im Amt Entlebuch. Leichte Abweichungen vom Durchschnitt zeigen sich bei der untersten und der obersten Altersklasse. Die unter 19-Jährigen sind leicht unterdurchschnittlich und die über 80-Jährigen leicht überdurchschnittlich vertreten. 47.6 % der Bevölkerung sind unter 40 Jahre alt, 52.4 % über 40 Jahre, was ebenfalls auf eine leichte Überalterungstendenz hindeutet.

Die Abbildung 2 zeigt die Entwicklung der Schülerzahlen seit 1991, unterschieden nach Schulstufe (Kindergarten/Basisstufe, Primarstufe und Sekundarstufe). Zum Vergleich wird die gesamte Schülerzahl (linke Achse) mit der Wohnbevölkerung (rechte Achse) dargestellt.

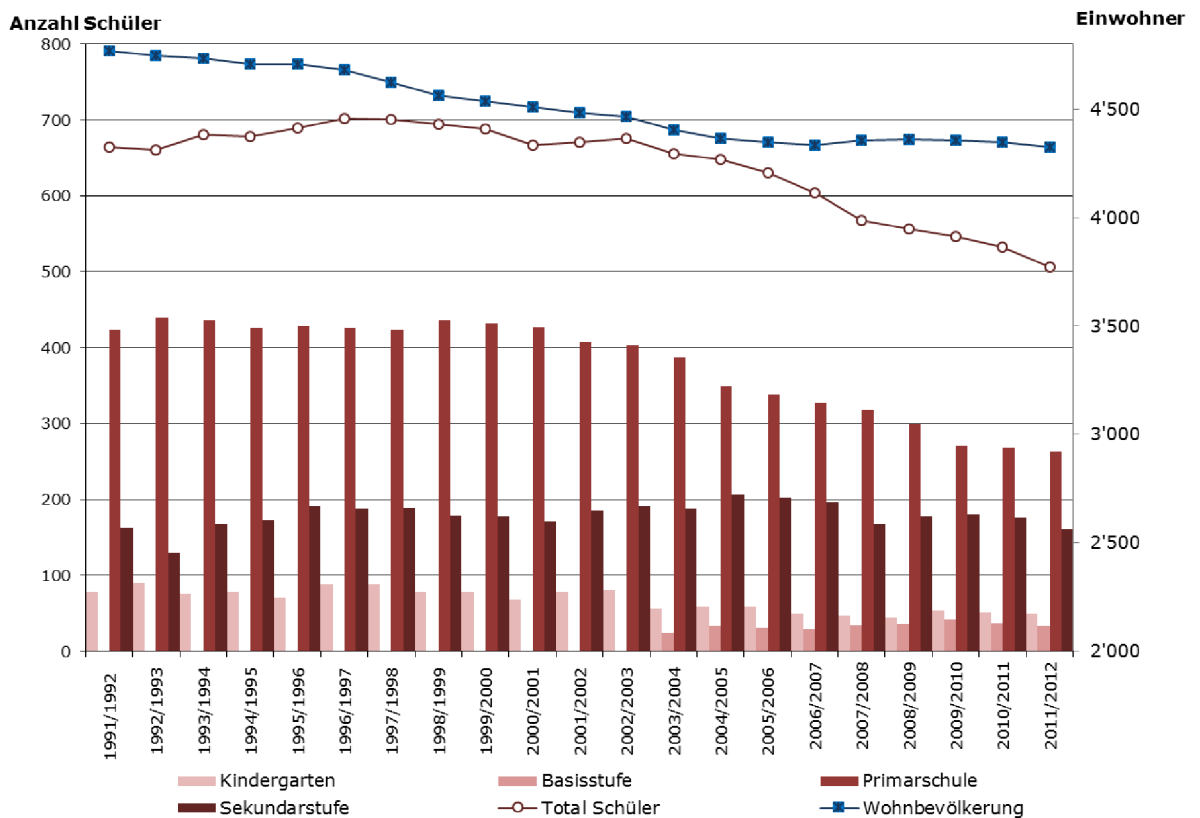


Abbildung 2: Entwicklung der Schülerzahlen von 1991 bis 2013

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Statistik der Lernenden

Die leichte Überalterungstendenz spiegelt sich in den Schülerzahlen wider. Während die Bevölkerung in den letzten 20 Jahren um 450 Einwohner oder 10 % zurückgegangen ist, sind die Schülerzahlen um 150 gesunken, was über 20 % entspricht. Der Anteil der Schüler an der Bevölkerungszahl ist um gut 2 % gesunken.

2.4 Wohnbautätigkeit

Die Entwicklung der Wohnbautätigkeit in den letzten 35 Jahren wird in Tabelle 2 dargestellt. Pro Jahrzehnt werden die Gebäudetypen und die Anzahl Wohnungen pro Gebäude angegeben.

Bauperiode	Gebäudetyp			Anzahl Wohnungen pro Gebäude		
	EFH	MFH	andere	1	2-4	5+
1981-1990	35%	30%	35%	58%	37%	5%
1991-2000	45%	25%	30%	61%	34%	5%
2001-2010	62%	23%	15%	70%	27%	4%

Tabelle 2: Wohnbautätigkeit nach Gebäudetyp und Bauperiode

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Unter den neu erstellten Gebäuden dominieren zunehmend die Einfamilienhäuser (EFH). 2012 waren 31 % der bestehenden Gebäude Einfamilienhäuser und 24 % Mehrfamilienhäuser (MFH). Den grossen Anteil der anderen Gebäudetypen (44 %) bilden die Bauernhöfe. Den Wohnungsmix mit den Anteilen der Wohnungen nach Zimmerzahl zeigt Tabelle 3.

Bauperiode	1 -2 Zimmer	3-4 Zimmer	> = 5 Zimmer
1981-1990	23%	44%	33%
1991-2000	25%	33%	42%
2001-2010	3%	42%	55%
TOTAL	13%	47%	40%

Tabelle 3: Wohnungsmix 2012

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Der Anteil an Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern stieg mit den letzten Bauperioden kontinuierlich an. 2012 waren 40 % der Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern ausgestattet. Diese Entwicklung geht mit dem erhöhten Anteil von Einfamilienhäusern einher.

2014 standen 31 Wohnungen und ein Einfamilienhaus leer. Die Leerwohnungsziffer ist seit 2012 angestiegen bis auf 1.56 % im Jahr 2014.²

² Datenquelle Leerwohnungszählung, BFS

2.5 Haushaltsstruktur

Die Haushaltsstruktur und deren Entwicklung gibt Aufschluss über die vorhandenen Wohnformen. Daraus kann in einem gewissen Mass die künftige Nachfrage der verschiedenen Formen abgeleitet werden. Die Abbildung 3 zeigt die Eigentumsverhältnisse seit 1970.

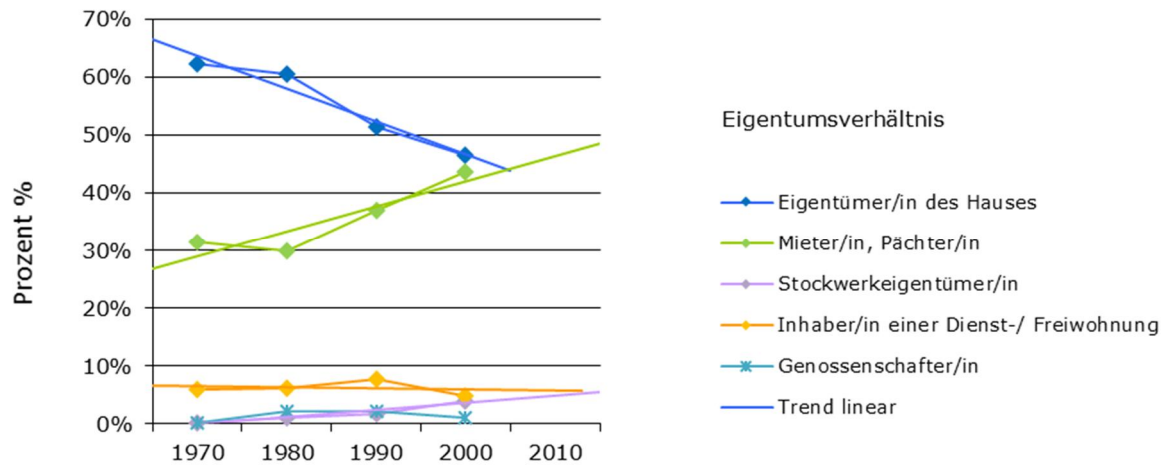


Abbildung 3: Bewohneranteil nach Wohnungstyp 1970 bis 2000 mit Trend

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

Der Anteil der Bewohner von Eigenheimen an der Gesamtbevölkerung ist von 1970 bis 2000 gesunken. Die Wohneigentumsquote betrug 51 % im Jahr 2000. Diese Entwicklung ist gegenläufig zu jener des Bevölkerungsanteils in Mietwohnungen. 2000 lebten etwa gleich viele Einwohner in Mietwohnungen und in Eigenheimen. Bei anhaltendem Trend würde sich das Verhältnis umkehren. Leider wurden die Daten seit dem Jahr 2000 nicht mehr aktualisiert. Stockwerkeigentum und Genossenschaften machen mit unter 5 % einen geringen Anteil aus.

2.6 Wirtschaftsentwicklung

Die Entwicklung der Wirtschaft kann mit Hilfe der Beschäftigten³ aufgezeigt werden. Die Beschäftigten werden am Arbeitsort gezählt. Die Abbildung 4 zeigt die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten seit 1995. Die Vollzeitäquivalente berücksichtigen die Stellenprozentage der Beschäftigten und summierten die Teilzeitstellen zu theoretischen Vollzeitstellen.

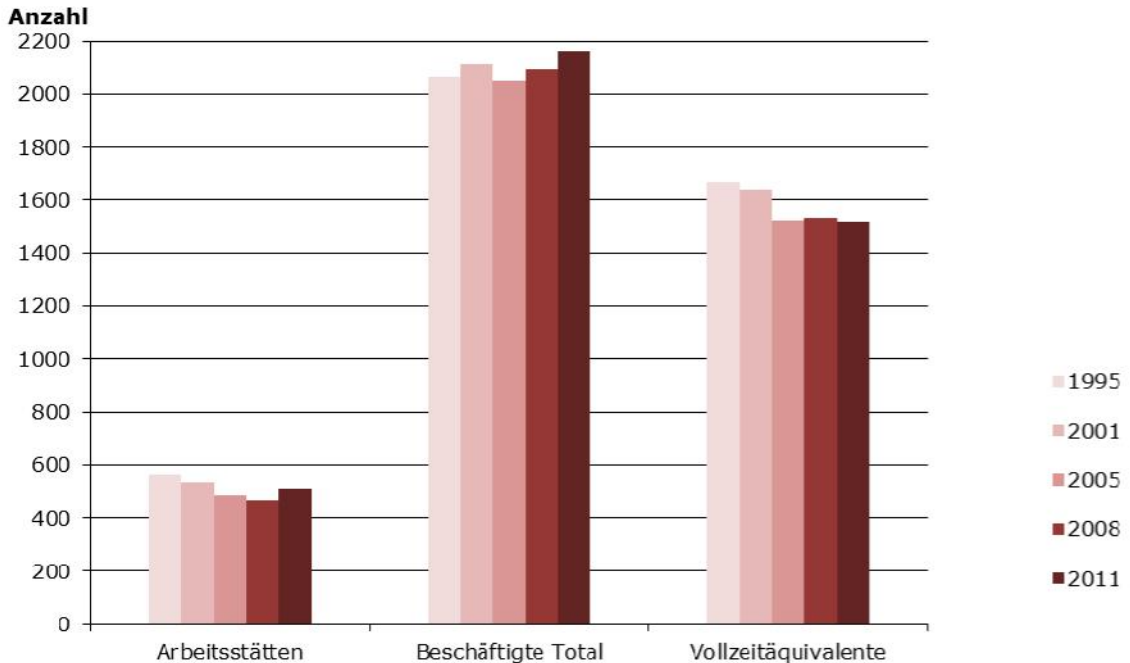


Abbildung 4: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 1995, 2001, 2005, 2008 und 2011

Datenquelle: Eidgenössische Betriebszählung (1995 bis 2008); Statistik der Unternehmensstruktur (provisorische Daten), Bundesamt für Statistik (BFS) (2011).

Die Zahl der Beschäftigten variiert auf einem hohen Niveau und steigt seit 2005 wieder an. Die Anzahl Vollzeitäquivalente sinkt jedoch kontinuierlich. Die Zahl der Arbeitsstätten ging von 1995 bis 2008 stetig zurück, verzeichnete im Jahre 2011 aber einen leichten Anstieg. Dies lässt den Rückschluss zu, dass pro Arbeitsstätte durchschnittlich mehr Personen mit Teilzeitpensen beschäftigt werden.

In der Abbildung 5 werden die Vollzeitäquivalente nach Wirtschaftssektor unterschieden und der Trend der Entwicklung seit 1995 aufgezeigt.

³ Beschäftigte: Alle am Stichtag der Zählung in einer Arbeitsstätte in der Gemeinde beschäftigten Personen, sofern sie mehr als 6 Stunden beschäftigt sind. Erhebung durch eidgenössische Betriebszählung, seit 2011 Statistik der Unternehmensstruktur

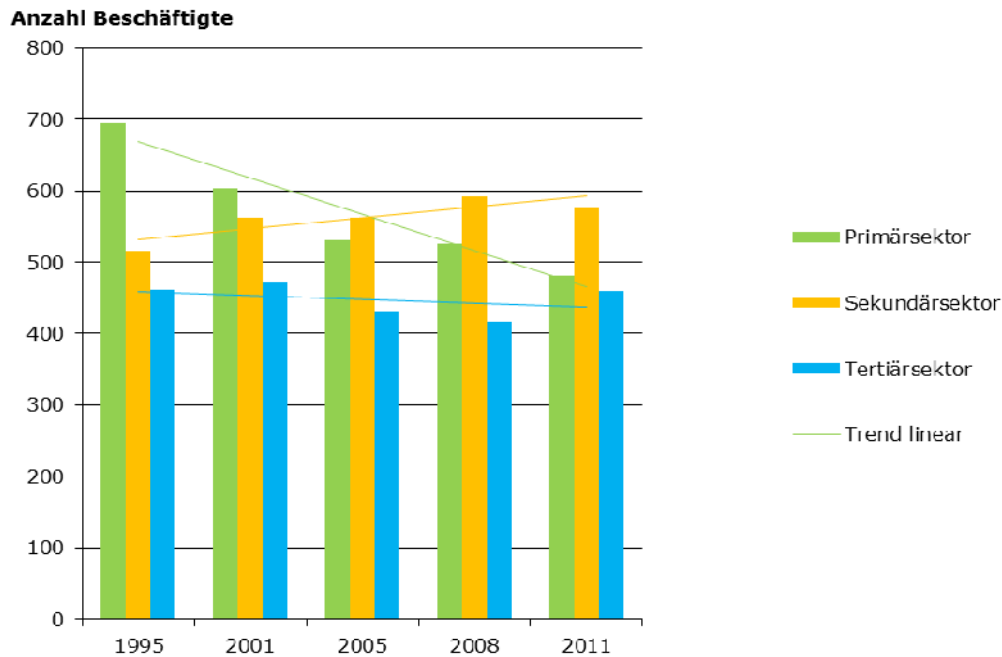


Abbildung 5: Beschäftigte nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005, 2008 und 2011

Datenquelle: Eidgenössische Betriebszählung (1995 bis 2005); Statistik der Unternehmensstruktur (provisorische Daten), Bundesamt für Statistik (BFS) (2011).

Bis 2001 war der Landwirtschaftssektor (Primärsektor) führend mit der höchsten Anzahl Beschäftigter. Seitdem übersteigt die Anzahl Beschäftigter im Sekundärsektor (Industrie und Gewerbe) jene der anderen Sektoren. Der Tertiärsektor mit Dienstleistungsbetrieben ist seit 2008 steigend. Die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe lag 2011 bei 312.

2.7 Tourismus

2013 standen in 3.75 Hotelbetrieben 138 Betten zur Verfügung. Es wurden 4'771 Logiernächte verbucht. 21 % der Logiernächte wurden von Gästen aus dem Ausland gebucht.⁴

2.8 Bauzonenreserven

Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden die Bauzonen von Escholzmatt-Marbach mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT, Stand 2015) analysiert. Das LUBAT liefert Daten zum Ausbaugrad und den theoretisch vorhandenen Einwohnerkapazitäten der Bauzonen.

2.8.1 Überbauungsstand

Der Überbauungsstand bildet zusammen mit dem rechtsgültigen Zonenplan die Grundlage für die Analyse mit dem LUBAT. Die Tabelle 4 zeigt den Überbauungsstand Ende 2014 nach Ortsteil und Zonentyp. In den Ortsteilen sind auch die Bauzonen enthalten, welche ausserhalb der Dörfer liegen.

⁴ Datenquelle Beherbergungsstatistik, BFS

Zonentyp	Escholzmatt		Marbach		Total	
	überbaut	nicht überbaut	überbaut	nicht überbaut	überbaut	nicht überbaut
Wohnzone	16.3 ha	6.6 ha	10.1 ha	3.7 ha	26.4 ha	10.3 ha
Zentrumszone	7.9 ha	0.4 ha	4.7 ha	0.5 ha	12.6 ha	0.9 ha
Mischzone	6.7 ha	2.0 ha	7.2 ha	3.1 ha	13.9 ha	5.1 ha
Arbeitszone	10.6 ha	4.0 ha	1.5 ha	0.5 ha	12.1 ha	4.5 ha
andere Bauzone	21.0 ha	0 ha	15.1 ha	0.9 ha	36.1 ha	0.9 ha
Total	62.5 ha	13.0 ha	38.8 ha	8.7 ha	101.3 ha	21.7 ha
Anteile	83 %	17 %	82 %	18 %	82 %	18 %

Tabelle 4: Überbauungsstand nach Ortsteil
Datenquelle, LUBAT 2015

Der dem LUBAT 2015 zugrunde liegende Überbauungsstand wurde überprüft. Diverse Flächen wurden entgegen der Auffassung der Gemeinde als nicht überbaut klassiert. Aus folgenden Gründen werden sie neu als überbaut klassiert:

- Fläche ist mittlerweile überbaut oder wird aktuell überbaut
- Fläche wird bereits gewerblich genutzt (z. B. Parkplatz, Lagerplatz)
- Fläche kann aufgrund von Abstandsvorschriften nicht überbaut werden
- Fläche soll freigehalten werden (Dorfplätze, Strassenverlegung usw.)
- Fläche ist gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan als Spielwiese/-platz vorgesehen

Daraus ergibt sich die in Tabelle 5 zusammengestellte Aktualisierung des Überbauungsstands.

Zonentyp	nicht überbaut (LUBAT 2015)	Aktualisierung	nicht überbaut, Mai 2015
Wohnzone	10.32 ha	-1.02 ha	9.30 ha
Zentrumszone	0.91 ha	-0.35 ha	0.56 ha
Mischzone	5.11 ha	-1.34 ha	3.77 ha
Arbeitszone	4.53 ha	-0.96 ha	3.57 ha
Sonderbauzone	0.89 ha	-0.11 ha	0.78 ha
Total	21.76 ha	-3.79 ha	17.97 ha

Tabelle 5: Aktualisierung des Überbauungsstands
Datenquelle, LUBAT 2015, Abklärung Gemeinde und Beurteilung rawi

2.8.2 Bauzonenreserven

Die Bauzonen von Escholzmatt-Marbach sind zu 85 % überbaut. Die Wohnzonen weisen absolut die höchsten Nutzungsreserven aus. Hier sind 25 % unüberbaut. Ähnlich hoch ist mit 21 % auch der Anteil der unüberbauten Arbeitszonen.

Ein grosser Teil der 3.6 ha unüberbauter Arbeitszone in Escholzmatt, nämlich 1.8 ha, sind Reserven für eine Erweiterung der Elektrisola Feindrat AG am Betriebsstandort. Diese Flächen sind für andere Betriebe nicht verfügbar. 0.6 ha Arbeitszonenreserve liegt am Ortsausgang Richtung Schüpfheim und ist in Gemeindebesitz. Die Gemeinde führt bereits Verkaufsverhandlungen mit Interessenten. Zudem wird das 0.3 ha grosse Bahnhofareal (inkl. Parkplätzen und Haltestelle) vom rawi als Reserve klassiert. Damit verbleiben noch gut eine Hektare verteilt in den Gebieten Stei, Wigen Bahnhof und Geissenmoos an verfügbaren Arbeitszonenreserven. Kurz- bis mittelfristig müssen weitere Flächen zu Arbeitszonen eingezont werden können, um die anhaltende Nachfrage nach Gewerbeland zu decken.

2.8.3 Ausbaugrad

Das Entwicklungspotenzial der bereits überbauten Bauzonen zeigt sich im Ausbaugrad (vgl. Tabelle 6). Der Ausbaugrad gibt an, welcher Anteil der rechtlich zulässigen Nutzfläche für Wohnen tatsächlich realisiert wurde.

Ortsteil	Bauzone	Ausnützungsziffer (AZ)	Ausbaugrad realisiert [%]
Escholzmatt	Zweigeschossige Wohnzone A	0.40	38
	Zweigeschossige Wohnzone B	0.35	50
	Dreigeschossige Wohnzone	0.60	47
	Viergeschossige Wohnzone	0.70	77
	Dorfzone	-	92
	Kernzone	-	85
	Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone	0.75	35
Marbach	Wohnzone A	0.60	53
	Wohnzone B	0.45	44
	Wohnzone C	0.35	47
	Ferienhauszone	0.30	79
	Dorfzone	-	52
	Wohn- und Arbeitszone	0.75, max. 0.45 für Wohnen	13

Tabelle 6: Ausbaugrad realisiert für Wohn- und Mischzonen

Datenquelle: LUBAT 2015

Der Ausbaugrad zeigt, dass längst nicht das gesamte Potenzial von Wohnflächen ausgeschöpft wird. Besonders tief sind die Werte in Marbach. Je höher dort die Ausnützungsziffer (AZ) definiert ist, desto tiefer ist der realisierte Ausbaugrad (mit Ausnahme der Wohnzone A). In Escholzmatt ist dies so nicht erkennbar. Bei der Ortsplanungsrevision 2011 wurde in Marbach die Ausnützungsziffer der Wohnzonen B und C erhöht. Die damit freigesetzten Reserven konnten in der Zwischenzeit noch nicht ausgenutzt werden.

Ein weiterer Grund für den tiefen Ausbaugrad ist der vergleichsweise tiefe Baulandpreis. Dadurch ist der wirtschaftliche Druck kleiner, das Maximum an Nutzfläche zu realisieren. In Wohnzonen, in denen aufgrund der AZ auch Mehrfamilienhäuser realisiert werden können, ist der Ausbaugrad wiederum höher. Hier haben die Investoren Interesse an einer hohen Ausnutzung.

2.9 Bauzonenkapazität

Die Bauzonenkapazität gibt an, wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz hätten, wenn die baurechtlich maximal mögliche Ausnutzung realisiert würde. Die LUBAT-Analyse ergibt eine Bauzonenkapazität in den bestehenden Bauzonen von ca. 3'950 Einwohnern und von 6'030 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet (vgl. Anhang B). 1'484 zusätzliche Einwohner sind gemäss LUBAT in bereits überbautem Gebiet möglich, wenn mittels Erneuerung und Nachverdichtung das rechtlich zulässige Potenzial an Nutzfläche ausgeschöpft wird. Diese inneren Reserven werden erst mittel- bis langfristig durch grössere Umbauten oder den Abriss alter Bausubstanz mit anschliessendem Neubau verfügbar. Im LUBAT wird angenommen, dass ein Drittel dieses Potenzials innerhalb der Planungsperiode von 15 Jahren ausgeschöpft wird; das entspricht rein rechnerisch 627 Einwohnern. Diese Einschätzung scheint sehr optimistisch. Solange noch unüberbaute Flächen zur Verfügung stehen, wird es nur zu einer minimalen inneren Verdichtung kommen. Kurzfristig nutzbar sind die Reserven in den unüberbauten Bauzonen, die Platz für ca. 1'050 Einwohner bieten. Mit Ausdünnung wird der Prozess des zunehmenden Wohnflächenbedarfs pro Person beschrieben. Zusammenfassend lässt sich die Einwohnerkapazität folgendermassen aufteilen:

Kapazität	Einwohner
überbaute Bauzone (Ist)	2'335
Ausdünnung in Bauzone	-59
Nachverdichtung in Bauzone	627
unüberbaute Bauzone	1'047
<i>Zwischentotal Bauzone</i>	<i>3'950</i>
ausserhalb Bauzone	2'080
Total Gemeindegebiet ⁵	6'030

Tabelle 7: Einwohnerkapazität
Datenquelle: LUBAT 2015

Die verfügbare Kapazität in den unüberbauten Bauzonen von ca. 1'050 Einwohnern würde in den nächsten 15 Jahren ein jährliches Wachstum von durchschnittlich 1.47 % ermöglichen. Ein zusätzliches Wachstumspotenzial von gut 600 Einwohnern ergibt sich durch die Nachverdichtung der Bauzonen. Die Gemeinde strebt in erster Linie die Stabilisierung der Bevölkerungszahl und allenfalls

⁵ Inkl. Einwohnerequivalent (EWG); nicht dauernd bewohnte Wohnungen

ein moderates Wachstum an (vgl. Kap. 2.3). Sie wird ihr Baugebiet optimieren und mögliche Auszonungen prüfen (vgl. Kap. 4.1.3).

2.10 Flächenbedarf

Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorien) des Kantonalen Richtplans⁶ ist in jeder Gemeinde der aktuelle Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen mindestens zu halten respektive eine Verringerung anzustreben. Escholzmatt-Marbach gehört der Gemeindekategorie L 2 *Nebenachsgemeinden in der Landschaft* an. Für diese Gemeindekategorie besteht der Zielwert des Bauzonenflächenbedarfs von 225 m²/E. Bei fusionierten Gemeinden kann eine ortsteilspezifische Differenzierung berücksichtigt werden. Daher gilt für den Ortsteil Marbach der Zielwert der Ortsteilkategorie L3 von 240 m²/E.

Gemäss LUBAT 2015 liegen die theoretischen Dichtewerte der rechtsgültigen Zonenpläne mit 169 m²/E (Ortsteil Escholzmatt) bzw. 196 m²/E (Ortsteil Marbach) unter den Zielwerten, wenn alle baulichen Reserven ausgeschöpft würden. Der effektive Bauzonenflächenbedarf⁷ liegt mit 208 m²/E in Escholzmatt bzw. 371 m²/E in Marbach deutlich über dem Dichtewert des rechtskräftigen Zonenplans. Dies ist ein Indiz dafür, dass die Planung nicht mit der tatsächlichen Entwicklung übereinstimmt. Hier sind Massnahmen zur Verdichtung und zur Optimierung des Baugebietes zu prüfen.

⁶ Stand Erlass der Richtplanteilrevision 2015

⁷ Effektive Flächenbedarf = überbaute Fläche / vorhandene Einwohner (Berechnung inkl. geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) für nicht dauernd bewohnte Wohnungen)

3 Leitsätze

Basierend auf der vorangehenden Analyse und dem Workshop mit der Bevölkerung hat die Ortsplanungskommission Leitsätze und Massnahmen für die räumliche Entwicklung festgelegt. Die Leitsätze bilden die übergeordneten Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung ab. Zu deren Umsetzung werden konkrete Massnahmen definiert. Leitsätze und Massnahmen werden nach folgenden Themen gegliedert:

- Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion
- Siedlungsentwicklung
- Wohnen
- Arbeiten
- Bildung, Kultur, öffentliche Bauten und Anlagen
- Natur und Landschaft
- Verkehr
- Energie

Erläuterungen zu den Leitsätzen:

Priorität:

- 1: kurzfristig, d.h. innerhalb der nächsten 5 Jahre
 - 2: mittelfristig, d.h. innerhalb der nächsten 10 Jahre
 - 3: langfristig, d.h. innerhalb der nächsten 15 Jahre
- LA: Laufende Aufgabe

Federführung:

- GR: Gemeinderat
OPK: Ortsplanungskommission
BV: Bauverwaltung
OP: Ortsplaner

Umsetzung:

- OPR: Ortsplanungsrevision
LA: Laufende Aufgabe
SP: Separates Projekt

Vorgaben REP:

Verweis auf die Leitsätze (L) und Massnahmen (M) im Regionalen Entwicklungsplan

3.1 Wahrnehmung der zentralörtlichen Funktion

L1	Die Dorfzentren von Escholzmatt und Marbach werden belebt, gestärkt und weiterentwickelt.			
		Priorität	Federführung	Umsetzung
M1.1	Die Dorfzentren werden, mit Rücksicht auf das historische Ortsbild, angemessen und zweckmässig entwickelt und erneuert.	1	GR	LA/SP
M1.2	Der Dorfplatz Marbach wird autofrei. Die Umfahrungsstrasse Bühl wird realisiert.	3	GR	SP
M1.3	Es werden Orte zum Verweilen geschaffen und unterhalten.	1	GR	SP

Vorgaben REP:	L5 (Zentrumsstruktur), M5.1, M5.2, M6.4 (Ortsbildschutz), M6.5 (Dorfkernerneuerung)
---------------	---

L2	Das touristische Angebot innerhalb der Biosphäre wird weiter ausgebaut und das Image verbessert. Die Gemeinde positioniert sich als Erlebnis- und Erholungsgebiet.			
M2.1	Der Erwerb von Ferienwohnungen wird gefördert.	2	GR	LA
M2.2	Naturnahe, im Einklang mit der Biosphäre stehende Angebote werden gezielt gefördert.	1	GR	SP
M2.3	Neue, attraktive touristische Angebote werden geschaffen. Besonders das Sommerangebot wird ausgebaut.	1	GR	SP
M2.4	Erlebnisspielplätze werden eingerichtet, unterhalten und gefördert.	1	GR	SP

Vorgaben REP:	L14 (naturnaher Tourismus), M14.3 (Ferien- und Zweitwohnungen), M16.1 (Freizeit- und Erholung)
---------------	--

L3	In der Gemeinde besteht ein ausreichendes Angebot an Dienstleistungen, Läden und Handwerksbetrieben.			
M3.1	Die Gemeinde prüft planerische Massnahmen zur Erhaltung und Förderung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes.	1	GR	LA

3.2 Siedlungsentwicklung

L4	Die Gemeinde fördert vor allem die Siedlungsentwicklung nach innen.			
M4.1	Bestehende Bauzonenreserven werden möglichst verfügbar gemacht durch: <ul style="list-style-type: none"> · Gespräche mit Grundeigentümern, · Vertragliche Vereinbarungen zur Baulandverflüssigung, · Prüfen der Um- und Auszonung von langjährig nicht bebauten Reserven. 	1	GR	LA OPR
M4.2	An hierfür geeigneten Orten wird eine bauliche Verdichtung angestrebt.	1-2	GR	LA, OPR
M4.3	In weit gehend überbauten Quartieren wird mit den Bauvorschriften sichergestellt, dass der Siedlungscharakter erhalten bleibt.	1	OPK	OPR
M4.4	Im Bau- und Zonenreglement sind die Voraussetzungen zu schaffen, um in den drei- und viergeschossigen Zonen die Dichte angemessen zu erhöhen. Dies wird mit dem Übergang zur Überbauungsziffer (ÜZ) geprüft.	1	GR/OP	OPR
M4.5	Bei der Siedlungserweiterung hat die Nutzung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale Priorität. Als Siedlungsflächenpotenziale gelten Bauzonenreserven, Brach- und Umnutzungsflächen, aber auch die Arrondierung bestehender Bauzonen.	1	GR/OP	OPR
M4.6	Neueinzonungen erfolgen nur noch bei kompensatorischen Auszonungen oder bei ausgewiesenem Bedarf.	1-2	GR/OP	OPR

M4.7	Auf neu eingezonten Grundstücken stellt die Gemeinde vertraglich sicher, dass sie innerhalb angemessener Frist der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden.	LA	GR	OPR
------	---	----	----	-----

Vorgaben REP:	M5.3 (Grundsätze der Siedlungsentwicklung)
---------------	--

L5	Der typische Charakter der beiden Ortskerne wird langfristig erhalten, wobei eine gewisse Entwicklung mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen zugelassen wird.			
M5.1	Die Gemeinde nimmt sich der baulichen Entwicklung und Erneuerung in den Ortskernen an.	1	GR	LA
M5.2	Der Bebauungsplan Dorf Escholzmatt wird überarbeitet.	1	GR/OP	SP

Vorgaben REP:	M6.4 (Ortsbildschutz), M6.5 (Dorfkernerneuerung)
---------------	--

3.3 Wohnen

L6	Die Ortskerne und die Quartiere verfügen über eine hohe Wohnqualität.			
M6.1	Gestaltungspläne werden als Instrument der Qualitätssicherung aktiv genutzt. Bauwillige werden bezüglich den Anforderungen an die Siedlungsqualität von der Gemeinde beraten.	1	GR/ OP/ BV	LA
M6.2	Bei grösseren Umzonungen und Neueinzonungen wird die Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht geprüft.	1	GR/ OPK	OPR, SP
M6.3	In den Quartieren wird eine ruhige und sichere Wohnumgebung gefördert. Verkehrsberuhigende Massnahmen werden laufend geprüft und umgesetzt.	1	GR	SP

Vorgaben REP:	L7, M7.3 (Grundsätze für das Bauen), M11.2 (optimale Siedlungser-schliessung), M11.3 (Sanierung Ortsdurchfahrten)
---------------	---

L7	Escholzmatt-Marbach verfügt über ein breites und attraktives Wohnangebot.			
M7.1	Die Gemeinde stellt mit ihren Planungsinstrumenten ein breites, der langfristigen Nachfrage entsprechendes Wohnungsangebot mit einem ausgewogenen Verhältnis von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie von Miet- und Eigentumswohnungen sicher.	1	GR/ OPK	LA/SP/ OPR

Vorgaben REP:	M5.2 (Regionale Entwicklungsprioritäten), M6.2, L7 (Wohnqualität)
---------------	---

L8	Die Gemeinde fördert hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen in Zentrumsnähe.			
M8.1	In Zentrumsnähe wird die Erstellung von Wohnbauten angestrebt, welche die Anforderungen an hindernisfreies und altersgerechtes Wohnen erfüllen.	1	GR	LA/ SP
M8.2	Die Massnahmen aus dem Altersleitbild werden umgesetzt.	1-2	GR	LA/ SP

Vorgaben REP:	M3.5 (Gesundheit und Soziales)
---------------	--------------------------------

L9	Der vorhandene Wohnraum ist im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung auch in landwirtschaftlichen Bauten zu erhalten.			
M9.1	Die Gemeinde setzt sich im Interesse der Grundeigentümer dafür ein, dass das vorhandene Potenzial genutzt wird.	LA	GR	LA

Vorgaben REP:	M18.6 (Strategie für Gebiete mit traditioneller Streubauweise)
---------------	--

3.4 Arbeiten

L10	Die bestehenden leistungsfähigen und innovativen Betriebe sollen sich an ihrem Standort weiterentwickeln können.			
M10.1	Die dazu notwendigen Flächen werden nach Möglichkeit planungsrechtlich gesichert.	1-2	GR/OP	OPR

Vorgaben REP:	L8 (Entwicklungsmöglichkeiten für lokales Gewerbe),
---------------	---

L11	Die Entwicklung von Industrie und Gewerbe wird an hierfür geeigneten Standorten gezielt ermöglicht. Escholzmatt-Marbach entwickelt sich zu einem Standort für innovative Firmen im Westen von Luzern.			
M11.1	Die heutigen Gewerbe- und Industriezonen werden zukünftig, unter Berücksichtigung ihrer Nutzungseignung sowie der Lärm- und Verkehrserzeugung, als Arbeitszonen ausgeschieden.	1	GR/OP	OPR
M11.2	Die Gemeinde ist bestrebt, in angemessenem Umfang Gewerbeland zur Ansiedlung von Unternehmen anbieten zu können.	1-2	GR	OPR
M11.3	Die Gemeinde setzt sich beim regionalen Entwicklungsträger für eine angemessene Standortförderung ein.	1	GR	LA
M11.4	Läden und Geschäfte werden möglichst in Zentrumsnähe angesiedelt. Neue, isoliert gelegene Einkaufseinrichtungen sind nicht erwünscht.	2	GR	LA

Vorgaben REP:	L6 (Wirtschaftsentwicklung), M8.1 (Ansiedlung von Betrieben),
---------------	---

L12	Die Landwirtschaft ist ein bedeutender Wirtschaftszweig und prägt die Landschaft.			
M12.1	Die Gemeinde unterstützt die Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen auch in Siedlungsnähe und fördert ein konfliktfreies Nebeneinander von Landwirtschaft, Landschaft und Siedlung.	LA	GR	LA (SP)

M12.2	Landwirtschaftliche Nebenerwerbsmöglichkeiten werden innerhalb des rechtlichen Rahmens unterstützt.	1	GR	LA, OPR
M12.3	Bei Bauten ausserhalb der Bauzone ist eine landschafts- verträgliche Gestaltung zu wählen, welche zu einem ho- mogenen Erscheinungsbild der gesamten Gebäude- gruppe beiträgt.	LA	GR	LA

Vorgaben REP:	L17 (Landwirtschaft), M17.3, L18 (Landschaft), M8.2 (Rahmenbedingun- gen wirtschaftliche Entwicklung), M18.7 (Gestaltungsrichtlinien Landwirt- schaftsbauten)
---------------	---

3.5 Bildung, Kultur, öffentliche Bauten und Anlagen

L13	In der Gemeinde ist ein ausreichendes Bildungs- und Kulturraumangebot vorhanden.
------------	--

M13.1	Das gute Schulangebot in der Gemeinde wird erhalten und ergänzt. Die Schulorganisation ist über das gesamte Gemeindegebiet zu planen.	1-2	GR	LA
M13.2	Die Massnahmen der Schulraumplanung werden umgesetzt.	1-2	GR	SP
M13.3	Die Gemeinde setzt sich für ein ausreichendes Kultur- raumangebot ein.	1-2	GR	LA

L14	Für alle Bevölkerungsgruppen besteht eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.
------------	---

M14.1	Die Gemeinde setzt Massnahmen zur Förderung von Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum um.	1-2	GR	LA
M14.2	Die Gemeinde setzt sich für mehr familienfreundliche Treffpunkte vor allem im Sommer ein.	1-2	GR	SP

3.6 Natur und Landschaft

L15	Im Siedlungsraum werden Grünachsen und die Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Pflanzen gefördert.			
M15.1	Die Grünachsen entlang der Gewässer und der Siedlungsränder sind zu erhalten und aufzuwerten.	1	OPK/ GR	LA, SP
M15.2	Die landschaftsprägenden Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und zu pflegen bzw. bei Abgang zu ersetzen.	1	OPK/ GR	LA
M15.3	Problempflanzen wie Neophyten werden nachhaltig bekämpft. Dazu wird das Bewusstsein in der Bevölkerung durch Information gestärkt.	1-2	GR/BV	LA, SP

Vorgaben REP:	L18 (Landschaft)
---------------	------------------

L16	Die Gemeinde sorgt für ausreichenden Hochwasserschutz.			
M16.1	Die Gewässerräume werden unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes planungsrechtlich festgelegt.	1	OPK	OPR
M16.2	Die Hochwasserschutzmassnahmen in Wiggen werden vorangetrieben.	1	GR	SA

3.7 Verkehr

L17	Der Bahnhof Escholzmatt wird als regionaler Verkehrsknoten gefördert.			
M17.1	Am Bahnhof wird ein optimaler Anschluss an die verschiedenen Verkehrsmittel und -wege sichergestellt. Der Raum für die dafür notwendigen Bauten und Anlagen wird planungsrechtlich gesichert.	1	GR	OPR/ SP
M17.2	Umsetzung eines Parkplatzkonzepts.	1	GR	SP

L18	Die öV-Verbindungen werden erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut.			
L18.1	Die Gemeinde prüft eine Busverbindung Richtung Feldmoos/Lehn.	1-2	GR	SP
L18.2	Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt der Busverbindung nach Marbach ein.	LA	GR	LA

Vorgaben REP:	L9 (Grunderschliessung), M9.1 (Reg. Mobilitätsstrategie), M9.2 (Verkehrskonzept), M11.1 (Anbindung an das reg. Strassennetz), L12 (ÖV), M12.2 + 12.4 (Busangebot), M12.3 (Parkplatzbewirtschaftung)
---------------	---

L19	Innerhalb der Siedlungen und zwischen den Ortsteilen gewährleisten attraktive Wege für den Langsamverkehr gute und sichere Verbindungen ins Zentrum, zu den wichtigen öffentlichen Einrichtungen sowie zu den Einkaufsmöglichkeiten und zum Bahnhof.			
M19.1	Erhaltung und Erweiterung eines attraktiven Velo-, Fuss- und Wanderwegnetzes über das gesamte Gemeindegebiet.	1-2	GR	LA/SP
M19.2	Die Baugebiete werden über attraktive Fusswege mit den Zentren verbunden.	1	GR/BV	OPR/SP
M19.3	Die Quartiere werden unter besonderer Beachtung sicherer Schulwege mit Fuss- und Velowegen verbunden.	2	GR	SP
M19.4	Die Gemeinde setzt sich für den Bau von durchgehenden Velowegverbindungen bis an die Kantonsgrenzen ein.	2	GR	SP
M19.5	Häufig genutzte Spazierwege werden nach Möglichkeit familienfreundlich ausgebaut.	2	GR	SP

Vorgaben REP:	L13 (Langsamverkehr), M13.1 (Wanderweg-/Radroutennetz)
---------------	--

3.8 Energie

L20	Die Gemeinde setzt sich für die Förderung erneuerbarer Energien und die Steigerung der Energieeffizienz ein.			
M20.1	Die Gemeinde kann im Rahmen von Gestaltungsplänen zusätzliche Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie eine zentrale Energieversorgung verlangen.	LA	GR, OPK, BV	OPR/ LA
M20.2	Die Gemeinde setzt beim Neubau oder der Sanierung von gemeindeeigenen Bauten vorbildliche energetische Standards um (hohe Energieeffizienz, geringe CO ₂ -Emissionen).	LA	GR, BV	LA/SP

Vorgaben REP:	L21 (Energie), M21.1 (Label Energiestadt), M21.2 (Gesamtkonzept erneuerbare Energie)
---------------	--

4 Räumliche Entwicklungsstrategie

4.1 Siedlung

4.1.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz (PBG) hat die Gemeinde geeignete Gebiete für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu ermitteln. Die Entwicklung nach innen wird in Escholzmatt-Marbach durch folgende zwei Ansätze⁸ angestrebt:

Bewahren: Identifizieren und Schützen erhaltenswerter Bebauung; Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten

Die Ortskerne Escholzmatt und von Marbach sind Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). In den Baugruppen mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) sind alle Bauten, Anlageteile und Freiräume zu erhalten. Deshalb werden sie im Siedlungsleitbild der Strategie „Bewahren“ zugeordnet.

Neuentwickeln: Entwicklung von vorhandenen Flächenreserven

Relevant sind vorwiegend grössere zusammenhängende Gebiete, welche im Rahmen einer Sondernutzungsplanung einen Ausnutzungszuschlag erhalten können.

Nachfolgend werden die Entwicklungsgebiete nach Ansatz geordnet und ihre Eigenschaften werden kurz erläutert.

⁸ Die Ansätze basieren auf der kantonalen Arbeitshilfe *Siedlungsentwicklung nach innen*, rawi, Januar 2013.

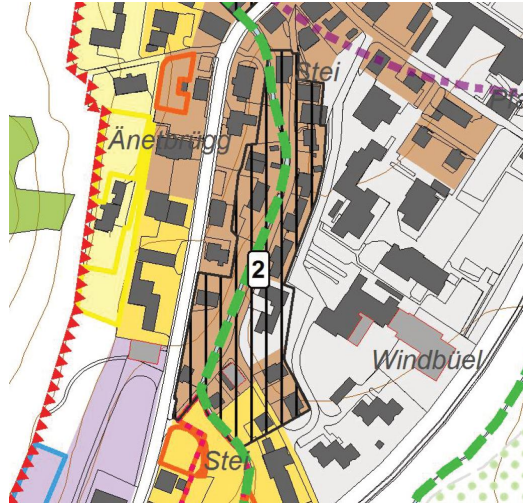
1 Mettlen



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:	Die dicht stehenden intakten Handwerker- und Kleinbauernhäuser aus dem 18./19. Jh. bilden eine erhaltenswerte Baugruppe gemäss ISOS. Viele Häuser in der Mettlen sind in schlechtem Zustand.
Fläche:	23'100 m ²
Beurteilung:	Komplizierte Eigentumsverhältnisse und die Auflagen des Ortsbildschutzes erschweren oder verzögern ihre Sanierung. Der Bebauungsplan Dorf, welcher sich über das Gebiet erstreckt, ist inhaltlich und methodisch nicht mehr auf dem neusten Stand.
Strategieansatz:	Bewahren
Entwicklungsziel:	Schutzziele des ISOS mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen
Mögliche Zone:	keine Änderung erforderlich
Massnahmen:	Umsetzung der Schutzziele des ISOS im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Überarbeitung des Bebauungsplans Dorf

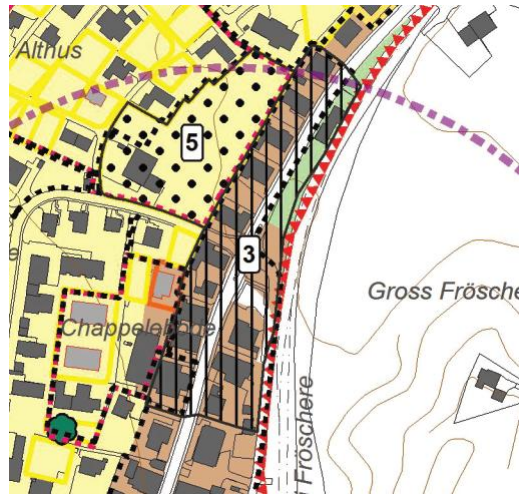
2 Gigenstrasse



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:	Die lockere Altbebauung längs der alten Landstrasse und des Seltenbachs mit den Wohnhäusern aus dem 18./19. Jh. bilden eine erhaltenswerte Baugruppe gemäss ISOS.
Fläche:	13'400 m ²
Strategieansatz:	Bewahren
Entwicklungsziel:	Schutzziele des ISOS mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen
Mögliche Zone:	keine Änderung erforderlich
Massnahmen:	Umsetzung der Schutzziele des ISOS im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Überarbeitung des Bebauungsplans Dorf

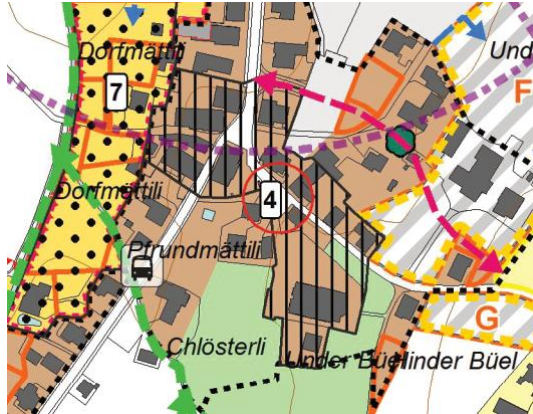
3 Fröschere



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:	Die regelmässige Reihe von zweigeschossigen, giebelständigen Wohnhäusern aus der 1. Hälfte des 20. Jh. bildet eine erhaltenswerte Baugruppe gemäss ISOS.
Fläche:	14'000 m ²
Strategieansatz:	Bewahren
Entwicklungsziel:	Schutzziele des ISOS mit Spielraum für zeitgemässe architektonische Lösungen
Mögliche Zone:	keine Änderung erforderlich
Massnahmen:	Umsetzung der Schutzziele des ISOS im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung, Überarbeitung des Bebauungsplans Dorf

4 Dorfkern Marbach



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:

Der Dorfkern Marbach, der älteste und am dichtesten bebaute Ortsteil, mit Anlagestrukturen aus dem 17./18. Jh. wurde nach dem Brand 1808 weitgehend neu aufgebaut und bildet eine erhaltenswerte Baugruppe gemäss ISOS. Mit dem Bebauungsplan Marbach Dorf werden die Schutzziele des ISOS umgesetzt. Der Bebauungsplan wurde 2013 revidiert.

Fläche:

13'500 m²

Strategieansatz:

Bewahren

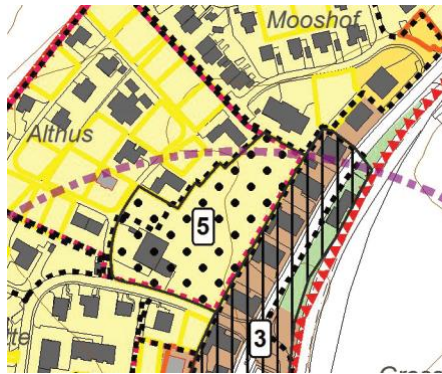
Mögliche Zone:

keine Änderung erforderlich

Massnahmen:

Aufwertung des Dorfkerns durch die Schaffung eines Dorfplatzes mit Begegnungszone gemäss Bebauungsplan Dorf und Erschliessungsrichtplan. Hierfür wird die Steiglenstrasse verlegt.

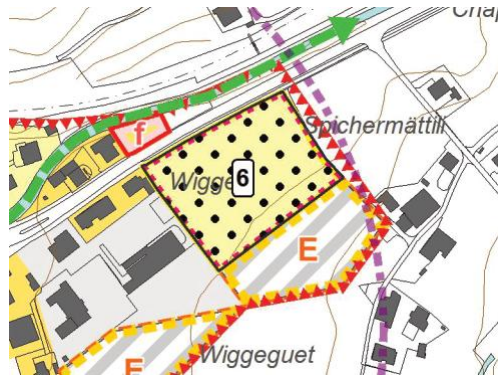
5 Althusmatte



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:	Das Gebiet Althus befindet sich vorwiegend in der dreigeschossigen Wohnzone (W3). Es weist diverse Baulücken auf, u. a. die Althusmatte. Der rechtsgültige Gestaltungsplan Althus aus dem Jahr 2000, dessen Perimeter sich nicht über das ganze Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht erstreckt, wurde 2004 geändert. Auf der Althusmatte (Parzellen Nr. 2405) befindet sich ein Bauernhaus.
Fläche:	7'700 m ²
Beurteilung:	Die Lage in der zweiten Bautiefe entlang der Kantonsstrasse und in der Nähe zum Dorfkern ist für eine dichte, mehrgeschossige Bebauung prädestiniert.
Strategieansatz:	Neuentwickeln
Entwicklungsziel:	Mehrfamilienhaussiedlung im Übergangsbereich zwischen Chappelebode (MFH), Althus (Doppel-EFH) und Mooshof (EFH)
Mögliche Zone:	keine Änderung erforderlich
Massnahmen:	Gespräch mit Grundeigentümer(n) suchen; Gestaltungsplan erarbeiten

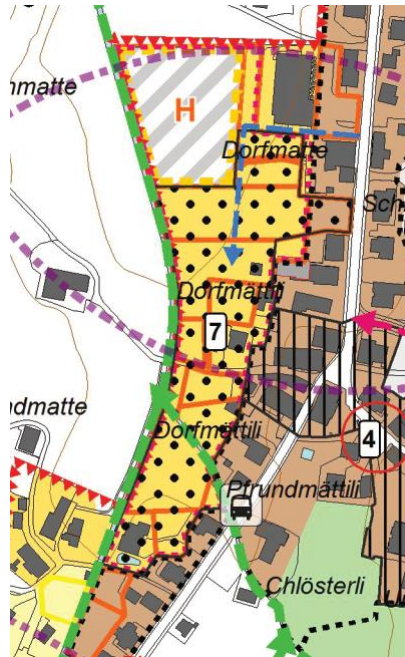
6 Wiggeguet



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:	Wiggen ist ein eigener Orsteil mit Schule und Kirche. Die Siedlung gruppiert sich um den Verkehrsknoten an der Abzweigung Marbach-Schangnau. Eine strategische Landreserve, die sich in Gemeindebesitz befindet, wurde 2012 eingezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Aktuell wird der Gestaltungsplan erarbeitet.
Fläche:	8'000 m ²
Strategieansatz:	Neuentwickeln
Entwicklungsziel:	EFH-Quartier mit allenfalls mässig störendem Gewerbe zur Stabilisierung der Entwicklung im Ortsteil Wiggen
Mögliche Zone:	keine Änderung erforderlich
Massnahmen:	Gestaltungsplan erarbeiten

7 Dorfmatte Marbach



Ausschnitt Siedlungsleitbild

Ausgangslage:

Das Gebiet Dorfmatte liegt zwischen dem Dorfkern von Marbach und dem Schönbach zentrumsnah und ruhig. Durch die Parzellenstruktur und die ungelöste Erschliessungssituation ist eine Überbauung von Einzelparzellen in der Vergangenheit schwierig gewesen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung von Marbach 2011 wurde das Gebiet daher mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt, um im Rahmen der Sondernutzungsplanung die Einordnung in die bauliche Umgebung, die Erschliessung, eine häusliche Bodennutzung allenfalls durch Landumlegung und die Gewässerfreihaltung zu gewährleisten. Für die nördliche Hälfte (Parzellen Nr. 16 und 41) wurde ein Gestaltungsplan erstellt.

Fläche:

15'500 m²

Beurteilung:

Die Lage am Dorfkern ist für eine dichte, mehrgeschossige Bebauung prädestiniert.

Strategieansatz:

Neuentwickeln

Entwicklungsziel:

Dichtes und lebendiges zentrumsnahes MFH-Quartier, das den Dorfkern belebt

Mögliche Zone:

keine Änderung erforderlich

Massnahmen:

Grenzmutationen/Landumlegung; Gestaltungsplan erarbeiten; Erschliessungsfragen auch für 2. Etappe klären.

4.1.2 Siedlungserweiterung und -begrenzung

Die Siedlungsbegrenzungslinien gemäss Regionalem Entwicklungsplan (REP) und rechtsgültigem Siedlungsleitbild Escholzmatt von 2012 wurden weitgehend übernommen. Wo übergeordnete Festlegungen oder geänderte Rahmenbedingungen dazu im Widerspruch stehen, wurden diese angepasst.

Gebiet	Begründung
Lindehoger	Da das Projekt „Biopolis“ nicht weiterverfolgt wird, ist eine Siedlungserweiterung an diesem Ort nicht mehr erwünscht.
Wisseemme	Das übrige Gebiet b gilt als potenzielle Siedlungserweiterung.
Riedli	Grosszügige Anpassung an erfolgte Zonenerweiterung (für Holzheizkraftwerk)
Wangematt	Siedlungserweiterung entlang der Kantonsstrasse denkbar.
Turnhalde	Verbindung der Siedlung Wiggen und Wiggen Bahnhof
Neugade	Reduktion auf Perimeter der geplanten Erweiterung des Campings

Tabelle 8: Anpassungen Siedlungsbegrenzungslinie gemäss REP

Zudem wurden kleinere Bereinigungen vorgenommen, wenn die Siedlungsbegrenzungslinie rechts-gültige Bauzonen tangierte.

Im Zonenplan sind vier Gebiete als Übriges Gebiet b (üG b, künftig Reservezonen gemäss § 55 PBG) ausgeschieden, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist. Bei ausgewiesenem Bedarf soll eine Bauzonenerweiterung auf diesem Gebiet möglich sein. Deshalb werden alle üG b im Siedlungsleitbild als potenzielle Erweiterungsgebiete bezeichnet. Zur Erweiterung des Baulandangebots werden zudem noch zwei Erweiterungsgebiete in der Landwirtschaftszone (L) definiert.

Objekt	Gebiet	Zone bisher	Nutzung neu	Priorität
A	Wisseemme	üG b	Arbeiten	mittelfristig
B	Lehn	üG b	Arbeiten	mittelfristig
C	Lehn	L	Arbeiten	langfristig
D	Geissenmoos	L	Arbeiten	langfristig
E	Wiggen	üG b	Wohnen	langfristig
F	Under Büel	üG b	Wohnen	langfristig
G	Hinder Büel	üG b	Wohnen	langfristig
H	Dorfmatte	üG b	Wohnen	mittelfristig

Tabelle 9: Potenzielle Erweiterungsgebiete

Die potenziellen Erweiterungsgebiete werden priorisiert. Kurzfristig (in den nächsten fünf Jahren) können Erweiterungen nur mittels kompensatorischer Auszonung erfolgen. Mittelfristig (in fünf bis zehn Jahren) müssen jedoch die Arbeitszonen erweitert werden können, um Betriebserweiterungen und Neuansiedelungen zu erlauben. Langfristig (in elf bis zwanzig Jahren) ist wiederum eine Erweiterung der Wohnzonen in Wiggen und Marbach erwünscht.

4.1.3 Auszonungen

Eine Auszonung von Bauzone kann aus unterschiedlichen Gründen geprüft und veranlasst werden. Gemäss der Koordinationsaufgabe S1-8 (Auszonungen und Überprüfung von Reservezonen) des Kantonalen Richtplans⁹ haben die Gemeinden grundsätzlich bei Anpassungen des Siedlungsleitbildes oder der Nutzungsplanung die Auszonung insbesondere von peripheren oder blockierten unüberbauten Bauzonen zu prüfen. Wahrscheinlicher ist eine Auszonung jedoch, wenn die kumulativen Anforderungen für eine Einzonung nicht erfüllt werden. Dann kommt eine kompensatorische Auszonung in Frage. Folgende Flächen kommen für Auszonungen in Frage (vgl. Plan):

Objekt	Gebiet	Zone	Begründung	Fläche [m ²]
a	Wissemme	Arbeitszone III	Keine Entwicklung in den letzten 10 Jahren	3'000
b	Wanne	Zweigeschossige Wohnzone A	Langfristig keine Überbauungsabsichten (Spielplatz / Parkplatz gemäss Gestaltungsplan)	1'540
c	Althus	Zweigeschossige Wohnzone B	Zonengrenzkorrektur; befindet sich ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters	780
d	Widmenmatte	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	Langfristig keine Entwicklungsabsichten	20'130
e	Lehn	Zone für öffentliche Zwecke	Langfristig keine Entwicklungsabsichten	2'210
f	Wiggen	Dreigeschossige Wohn- und Arbeitszone	Schlecht überbaubar (Abstandsvorschriften; Gewässerraum)	560
g	Schärliqbad	Weilerzone	Langfristig keine Entwicklungsabsichten	1'500
h	Bergrat	Wohnzone C	Ausreichend Baulandreserven im Gebiet; befindet sich ausserhalb des Gestaltungsplan-Perimeters	1'620
	Total			31'340

Tabelle 10: Potenzielle Auszonungen

⁹ Stand Erlass der Richtplanteilrevision 2015

Auszonungen sind gemäss Richtplan bei Flächen zu prüfen:

- die über einen Zeitraum von 10 Jahren oder mehr keine Entwicklung aufweisen, für die keine Entwicklungsabsichten seitens der Eigentümer sichtbar sind oder die langfristig blockiert sind,
- die sich an raumplanerisch ungünstigen, insbesondere peripheren und schlecht erschlossenen Lagen befinden,
- die nicht zonenkonform genutzt werden.

Gemäss § 38 Abs. 5 PBG kann die Gemeinde eine Auszonung in die Wege leiten, wenn das Bauland nicht innerhalb von acht Jahren bestimmungsgemäss genutzt wird und sich die Bauzone als nicht mehr rechts- oder zweckmässig erweist.

Insgesamt bezeichnet die Gemeinde rund 3,1 ha als potentielle Auszonungsgebiete. Hiervon fallen alleine 2 ha auf die Zone für Sport- und Freizeitanlagen in der Widmenmatte.

4.1.4 Weitere Massnahmen

Mit dem revidierten PBG ergeben sich neue Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinden, um die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern und die Hortung zu unterbinden. Die Gemeinde kann mit den Grundeigentümern Verträge abschliessen zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland. Nebst der Auszonung kann die Gemeinde gemäss § 38 PBG auch das Kaufrecht geltend machen für nicht überbautes Bauland.

Der Kaufrechtsvertrag räumt der Gemeinde das Recht ein, die fragliche Parzelle zu erwerben im Fall, dass das Bauland innerhalb einer bestimmten Frist nicht überbaut wurde und Kaufinteressenten vorhanden sind. Der Widerrufsvertrag sieht vor, dass das innerhalb einer bestimmten Frist nicht überbaute Grundstück entschädigungslos in die Landwirtschaftszone resp. das übrige Gemeindegebiet (üG b) umgezont werden kann, damit im Gegenzug Land von bauwilligen Gesuchstellern eingezont werden kann.

4.2 Verkehr

4.2.1 Verkehrliche Erschliessung

Die Siedlungsentwicklung ist mit dem kommunalen Erschliessungsrichtplan und auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen.

Die Erschliessung der Innenentwicklungspotenziale wird im kommunalen Erschliessungsrichtplan bereits aufgezeigt. Diese Massnahmen werden ins Siedlungsleitbild übernommen. Wie die Gebiete einer künftigen Siedlungserweiterung verkehrlich angebunden werden können, wird im Siedlungsleitbild dargestellt. Die Machbarkeit und allfällige Massnahmen sind im Rahmen der Nutzungsplanung bei einer allfälligen Einzonung zu klären.

4.2.2 Öffentlicher Verkehr

Das Angebot der öffentlichen Verkehrsmittel (öV) ist in Escholzmatt-Marbach überschaubar: Es bestehen zwei Bahnlinien mit Halbstundentakt Richtung Wolhusen/Luzern sowie nach Bern (eine Direktverbindung pro Stunde, eine über Langnau i. E.). Ausserdem gibt es eine Busverbindung von Escholzmatt Bahnhof über Marbach und Schangnau nach Kemmeriboden. Im Siedlungsleitbild werden die öV-Haltestellen und ihre Einzugsradien dargestellt. Der Radius um die Bushaltestellen beträgt 300 m und um den Bahnhof 1000 m¹⁰. Die Innenentwicklungspotentiale und die potenziellen Siedlungserweiterungen liegen innerhalb der Einzugsgebiete der öV-Haltestellen.

4.2.3 Plätze

Als Massnahme ist im Siedlungsleitbild der Dorfplatz Marbach bezeichnet, der gestaltet werden soll. Durch die Platzgestaltung sollen der Verkehrsfluss optimiert und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

4.3 Natur und Landschaft

Das Siedlungsleitbild beschränkt sich beim Thema Natur und Landschaft vorwiegend auf das Siedlungsgebiet.

Bereits im Rahmen der Gesamtrevision Marbach 2011 und der jüngeren Teilrevisionen Escholzmatt wurden einige Massnahmen umgesetzt, jedoch nicht flächendeckend und nicht einheitlich. Ziel ist, diese auf dem gesamten Gemeindegebiet zu überprüfen und zu vereinheitlichen.

- Sicherung von Gewässerräumen und Gestaltung von Siedlungsrändern;
- Schutz von prägenden Einzelbäumen und Baumgruppen;
- Förderung von einheimischen und standortgerechten Pflanzen; Bekämpfung von Problem-pflanzen;
- Berücksichtigung der Fruchtfolgeflächen.

Entlang der Fliessgewässer im Siedlungsgebiet soll längerfristig eine Grünachse realisiert werden. Die Fliessgewässer haben das Potenzial, das Siedlungsgebiet zu durchgrünen. Der Gewässerraum ist gemäss Gewässerschutzgesetzgebung freizuhalten und soll darüber hinaus ökologisch aufgewertet werden. Der Hochwasserschutz ist zu gewährleisten. Eine Vernetzung von Flora und Fauna entlang der Gewässer wird angestrebt.

tsp raumplanung
Thomas Achermann
Gabriele Horvath

¹⁰ Die Radien werden analog zur Darstellung der öV-Güteklassen in der Potenzialhinweiskarte des LUBAT definiert.

Anhang A

Ablauf Workshop Ortsplanung vom 21. März 2015

Luzern, 20. Januar 2015/GH

J:\13 LU\28 Escholzmatt-Marbach\01 Revision OP\80 Siedlungsleitbild_SLB\Ablauf_Workshop_V01.docx

Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Ablauf Workshop Ortsplanung vom 21. März 2015

08.00	Begrüssung Anlass, Ziel und Zweck der Veranstaltung	F. Lötcher	5'
08.05	Input-Referat – Teil 1 (Gabriele Horvath, tsp): wichtige Entwicklungen bisher, Zustand heute. Erläuterung Regeln, Ablauf: Seit wann wohnen Sie in Escholzmatt-Marbach? Wo?	tsp Plenum	20' 10'
08.35	Escholzmatt-Marbach heute: Stärken - Schwächen/Chancen - Risiken – Funktionen Gesamtgemeinde/Ortsteile Was sind prägende Faktoren der Gegenwart? Worüber freut man sich, was ist negativ? Was ist für das Leben in Escholzmatt-Marbach wichtig? Gibt es Nutzungskonflikte? Wo besteht Handlungsbedarf? ⇒ nach Themen oder räumlich zuordnen ⇒ Priorisierung (Punktevergabe)	Gruppenarbeit 1 Plenum	50'
09.25	Kaffeepause		30'
09.55	Input-Referat – Teil 2 (Gabriele Horvath, tsp) Vorgaben Regionaler und Kantonalen Richtplan, Leitbild Escholzmatt	tsp	15'
10.10	Escholzmatt-Marbach 2025: Vision – Ziele Ausdrücken von Visionen und Zielen, Sammeln interessanter und attraktiver Ideen, wünschenswerter Zustand 2025 ⇒ nach Themen oder räumlich zuordnen ⇒ Favoriten (Punktevergabe)	Gruppenarbeit 2 Plenum	45'
10.55	Merkmale Ortsteile/Quartiere ⇒ charakteristische Merkmale einzelner Ortsteile/Quartiere und Defizite bezeichnen, erwünschte Verdichtung; Ziele ableiten.	Gruppenarbeit 3 Plenum	50'
11.45	Weiteres Vorgehen: Ergänzen des Siedlungsleitbildes, Vernehmlassung rawi, Mitwirkung und Erlass durch GR; Ziele als Grundlage für OP-Revision, Ablauf OP-Revision bis zur Genehmigung (Gabriele Horvath, tsp) Beantwortung Fragen – Aufträge an OPK	tsp	10'
11.55	Fazit, Verabschiedung	F. Lötcher	5'

Anhang B

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität LUBAT 2015

Fassungsvermögen des Zonenplanes Escholzmatt, Version 7.9.2015

Fassungsvermögen des Zonenplanes Marbach, Version 7.9.2015

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität (Fassungsvermögen des Zonenplanes)

Tabelle T1

LUBAT 2015

Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3

V.2015.0907

Ortsteil Escholzmatt L2 GBCODE: 1003
 Gemeinde Escholzmatt-Marbach L2 BFS_NR: 1010

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre		Veränderung	Wachstum pro Jahr	
	1999	2014		[E]	[%]
Stand Ende	1 865	1 670	-195	-10.5%	-13
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)	1 865	1 670	-195	-10.5%	-13
Einwohner ausserhalb der Bauzone (aBZ)	1 457	1 457	-	-	-
Total Einwohner	3 322	3 127	-195	-5.9%	-13

Zonentyp (Geodatenmodell Nutzungsplanung)	Rechtskräftiger Zonenplan (inkl. Nachverdichtung, Ausdünnung und Einwohnergleichwert (EWG))								Zonenplanentwurf								Veränderung				
	überbaut (inkl. proj. Geb.)		nicht überbaut		Gesamt		EWG [E]	Ew (IST) + EWG [E]	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		
	Typ	CODE	[ha]	[E]	[ha]	[E]			[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]
Wohnzonen	100 W	16.3	957	6.6	474	22.9	1 431	2	812	16.3	957	6.6	474	22.9	1 431	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200 W/A	7.9	411	0.4	17	8.3	428	8	434	7.9	411	0.4	17	8.3	428	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300 A/W	6.7	331	2.0	157	8.8	488	-	243	6.7	331	2.0	157	8.8	488	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400 A	10.6	68	4.0	-	14.6	68	-	72	10.6	68	4.0	-	14.6	68	-	-	-	-	-	-
Weiler	500 Weiler	3.2	55	-	-	3.2	55	-	60	3.2	55	-	-	3.2	55	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600 öZ	6.2	70	-	-	6.2	70	-	49	6.2	70	-	-	6.2	70	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700 SpF	5.2	2	-	-	5.2	2	-	2	5.2	2	-	-	5.2	2	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800 Gr	0.8	6	-	-	0.8	6	-	5	0.8	6	-	-	0.8	6	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900 De/Ab	4.9	-	-	-	4.9	-	-	-	4.9	-	-	-	4.9	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000 S	0.7	6	-	-	0.7	6	2	5	0.7	6	-	-	0.7	6	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		62.5	1 907	13.0	648	75.5	2 556	11	1 681	62.5	1 907	13.0	648	75.5	2 556	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220 R					1.6	4	-	-					1.6	4						
Verkehrsflächen	2210 üG-A					80.2	4	-	-					80.2	4						
weitere Flächen	>1100					5 971.5	1 414	84	-					5 971.5	1 414						
Total Gemeinde (Ortsteil)						6 128.7	3 977	95	-					6 128.7	3 977						

Stand Ende: 2029	Veränderung	Wachstum pro Jahr	
geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) für nicht dauernd bewohnte Wohnungen	[E]	[E]	[%]
Gesamteinwohnerzahl geschätzt (ohne Einwohnergleichwert (EWG); nicht dauernd bewohnte Wohnungen)	3 883	756	24.2%

Siedlungsfläche pro Einwohner (CODE 100 bis 300)	. Effektiv (überbaute Fläche / vorhandene Einwohner) Ende 2014	208 m2/E
(Berechnung inkl. Einwohnergleichwert für nicht dauernd bewohnte Wohnungen)	. Schätzung inkl. Einwohnergleichwert für den rechtskräftigen ZP im Jahre 2029	169 m2/E
	. Schätzung für den Entwurf des ZP im Jahre 2029	169 m2/E
	. Median gemäss RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L2	225 m2/E

Fruchtfolgeflächen FFF	Rechtskräftiger Zonenplan (gesicherte FFF)	ha	Veränderung
	Zonenplanentwurf	ha	ha

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)

Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität (Fassungsvermögen des Zonenplanes)

Tabelle T1

LUBAT 2015

Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3

V.2015.0907

Ortsteil Marbach L3 GBCODE: 1006
 Gemeinde Escholzmatt-Marbach L2 BFS_NR: 1010

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre		Veränderung	Wachstum pro Jahr
	1999	2014		
Stand Ende	15			
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)	676	479	-197	-29.1%
Einwohner ausserhalb der Bauzone (aBZ)	627	627	-	
Total Einwohner	1 303	1 106	-197	-15.1%

Zonentyp (Geodatenmodell Nutzungsplanung)	Rechtskräftiger Zonenplan (inkl. Nachverdichtung, Ausdünnung und Einwohnergleichwert (EWG))										Zonenplanentwurf						Veränderung					
	überbaut (inkl. proj. Geb.)		nicht überbaut		Gesamt		EWG [E]	Ew (IST) + EWG [E]	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt			
	Typ	CODE	[ha]	[E]	[ha]	[E]			[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]	[ha]	[E]
Wohnzonen	100 W	10.1	467	3.7	212	13.9	679	152	368	10.1	467	3.7	212	13.9	679	-	-	-	-	-	-	
Zentrumszonen	200 W/A	4.7	227	0.5	32	5.3	259	12	182	4.7	227	0.5	32	5.3	259	-	-	-	-	-	-	
Mischzonen	300 A/W	7.2	241	3.1	155	10.2	396	2	45	7.2	241	3.1	155	10.2	396	-	-	-	-	-	-	
Arbeitszonen	400 A	1.5	13	0.5	-	2.1	13	-	10	1.5	13	0.5	-	2.1	13	-	-	-	-	-	-	
Weiler	500 Weiler	2.3	29	-	-	2.3	29	3	31	2.3	29	-	-	2.3	29	-	-	-	-	-	-	
Zone für öZ	600 öZ	3.0	3	-	-	3.0	3	-	3	3.0	3	-	-	3.0	3	-	-	-	-	-	-	
Zone für SpF	700 SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Grünzonen	800 Gr	3.3	-	-	-	3.3	-	-	-	3.3	-	-	-	3.3	-	-	-	-	-	-	-	
Deponie-/Abbau	900 De/Ab	6.0	6	-	-	6.0	6	-	6	6.0	6	-	-	6.0	6	-	-	-	-	-	-	
Sonderbauzonen	1000 S	0.5	10	0.9	-	1.4	10	2	11	0.5	10	0.9	-	1.4	10	-	-	-	-	-	-	
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total		38.8	995	8.7	399	47.5	1 394	170	655	38.8	995	8.7	399	47.5	1 394	-	-	-	-	-	-	
Reservezonen	2220 R					11.2	12	-	-					11.2	12							
Verkehrsflächen	2210 üG-A					3.6	-	-	-					3.6	-							
weitere Flächen	>1100					4 469.0	647	84	-					4 469.0	647							
Total Gemeinde (Ortsteil)						4 531.3	2 053	254	-					4 531.3	2 053							

Stand Ende: 2029	Veränderung	Wachstum pro Jahr
geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) für nicht dauernd bewohnte Wohnungen	[E] [%]	[E] [%]
	254	
Gesamteinwohnerzahl geschätzt (ohne Einwohnergleichwert (EWG); nicht dauernd bewohnte Wohnungen)	1 800	46 3.3%

Siedlungsfläche pro Einwohner (CODE 100 bis 300)	Effektiv (überbaute Fläche / vorhandene Einwohner) Ende 2014	371 m ² /E
(Berechnung inkl. Einwohnergleichwert für nicht dauernd bewohnte Wohnungen)	. Schätzung für den rechtskräftigen ZP im Jahre 2029	196 m ² /E
	. Schätzung für den Entwurf des ZP im Jahre 2029	196 m ² /E
	. Median gemäss RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L2	225 m ² /E
	. Median gemäss RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L3 (fusionierte Gemeinde)	240 m ² /E

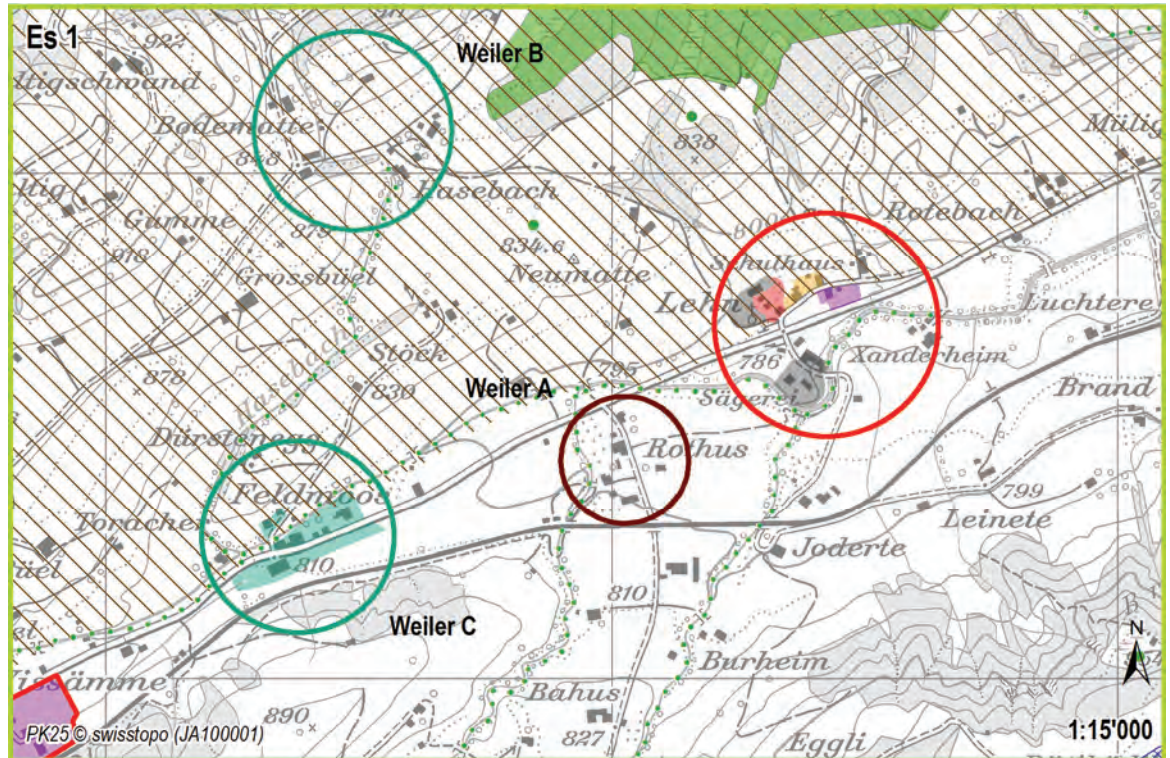
Fruchtfolgeflächen FFF	Rechtskräftiger Zonenplan (gesicherte FFF)	Zonenplanentwurf	Veränderung
			ha - ha Veränderung

Anhang C

Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch

Auszug Gemeinde Escholzmatt-Marbach

Escholzmatt¹



- Siedlungsbegrenzungslinien: Ausdehnung nicht erwünscht
- Begrenzung kleiner Siedlungsteile oder Kleinbauzonen: Erhaltung Bestand, aber keine Ausdehnung erwünscht (mit Ausnahme von Betriebserweiterungen)
- Weiler A, B oder C** Bezeichnung der erhaltenswerten Kleinsiedlungen (Weiler)
 - Weiler A
 - Weiler B, Weiler C

Ausgangslage

Zonenplan (Stand 08.05.2009)

- Wohnzone
- Mischgebiet
- Arbeitszone
- Weilerzone
- weitere Bauzonen

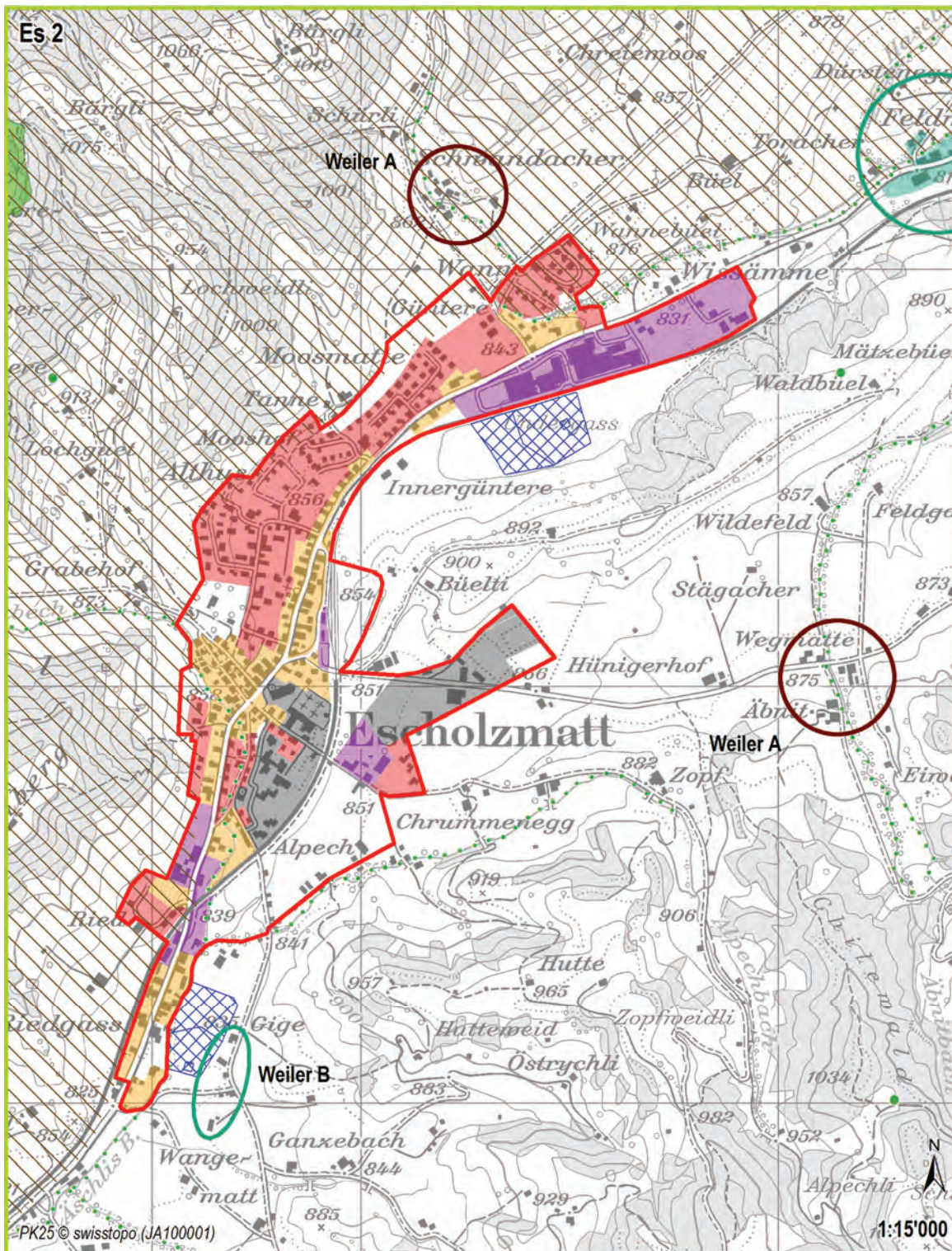
¹ Im Verlauf der REP-Erarbeitung abgeschlossene oder laufende Ortsplanungsrevisionen sind inhaltlich berücksichtigt, aufgrund der Datenverfügbarkeit aber nicht in der Ausgangslage dargestellt.

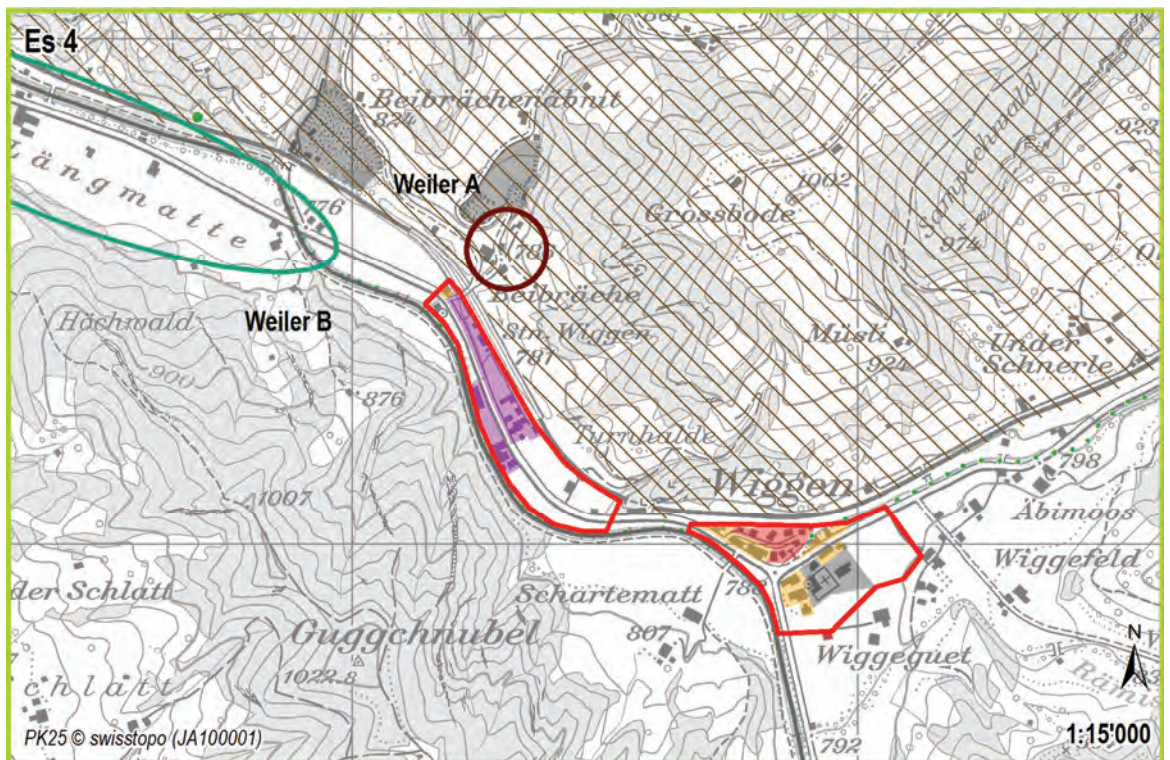
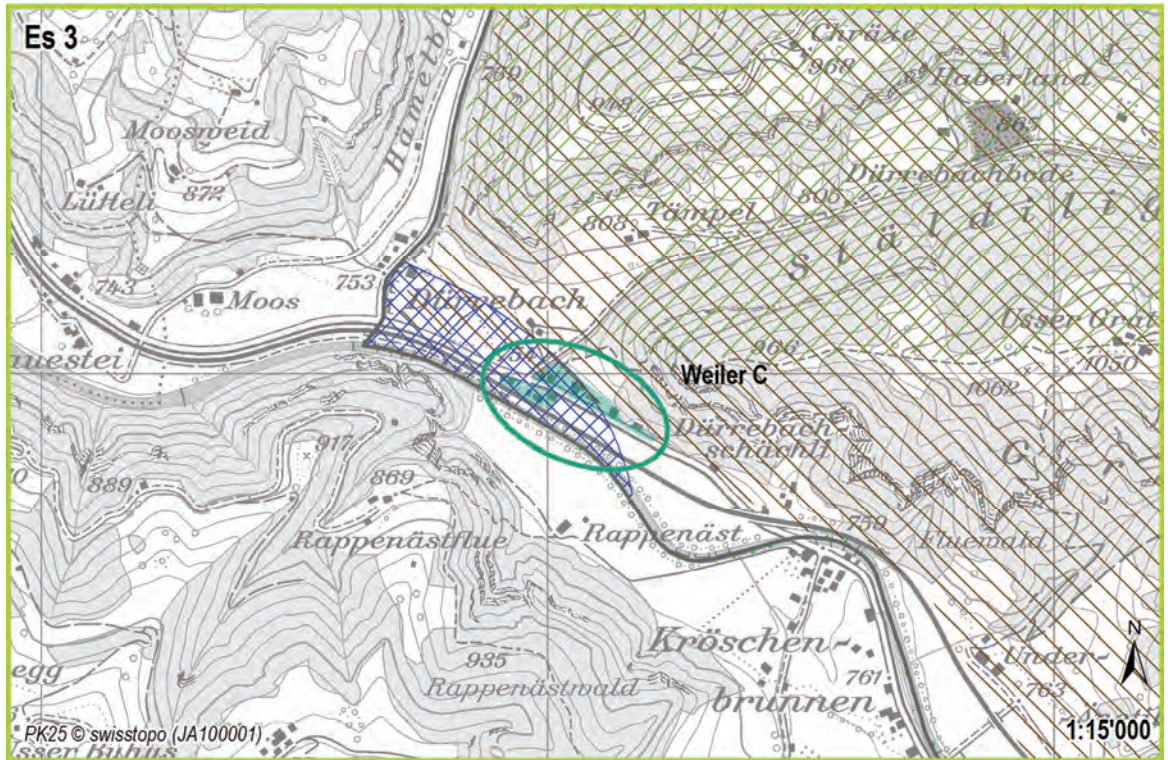
Schutzgebiete Natur und Landschaft (Kantonaler Richtplan 2009)

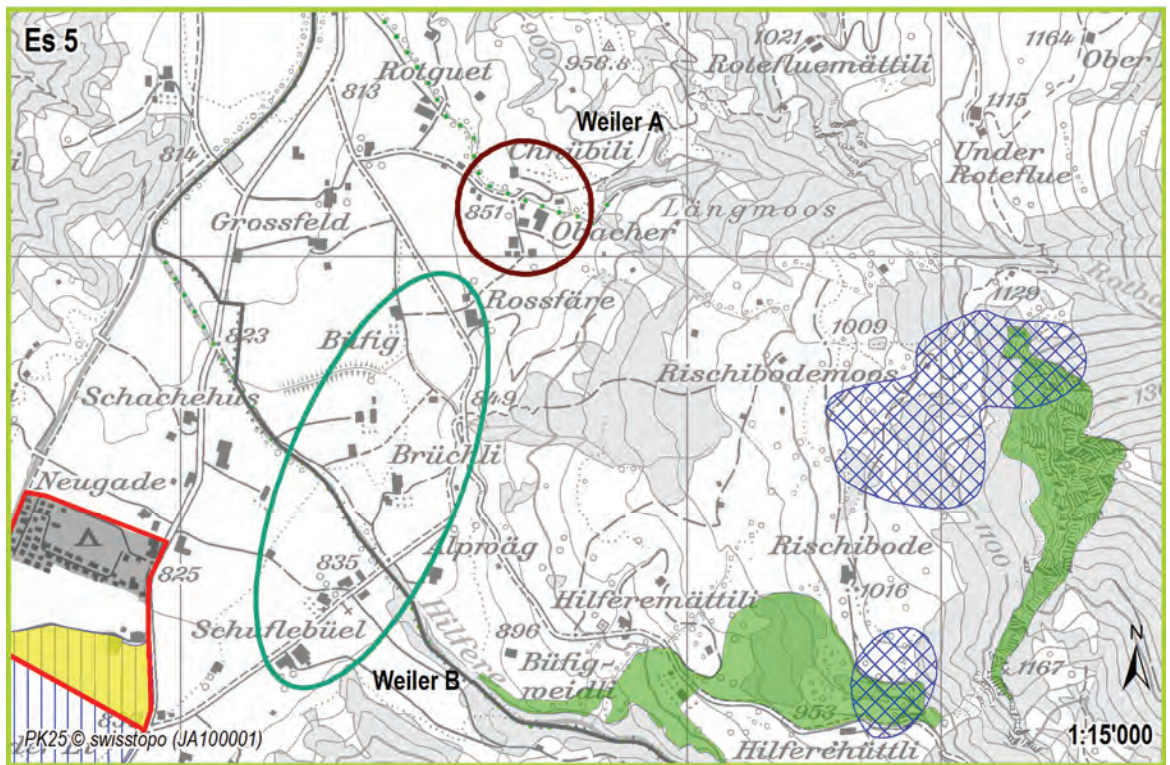
- /// Landschaften von nationaler und regionaler Bedeutung gemäss kantonaalem Richtplan
- Naturobjekt (grösser 1ha) gemäss kantonaalem Richtplan
- Naturobjekt (kleiner 1ha) gemäss kantonaalem Richtplan
- linienartiges Naturobjekt gemäss kantonaalem Richtplan
- /// Geologisch-geomorphologische Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung

Gewässerschutz (Stand 31.03.2009)

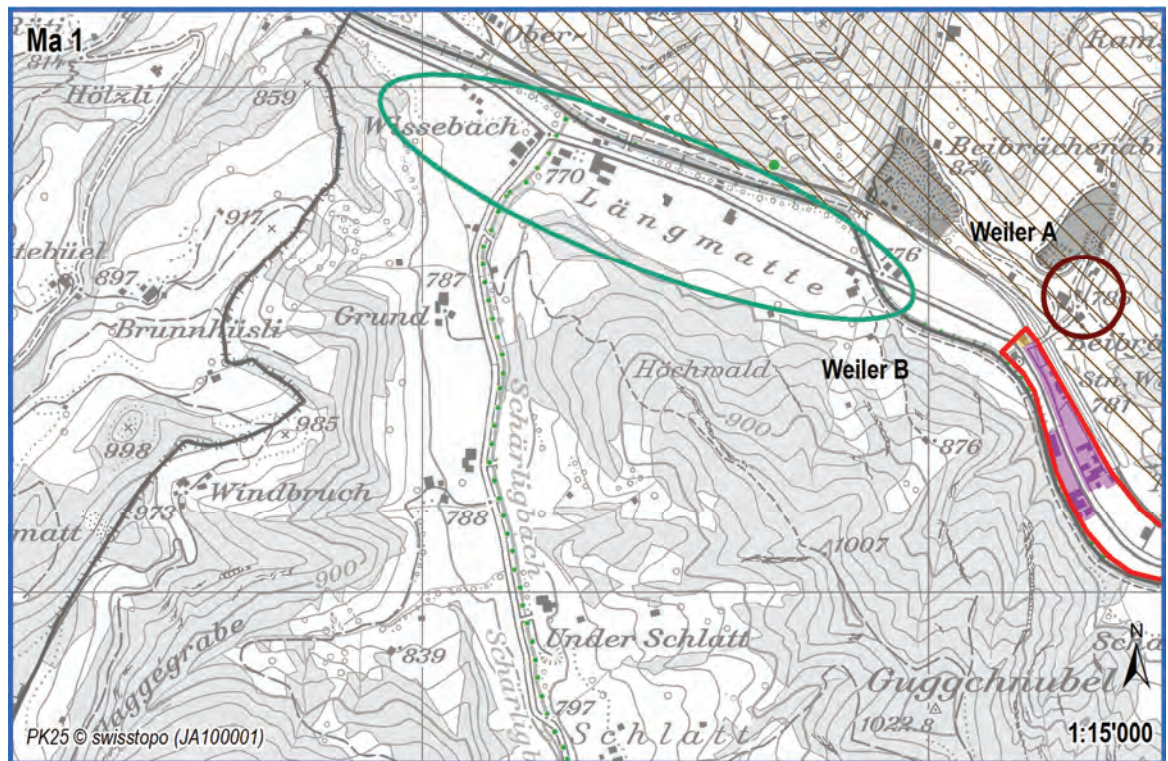
- ▨ Grundwasserschutzzonen (Zonen S1, S2, S3, S)
- ▩ Grundwasserschutzareal







Marbach¹



- Siedlungsbegrenzungslinien: Ausdehnung nicht erwünscht
- Begrenzung kleiner Siedlungsteile oder Kleinbauzonen: Erhaltung Bestand, aber keine Ausdehnung erwünscht (mit Ausnahme von Betriebserweiterungen)
- Weiler A, B oder C** Bezeichnung der erhaltenswerten Kleinsiedlungen (Weiler)
 - Weiler A
 - Weiler B, Weiler C

Ausgangslage

Zonenplan (Stand 08.05.2009)

- Wohnzone
- Mischgebiet
- Arbeitszone
- Weilerzone
- weitere Bauzonen

¹ Im Verlauf der REP-Erarbeitung abgeschlossene oder laufende Ortsplanungsrevisionen sind inhaltlich berücksichtigt, aufgrund der Datenverfügbarkeit aber nicht in der Ausgangslage dargestellt.

Schutzgebiete Natur und Landschaft (Kantonaler Richtplan 2009)

- /// Landschaften von nationaler und regionaler Bedeutung gemäss kantonaem Richtplan
- Naturobjekt (grösser 1ha) gemäss kantonaem Richtplan
- Naturobjekt (kleiner 1ha) gemäss kantonaem Richtplan
- linienartiges Naturobjekt gemäss kantonaem Richtplan
- /// Geologisch-geomorphologische Objekte von nationaler und regionaler Bedeutung

Gewässerschutz (Stand 31.03.2009)

- ▨ Grundwasserschutzzonen (Zonen S1, S2, S3, S)
- ▨ Grundwasserschutzareal

