

Gesamtrevision Nutzungsplanung

Auswertung der Mitwirkungseingaben

Gemeinde Vitznau

Beschluss Gemeinderat 6. April 2021



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Lesehilfe	3
2	Übersicht der Mitwirkenden	4
3	Wichtige Themen und häufig eingereichte Fragen	5
4	Auswertung der Mitwirkungseingaben	7

1 Einleitung und Lesehilfe

Die öffentliche Mitwirkung zur Revision der Nutzungsplanung erfolgte vom 11. Januar bis zum 10. Februar 2021. Sämtliche Unterlagen konnten auf der Webseite zur Ortsplanungsrevision¹ sowie in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die wichtigsten Inhalte wurden zudem in Form von vier Kurzfilmen erläutert. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wurden 28 Mitwirkungseingaben eingereicht. Der Gemeinderat hat am 6. April 2021 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und über die gestellten Anträge – nach Abwägung der Chancen und Risiken – entschieden.

Lesehilfe zum Aufbau des Mitwirkungsberichts:

Nr. 1.01	Identifikation der/des Mitwirkenden
Nr. 1.01	Identifikation der einzelnen Eingabe der/des jeweiligen Mitwirkenden

Der Entscheid des Gemeinderats ist jeweils in der rechten Spalte aufgeführt. Folgende Arten von Entscheiden werden unterschieden:

Zustimmung	Dem Begehren wird materiell zugestimmt; es wird entsprechend umgesetzt.
Teilweise Zustimmung	Das Begehren wird nur zum Teil umgesetzt. Ein Teil des Begehrens wird materiell abgelehnt und entsprechend der aufgeführten Erwägung nicht umgesetzt.
Bereits erfüllt	Das Begehren wurde in der Teilrevision der Nutzungsplanung bereits umgesetzt.
Pendent	Das Begehren befindet sich bereits in Überprüfung und/oder in der Phase der Umsetzung.
Kenntnisnahme	Das Begehren hat keinen materiellen Einfluss auf die Nutzungsplanung und wird zu Kenntnis genommen.
Ablehnung	Das Begehren wird materiell abgelehnt und nicht umgesetzt (gemäss der aufgeführten Erwägung).

Zur Verbesserung der Lesbarkeit werden auf den nächsten Seiten die folgenden Abkürzungen verwendet:

- SLB Siedlungsleitbild 2050
- BZR Bau- und Zonenreglement
- NuPla Nutzungsplanung
- ÜZ Überbauungsziffer

¹ <https://www.ortsplanung-vitznau.ch/>

2 Übersicht der Mitwirkenden

Nr	Mitwirkender (Name, Adresse)			
1	See- und Seminarhotel FloraAlpina AG, Koch René	Schibernstrasse 2	6354	Vitznau
2	Telco AG, Romeo Kunz	Bahnhofstrasse 3, Postfach 1753	6340	Baar
3	Hansruedi Zimmermann AG	Oberdorfstrasse 17	6354	Vitznau
4	Waldis Alex	Altdorfstrasse 39	6354	Vitznau
5	ZEITRAUM Planungen AG, Wermelinger René	Brünigstrasse 25	6005	Luzern
6	Bättig Gerhard	Mühle / Dorfplatz 4	6354	Vitznau
7	Theiler Thomas	Altdorfstrasse 9	6354	Vitznau
8	Stocker Caviezel Barbara	Oberbürglenweg1	6354	Vitznau
9	Brunner Christian	Berghaldenstrasse 13	4800	Zofingen
10	Fluri Christine	Stadthofstrasse 4	6004	Luzern
11	Duss Erwin	Rubistrasse 2	6354	Vitznau
12	Rechtsanwälte und Notare Neese Stalder Villiger, RA Stalder Michael in Vertretung für Widmer Ursula	Baarerstrasse 78	6300	Zug
13	Rechtsanwälte und Notare Neese Stalder Villiger, RA Stalder Michael in Vertretung für Villars Pierre	Baarerstrasse 78	6300	Zug
14	Rechtsanwälte und Notare Neese Stalder Villiger, RA Stalder Michael in Vertretung für Carabelli Fabio	Baarerstrasse 78	6300	Zug
15	Bauernverein, Küttel Erwin	Oberdorfstrasse 27	6354	Vitznau
	Landwirtschaftsbeauftragter, Küttel Josef	Hinterbergen 10	6354	Vitznau
16	Küttel Noldi	Wilenstrasse 26	6354	Vitznau
17	Bootshafen Vitznau AG, Wirz Thomas	Seestrasse 26	6354	Vitznau
18	Bucher Druckmedien AG, Gallus Bucher	Sonnhaldenstrasse 9	6353	Weggis
19	Held Annemarie	Mittlerschwanden 1	6354	Vitznau
	Rich Priska	Mittlerschwanden 7	6354	Vitznau
20	FDP Vitznau, Waldis Alex	Altdorfstrasse 39	6354	Vitznau
21	Gantner Marco	Seeburgstrasse 3	6403	Küssnacht
22	Anwälte Kriens, RA Lütolf Urs in Vertretung für Schaub Paul	Luzernerstrasse 51a	6010	Kriens
23	Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee	Pilatusstrasse 30	6003	Luzern
24	WWF Luzern, Katja Dürst BirdLife Luzern, Maria Jakober, Pro Natura Luzern, Marc Germann	Denkmalstrasse 1	6006	Luzern
25	Cummins Patrick	Unterwilenweg 7	6354	Vitznau
26	Rechtsanwälte und Notare Brack & Partner AG, RA Christof Brack und RA Maurus Scheuber in Vertretung für Pensionskasse Telco pkPRO	Werftstrasse 2	6005	Luzern
27	Gut Max für Silvia Gut und Daniel Gut	Mittlerschwanden 2	6354	Vitznau
28	Gärtnerei Luthiger AG	Rigiweg 8	6354	Vitznau

3 Wichtige Themen und häufig eingereichte Fragen

Die Mitwirkungseingaben und Fragen beziehen sich grösstenteils auf die unten aufgeführten Themen. Sie sind zusammenfassend erläutert; die Behandlung der einzelnen Mitwirkungseingaben ist dem Kapitel 4 zu entnehmen.

Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der Dorfkern- und Kernzone

Mehrere Eingeber*innen richten sich mit der Frage an die Gemeinde, ob in der Dorfkern- und in der Kernzone weiterhin Gewerbe erlaubt sei. Dies kann bejaht werden: Nicht störende sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind in der Dorfkernzone unverändert zulässig, in der Kernzone werden sie mit der Umzonung von der dreigeschossigen Wohnzone W3 erstmals zugelassen. Bestehende Betriebe in der neuen Kernzone werden so in einen zonenkonformen Zustand überführt, der eine bauliche Erneuerung und Erweiterung ermöglicht.

Gewässerräume

Mit der Ausscheidung der Gewässerräume werden die heute geltenden, strengeren Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung sowie die bereits rechtskräftigen Gewässerabstandslinien ersetzt. Der Gewässerraum entlang des Seeufers wird gemäss Gewässerschutzverordnung auf 15 m ab Uferlinie festgelegt. Standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen (wie z.B. der Bootshafen) sind nach wie vor zulässig; für sie ergeben sich keine neuen Einschränkungen. Für die restlichen Bauten innerhalb der Gewässerräume gilt die Bestandesgarantie.

Umsetzung der kantonalen Rückzonungsstrategie

Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die kantonale Rückzonungsstrategie umgesetzt: Rund 12.64 ha Bauzonen werden rückgezont und teilweise der Reservezone zugewiesen. Die Naturschutzverbände fordern weitere Rückzonungen, einzelne Mitwirkende hingegen einen Verzicht. Die Umsetzung der kantonalen Rückzonungsstrategie wurde mit der Ortsplanungskommission im Rahmen des Siedlungsleitbilds 2050 überprüft und behördenverbindlich festgelegt. Sie wurde zudem von der Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung im Juni 2020 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Rückzonungen erfolgen unter Berücksichtigung raumplanerischer Grundsätze. Unbebaute Grundstücke in der roten Gefahrenzone werden rückgezont, sofern sie peripher liegen und die Rückzonungen zweckmässig sowie verhältnismässig sind. Es verbleiben vier kleinere unbebaute Grundstücke mit einer Fläche von rund 3'200 m² in der roten Gefahrenzone, die nicht rückgezont werden können, da sie zentrumsnah und innerhalb der Bauzonen liegen. Die Schaffung von Baulücken entspricht nicht raumplanerischen Grundsätzen und übergeordneten Vorgaben. Auf diesen Grundstücken gilt bereits heute ein Bauverbot, sie haben deshalb auch keinen rechnerischen Einfluss auf den Rückzonungsbedarf der Gemeinde Vitznau.

Die Umsetzung der kantonalen Rückzonungsstrategie hat für die Gemeinde Vitznau keine finanziellen Nachteile. Die Rückzonungen werden aus dem kantonalen Mehrwertfonds entschädigt, sofern eine materielle Enteignung vorliegt. Weitere Informationen und Grundlagen können der Webseite des Kantons Luzern entnommen werden: <https://baurecht.lu.ch/rueckzonung>.

Extensiver Tourismus im Gebiet Schwanden

Die Rückzonungsgebiete werden mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Landwirtschaftszone 1 zugewiesen. Bestehende Nutzungen und Anlagen bleiben im Rahmen der Bestandesgarantie erhalten. Die Landwirtschaftszone erlaubt den Grundeigentümern einen grösseren Spielraum in der baulichen Erneuerung und Erweiterung als eine eingeschränkte Bauzone.

Zukünftig soll insbesondere das Gebiet Schwanden als Naherholungsgebiet sanft aufgewertet werden. Es sind keine grösseren baulichen Massnahmen vorgesehen, sondern kleinere Eingriffe wie Spiel- oder Picknickplätze, Brunnen oder ein Hofladen. Im Vordergrund steht die Inwertsetzung des landschaftlichen Potenzials entsprechend den Zielsetzungen des Siedlungsleitbilds 2050.

Umzonungen und Umnutzungen in der Tourismuszone

Gemäss rechtskräftigem Bau- und Zonenreglement können touristische Betriebe 25% ihrer Nutzfläche einer anderen Nutzung zuführen (z.B. Wohn- oder Dienstleistungsnutzung), sofern dies für die wirtschaftliche Sicherung des Betriebs notwendig ist und der Bedarf mit einem Gutachten nachgewiesen werden kann (vgl. Art 22 Abs. 8 BZR). Für die Gemeinde Vitznau gilt das Zweitwohnungsgesetz, das die Umnutzung von touristischen Betrieben bereits übergeordnet einschränkt. Zudem wird mit der Umzonung mehrerer Betriebe in die Tourismuszone ihre öffentliche Nutzung und Zugänglichkeit sichergestellt.

Aufgrund der Mitwirkungseingaben werden die Umnutzungen in der Tourismuszone der übergeordneten Gesetzgebung angepasst: Neu sollen maximal 25% der touristisch genutzten Fläche voraussetzungslos umgenutzt werden können; darüber hinausgehende Umnutzungen gemäss Art. 8 ZWG sind mit einem unabhängigen Gutachten zu belegen und haben die touristische Nutzung abzusichern. In jedem Fall sind das Erdgeschoss und allenfalls weitere vom Gemeinderat bezeichnete Geschosse publikumsorientiert zu nutzen.

Überbauungsziffer Klein- und Anbauten

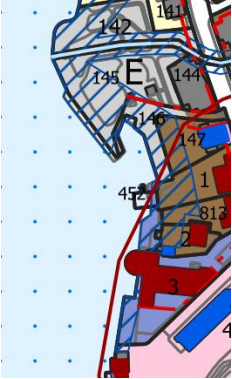
Der Entwurf des BZR sah eine pauschale Zulassung von Klein- und Anbauten vor, da ihre Nutzung und Nutzungsmasse bereits übergeordnet abschliessend geregelt sind (vgl. §112a PBG). Aufgrund der Mitwirkungseingaben und auch der kantonalen Vorprüfung wird für Klein- und Anbauten eine separate ÜZ eingeführt.

Tourismuszone im Gebiet des Bootshafens

Ein kleiner Abschnitt des Wasserbrechers liegt ausserhalb der Tourismuszone. Die Anlage wird in einen rechtskonformen Zustand überführt, indem der betroffene Abschnitt mit einer flächengleichen Kompensation der Tourismuszone zugewiesen wird.

4 Auswertung der Mitwirkungseingaben


Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
1.01	Aufnahme von Verweis auf Art. 8 ZWG (Zweitwohnungsgesetz) ins BZR	<p>Art. 8 ZWG erlaubt strukturierten Beherbergungsbetrieben in Gemeinden mit Zweitwohnungsanteil über 20% die Erstellung von Zweitwohnungen. Voraussetzung ist die Erfüllung der Bedingungen unter Art. 8 ZWG.</p> <p>Der Fall der Hotelzone in Stoos hat aufgezeigt, dass der Art. 8 ZWG explizit im BZR zu erwähnen ist und es andernfalls zu juristischen Schwierigkeiten kommen könnte.</p>	<p>Es gilt das übergeordnete Recht. Zur Präzisierung des BZR bzw. um Missverständnisse zu verhindern, wird Art. 16 BZR (Tourismuszone) mit dem Verweis auf Art. 8 ZWG ergänzt.</p> <p>Vgl. auch die Eingabe 26.01</p>	Zustimmung
2.01	Touristische Nutzungen in der Dorfkernzone weiterhin ermöglichen	Beschreibung der Dorfkernzone diesbezüglich nicht eindeutig.	In der Dorfkernzone wie auch in der Kernzone sind, neben Wohnnutzungen, auch nicht störende sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen (vgl. Tabelle in Art. 4 BZR). Gegenüber der rechtskräftigen Nutzungsplanung ergeben sich keine Nutzungseinschränkungen, im Gegenteil werden u.a. mit der Umzonung in die Kernzone bessere Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung der Betriebe geschaffen. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird auf Art. 8 Abs. 2 verzichtet.	Bereits erfüllt
3.01	Darstellung des Gewässers auf Parzelle Nr. 278 aus Zonenplan und Gewässerraumkarte Zentrum entfernen	Kein Gewässer im rechtlichen Sinn	<p>Das Begehren entspricht bereits dem Entwurf der Nu-Pla, da entlang des Gewässers kein Gewässerraum ausgeschieden wurde. Das Gewässer ist nur informierend und nicht wie die Gewässer im rechtlichen Sinne dargestellt (vgl. gestrichelte vs. durchgezogene Linie).</p> <p>Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Legende der Gewässerraumkarten präzisiert.</p>	Bereits erfüllt
4.01	Erweiterung der Tourismuszone im Gebiet des Bootshafen	Wasserberuhigungssteg liegt teilweise ausserhalb der Tourismuszone. Jetzigen Zustand der Rechtskonformität zuführen.	Die Tourismuszone wird im Bereich des Bootshafens entsprechend dem Mitwirkungsbegehren angepasst, so dass die bestehende Anlage vollständig in der Tourismuszone zu liegen kommt. Die Anpassung erfolgt als flächengleiche Kompensation.	Zustimmung

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
4.02	Quai-Anlage Hotel Terrasse-Wehri Kurpark der Zone für öffentliche Zwecke zuführen	Analog Flächen im Kurpark 	Die Quai-Anlage wird entsprechend der Mitwirkungseingabe in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont. Der Steg befindet sich im Besitz des Kantons Luzern (Seeparzelle) und für die Benutzung besitzt die Gemeinde ein öffentliches Wegrecht.	Zustimmung
4.03	Verkehrszone und Verkehrsfläche auf Gemeindestrassen beschränken.	Verringerung der anrechenbaren Grundstücksfläche.	Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung werden der anrechenbaren Grundstücksfläche auch in der Wohnzone nicht angerechnet (vgl. §11 PBV), dies ist somit unabhängig von der Verkehrszone. Die Ausscheidung der Verkehrszonen und -flächen erfolgte gemäss der kantonalen Wegleitung, basierend auf der kantonalen Vorprüfung sind weitere Strassen umzuzonen.. <u>Hinweis zur Rechtsprechung:</u> Die Nichtzuweisung zur Verkehrszone im Rahmen der Ortsplanung präjudiziert nicht die Frage, ob es sich nach § 11 Abs. 3 PBV um eine (nicht anrechenbare) Feinerschliessung handelt. Mit anderen Worten kann eine Feinerschliessung im Baubewilligungsverfahren auch bejaht werden, wenn diese Fläche im Ortsplanungsverfahren einer Wohnzone zugewiesen wurde. Nur grundstücksinterne Erschliessungsanlagen sind eigentliche Hauszufahrten und damit anrechenbare Grundstücksfläche, während Erschliessungsflächen, die zwar das entsprechende Baugrundstück tangieren, aber weiterführen und nebst dem Baugrundstück auch andere Grundstücke erschliessen, nicht anrechenbare Grundstücksfläche darstellen (n.p. KGU 7H 18 12 vom 21. November 2018, E. 7.3, 8.6.1).	Ablehnung
4.04	Art. 18: Aufnahme der Bestandesgarantie im Gewässerraum	Übergeordnete Vorgaben erlauben keine Erneuerung, Erweiterung oder Ersatz bestehender Bauten	18 Abs. 3 BRZ verweist auf die übergeordnete Gesetzgebung (Art. 41c der GSchV). Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung sind Anlagen in ihrem Bestand	Ablehnung

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
			<u>grundsätzlich</u> geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind.	
4.05	Erhöhung der ÜZ um 0.1	Gebäudegrundflächen der Klein- und Anbauten sind der ÜZ anzurechnen. Art. 4 Abs. 1 entspricht nicht übergeordnetem Recht.	Das PBG gibt den Gemeinden die Möglichkeit, mehrere ÜZ zu definieren- u.a. für Hauptbauten sowie für Klein- und Anbauten. Der BZR-Entwurf definiert die ÜZ für die Hauptbauten. Auf eine zusätzliche ÜZ für Klein- und Anbauten wurde jedoch verzichtet, da ihre Nutzungsmasse und -art bereits übergeordnet abschliessend geregelt (vgl. § 112a Abs. 2 lit. c. und d PBG) sind. Basierend auf der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung wird eine separate ÜZ für Klein- und Anbauten eingeführt.	Teilweise Zustimmung
4.06	Art. 46: Spiel- und Freizeitflächen, Ersatzabgaben - Abs. 2 streichen - Verringerung der Ersatzabgabe auf 100 CHF pro fehlenden m2 inkl. jährliche Anpassung gemäss Baukostenindex.	Art. 46 Abs. 2 ist übergeordnet geregelt (§ 158 PBG) Ersatzabgabe zu hoch	Die Gemeinde ist befugt Vorschriften zu erlassen über die Erstellung und Sicherung geeigneter Spielplätze und anderer Freizeitanlagen bei Neu- und Umbauten, die Beteiligung an gemeinsamen Spielplätzen und Freizeitanlagen sowie die Entrichtung von Ersatzabgaben (§ 36 Abs. 2 Ziff. 7 PBG). Art. 46 Abs. 2 ergänzt §158 Abs.4 PBG, damit neu auch der Gemeinderat die Erstellung von Spielplätzen verlangen kann, die mehreren Bauten dienen. Deshalb wurde der Artikel ins BZR aufgenommen. Die Ersatzabgabe wurde von der OPK nach mehreren Abwägungen und Überprüfungen festgelegt. Sie unterstreicht die hohe Bedeutung eines qualitativ hochstehenden Freiraums und ist für die überwiegende Mehrheit der Grundstücke zweckmässig. Das vom Mitwirkenden aufgeführte Beispiel stellt einen Extremfall dar, der nicht für das BZR massgebend sein darf und für den weitergehende Lösungen zu suchen sind.	Ablehnung Ablehnung
5.01	BZR Anhang IV ergänzen (Festlegung Abstellflächen Motorfahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund)	Anhang fehlend	Das BZR wurde mit dem Anhang (neu Anhang II) ergänzt und dem Mitwirkenden zugestellt. Der Anhang wird für die öffentliche Auflage aktualisiert.	Kenntnisnahme
6.01	Wiederinstandstellung des Badeplatz Kurpark (Wehri)	-	Das Begehren befindet sich bereits in Überprüfung/Erarbeitung und ist nicht Inhalt der Ortsplanungsrevision.	Pendent

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
7.01	Zukünftige Zonenkonformität der Metallbau Theiler Team GmbH	Umzonung der Parzelle Nr. 331 von der dreigeschossigen Wohnzone in die Kernzone. Ist der Betrieb weiterhin zonenkonform? Gilt die Bestandesgarantie und welche baulichen Massnahmen (Erneuerung, Erweiterung) sind möglich?	Die Parzelle Nr. 331 befindet sich im rechtskräftigen Zonenplan in der dreigeschossigen Wohnzone. In dieser sind neben der Wohnnutzung nur nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Mit der Umzonung in die Kernzone wird der bestehende Betrieb zonenkonform und ermöglicht werden bauliche Erneuerungen sowie Erweiterungen im Rahmen der definierten Nutzungs- und Höhenmasse. Vgl. 2.01	Kenntnisnahme
8.01	Korrektur Parzellennummer	Zonenplan und Änderungsplan führen falsche Parzellennummern auf.	Die Parzellennummern sind korrekt hinterlegt. Beim Export der Pläne werden die Parzellennummern für eine verbesserte Lesbarkeit jedoch verschoben, wenn sie nahe beieinander liegen. Um Missverständnisse zu vermeiden, werden die Parzellen-Nummern 644 und 645 manuell angepasst.	Kenntnisnahme
8.01	Zufahrt Parzelle Nr. 644	Zufahrt nicht dargestellt	Die Pläne enthalten die Daten der amtlichen Vermessung. Die Zufahrt ist nicht abparzelliert und wird daher nicht dargestellt bzw. ist als Grundnutzung Wald dargestellt. Daraus ergeben sich jedoch keine Einschränkungen für die Grundeigentümer gegenüber dem heutigen Zustand.	Kenntnisnahme
9.01	Aufhebung Gewässerraum Parz. Nr. 185	Funktion des Gewässerraums kann nicht erfüllt werden. Grundstück gilt es "dicht überbautes Gebiet" (vgl. BGE 140 II 437). Private Interesse an einer seit jeher möglichen Bebauung gehen Interessen des Gewässerraums vor.	Der Gewässerraum auf dieser Parzelle entsprach der bereits rechtskräftigen Gewässerabstandslinie. Im Sinne einer Gleichbehandlung der Parzellen am See, wird der Gewässerraum am See gemäss der Gewässerschutzverordnung auf 15 m festgelegt. Für die betroffene Parzelle 185 ergibt sich somit eine Reduktion des Gewässerraums.	Teilweise Zustimmung


Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
			Anlagen innerhalb des Gewässerraums bleiben in ihrem Bestand geschützt. An der Besprechung mit den kantonalen Fachstellen wurde die Parzelle unter Berücksichtigung der entsprechenden Kriterien als nicht dicht überbaut eingestuft.	
10.01	Anpassung Art. 11 BZR Wohnzone Hang	Art. 11 Abs. 2 (neu): Für den Gestaltungsplan Sonnhalde West gelten in Abweichung von Art. 4 BZR die Nutzungsmasse gemäss den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans Sonnhalde West nach Anhang 1, Art. A1-1.	Für das Gebiet Sonnhalde West führt der Entwurf des Zonenplans eine Gestaltungsplanpflicht ein, damit die Abweichungen zum BZR gemäss §75 Abs. 1 PBG gelten können. Auf den GP Sonnhalde West kann nicht verwiesen werden, da sich dieser erst in Erarbeitung befindet. Im Bau- und Zonenreglement werden die Höhen des Gestaltungsplans ergänzt.	Teilweise Zustimmung
10.02	Das Grundstück Nr. 745 sei der Wohnzone Hang (Art. 11 BZR) zuzuweisen und mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen	Bisher Wohnzone W1 mit Gestaltungsplanpflicht Die Anträge wurden im Schreiben vom 04.02.2021 zu Händen des Gemeinderates ausführlich begründet.	Der Gestaltungsplan Sonnhalde Nord wird aufgrund der IVHB-Umsetzung aufgehoben, da er bereits realisiert wurde. Das rund 75m2 grosse Teilgebiet der Parzelle Nr. 745 gehört nicht zum Perimeter des Gestaltungsplans. Aufgrund des Waldabstands ist die Parzelle nicht bebaubar, weshalb das Teilgebiet der Grünzone zugewiesen wird. Auch die Umzonung der benachbarten Parzelle Nr. 476 (aufgrund der übertragenen Ausnützung) bedingt eine Umzonung dieser Fläche.	Ablehnung
11.01	Anpassung Zonenplan: Gebäude auf Parz. Nr. 87	Eingetragenes Objekt auf der Parzelle Nr. 87 entspricht nicht dem erstellten Neubau.	Dargestellt sind die Daten der amtlichen Vermessung. Ihre Aktualität wird überprüft. Der Handlungsbedarf bzw.	Kenntnisanahme



Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
		Allenfalls ist nach der Änderung der Gewässerraum entsprechend anzupassen.	die Möglichkeit zur Anpassung des Gewässerraums ergibt sich dadurch nicht.	
12.01	Umzonung der Parz. Nr. 150 von Tourismuszone (Kur- und Sportzone) in die Wohnzone 2A oder 2B.	Parzelle liegt umgeben von kleinteiligen EFH oder zweigeschossigen MFH mit denkmalgeschützten Bauten. Quartiereinpassung für touristische Nutzung ist nicht möglich.	Für eine Umzonung der Parz. Nr. 150 besteht kein öffentliches Interesse sowie kein Handlungsbedarf gemäss SLB. Die Parzelle befindet sich bereits gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kur- und Sportzone (neu: Tourismuszone).	Ablehnung
12.02	Anpassung Art. 16 Tourismuszone: - Keine Bildung zulassen - Gute Einordnung der Bauten anstatt Volumenstudien verlangen - Beizug von Fachleute als MUSS-, nicht KANN-Formulierung	Bildung ist als öffentliche Nutzungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen anzusiedeln.	Bildungsangebote sind auch ausserhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform. Gerade in der Tourismuszone können sie zu einer Förderung des Tourismus gemäss SLB beitragen (Förderung Nebensaisons, Synergie Wirtschaft).	Ablehnung
		Das rechtskräftige BZR verlangt Volumenstudien bei wesentlichen Nutzungserweiterungen und -änderungen. Das rechtskräftige BZR verlangt hingegen eine gute Einordnung der Bauten.	Eine hohe bauliche Qualität ist für die Gemeinde im gesamten Gemeindegebiet wichtig, nicht nur in der Tourismuszone. Daher wurden die Qualitätsanforderungen im neuen Art. 2 BZR formuliert, die für sämtliche Bauzonen gelten (vgl. die Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Abs. 2).	Bereits erfüllt
		Pflicht zum Beizug von Fachleuten (rechtskräftiges BZR; kantonale Orts- und Landschaftsbildkommission) als bessere Rechtslage, so auch vom Kantonsgericht bei GP Panoramaresidenz bestätigt.	Die neue Formulierung erlaubt dem Gemeinderat Vitznau eine flexiblere Beurteilung, ob die festgelegten Nutzungsmasse ein externes Fachgutachten benötigen. Gegenüber dem rechtskräftigen BZR können Fachleute neu bereits für kleinere Neubauten beigezogen werden oder es kann darauf verzichtet werden, wenn kein öffentliches Interesse vorhanden ist.	Ablehnung
12.03	Anpassung Art. 18 Abs. 3 Gewässerraum für Gewährleistung des Bestandesschutz	Regelung des Bestandesschutz, da übergeordnete Regelungen nicht ausreichen	Vgl. 4.04	Ablehnung

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
12.04	Rückzonung von Grundstücken in der roten Gefahrenzone	<ul style="list-style-type: none"> - ISK nicht absehbar, keine Hortung auf Vorrat von Bauzonen - Rückzonungsbedarf gemäss nicht LUBAT wird nicht erreicht - Übernahme Gefahrenkarte in Nutzungsplanung - Rückzonung unbebauter Gebiete in roter Gefahrenzone günstiger für Gemeinde als Rückzonung bebauter Gebiete ausserhalb der roten Gefahrenzone 	<p>Die Rückzonungen entsprechen der kantonalen Rückzonungsstrategie. Diese wurde während der Erarbeitung des SLB überprüft. Dabei wurden auch sämtliche Grundstücke innerhalb der roten Gefahrenzone berücksichtigt.</p> <p>Rückzonungen haben unter raumplanerischen Aspekten zu erfolgen. Die Lage in der roten Gefahrenzone ist ein Kriterium für die Rückzonungen, aber nicht das einzige. Zu berücksichtigen ist u.a. auch die Lage in der Bauzone. So werden die unbebauten Grundstücke innerhalb der roten Gefahrenzone im Gebiet Stacher rückgezont, weil sie peripher <u>sowie</u> am Siedlungsrand liegen.</p> <p>Ausserhalb des Gebiets Stacher liegen nur vier kleine unbebaute Grundstücke innerhalb der roten Gefahrenzone. Diese werden nicht rückgezont, da sie von Bauland umgeben sind, zentral liegen und die Schaffung von Lücken im Siedlungsgebiet nicht raumplanerischen Grundsätzen bzw. der übergeordneten Rechtsprechung entspricht. Dem Antrag der Mitwirkenden, die Rückzonungen unabhängig von der Lage der Grundstücke vorzunehmen, kann daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Rückzonungsbedarf gemäss LUBAT ist rein rechnerisch, während der Entwurf des Zonenplan das raumplanerisch Machbare aufzeigt. Die Rückzonungen werden keine finanziellen Auswirkungen für die Gemeinde Vitznau haben: Die Entschädigungen folgen, sofern es sich um materielle Enteignungen handelt, aus dem kantonalen Mehrwertfonds.</p>	Bereits erfüllt
12.05	Anpassung Art. 28 - Farben Gefahrenzonen - Bauliche Möglichkeiten präzisieren	Farben gelb und blau vertauscht Präzisierung des BZR	Das BZR wird entsprechend der Eingabe angepasst. Eine Präzisierung des Gefahrenhinweismodells ist nicht notwendig, da die übergeordneten Vorgaben gelten. Die Nutzungsplanung wird mit dem Gefahrenzonenplan ergänzt.	Zustimmung
13.01	Rückzonung von Grundstücken in der roten Gefahrenzone Begrenzung der Rückzonung auf unbebaute Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> - ISK nicht absehbar, keine Hortung auf Vorrat von Bauzonen - Rückzonungsbedarf gemäss nicht LUBAT wird nicht erreicht - Übernahme Gefahrenkarte in Nutzungsplanung - Rückzonung unbebauter Gebiete in roter Gefahrenzone günstiger für Gemeinde als 	Vgl. 12.04 In den Gebieten Schwanden und Teufibalm können nicht nur die unbebauten Grundstücken rückgezont werden. Diese Umsetzung wurde bereits in der letzten Ortsplanungsrevision überprüft und verworfen, da sie nicht den Grundsätzen der Raumplanung bzw. der übergeordneten Gesetzgebung entspricht. Von der	Ablehnung


Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat	
		<p>Rückzonung bebauter Gebiete ausserhalb der roten Gefahrenzone</p> <p>- Rückzonung von Rigi-First und Lausisegg, da sie peripherer als Schwanden liegen</p>	<p>Nutzungsplanung zu berücksichtigen ist die gebietsweise Entwicklung, nicht der Ausbaugrad einzelner Grundstücke.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Rückzonung Grundeigentümern von bereits überbauten Grundstücken einen grösseren Spielraum bei der Erweiterung/Erneuerung erlaubt als eine Umzonung zu einer eingeschränkten Bauzone.</p>		
14.01	Verkleinerung Gewässerraum Parz. Nr. 140	<p>Breitere Festlegung des Gewässerraums als in den benachbarten Grundstücken</p>	<p>Im Sinne einer Gleichbehandlung der Parzellen am See, wird der Gewässerraum am See gemäss der Gewässerschutzverordnung auf 15 m festgelegt. Für die betroffene Parzelle 140 ergibt sich somit eine Reduktion des Gewässerraums. Vgl. auch 9.01</p>	Zustimmung	
	14.02	Einführung ÜZ für Klein- und Anbauten Alternative Anhebung ÜZ Wohnzone See	<p>Formulierung des BZR entspricht nicht übergeordneten Vorgaben</p> <p>Tiefe Ausnützung in der Wohnzone See entspricht nicht Siedlungsentwicklung nach innen</p>	Vgl. 4.05	Zustimmung
15.01	Art. 21 Landwirtschaftszone 1, Abs. 2: Extensiven Tourismus im gesamten Gemeindegebiet erlauben	Keine Begünstigung einzelner Betriebe (BZR mit Begrenzung auf Oberschwanden, Mittlerschwanden, Teufibalm, Schibern)	Die baulichen Möglichkeiten ausserhalb der Bauzone sind übergeordnet geregelt und gelten für alle Landwirtschaftsbetriebe. Art. 21 Abs. 2 BZR beabsichtigt die sanfte Inwertsetzung des landschaftlichen Potenzials der aufgeführten Gebiete z.B. durch Brunnen oder Bänke und bezieht sich nicht auf einzelne Betriebe und auch nicht generell auf die Landwirtschaft.	Ablehnung	
15.02	Art. 29 Natur- und Kulturobjekte, Abs. 3: Im gesamten Gemeindegebiet ermöglichen	Begünstigung eines einzelnen Betriebs (Hof Muracher), alle Betriebe sollten die Möglichkeit für die Produktion von etwas Neuem haben	Unabhängig von der Signatur im Zonenplan gilt ausserhalb der Bauzone sind die übergeordnete Gesetzgebung. Für den Hof Muracher würde sich durch die Signatur keine Bevorzugung bzw. Besserstellung gegenüber anderen Landwirtschaftsbetrieben ergeben. Bei der Signatur handelte es sich einzig um ein Bekenntnis zu	Ablehnung	

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
			<p>den bestehenden und bereits fortgeschrittenen Entwicklungsabsichten des Betriebs, die die Ziele der Gemeinde gemäss SLB unterstützen.</p> <p>Art. 29 Abs. 3 BZR kann nicht auf das gesamte Gemeindegebiet ausgeweitet werden. Basierend auf der Mitwirkungseingabe wird die Signatur auf dem Hof Muracher entfernt und Art. 29 Abs. 3 BZR bereinigt.</p>	
15.03	Gewässerraumkarten: Unterscheidung Gewässer und Rinnsale	Kein Gewässerraum bei Rinnsalen ausscheiden	Das Kulturland von Vitznau befindet sich vollständig in einem BLN-Gebiet. Deshalb muss der Gewässerraum für sämtliche Gewässer ausgeschieden werden und mindestens 11 m betragen (vgl. Art 41a GSchV).	Ablehnung
16.01	Art. 21 Landwirtschaftszone 1, Abs. 2: Ersatzlos streichen	Kein Disneyland in der Landwirtschaftszone und schon gar nicht in Schwanden	Art 21 Abs. 2 fördert den naturnahen und extensiven Tourismus und basiert auf dem landschaftlichen Potenzial der aufgeführten Gebiete. Dieser Artikel ist im Einklang mit den Zielsetzungen gemäss SLB, das von der Bevölkerung mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Vgl. auch 15.01.	Ablehnung
16.02	Parzelle Nr. 476 der Bauzone zuführen	-	Wie im Planungsbericht festgehalten, wurde die Ausnützung der Parzelle Nr. 476 übertragen. Das Grundstück ist aus diesem Grund sowie aufgrund des einzuhaltenen Waldabstands von 20m nicht überbaubar und wird daher in die Grünzone umgezont.	Ablehnung
17.01	Bootshafen nicht der Tourismuszone, sondern einer eigenen Zone zuweisen. Zudem Erweiterung der Zone.	Bootshafen hat nichts mit Tourismus bzw. den Nutzungen gemäss Art. 16 BZR zu tun. Ausnahmegewilligung gem. Art 24 RPG würde entfallen. Erweiterung der Zone zur Aufnahme des Wasserberuhigungsstegs.	<p>Der Bootshafen befindet sich bereits in der rechtskräftigen Nutzungsplanung in der Kur- und Sportzone. Da diese Zone eine flexible bauliche Ausnützung erlaubt, wird ein Verbleib in dieser Zone (neu Tourismuszone) weiterhin als zweckmässig erachtet. Für den Grundeigentümer ergeben sich dadurch keine Nachteile gegenüber der Zonierung in der rechtskräftigen Nutzungsplanung.</p> <p>Art. 24 RPG gilt für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Eine Umzonung zu einer neuen Zone würde die bauliche Weiterentwicklung nicht vereinfachen, da der Hafen aufgrund seiner Lage am bzw. im Vierwaldstättersee übergeordnetes Recht betrifft.</p> <p>Für die Erweiterung der Zone vgl. 4.01</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Zustimmung</p>

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
17.02	Verzicht auf Ausscheidung Gewässerraum im Bereich des Bootshafens	Gewässerraum verunmöglicht Betrieb des Bootshafens	Standortgebundene Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse sind im Gewässerraum zulässig (vgl. Art. 41c GSchV). Bereits heute gelten zudem die strengeren Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung mit einem pauschalen Gewässerraum von 20 m entlang des Seeufers. Mit der Revision der Nutzungsplanung wird dieser Gewässerraum verringert.	Ablehnung
17.03	Verzicht auf Naturschutzzone im Bereich des Bootshafens	Naturschutzzone schränkt Betrieb ein, Erneuerung der Schwimm-Mole wäre nicht mehr möglich	Die Naturschutzzone wird gemäss übergeordneten Vorgaben ausgeschieden. Dadurch ergeben sie keine Einschränkungen für den Betrieb des Bootshafens (vgl. Art. 27). Vgl. 4.01 für die Anpassung der Tourismuszone im Bereich des Bootshafens.	Ablehnung
18.01	Gewerbenutzungen in der Kernzone ermöglichen	Bezeichnung der Kernzone ohne Aussagen zum Gewerbe	In der Kernzone sind, neben Wohnnutzungen, gemäss Art. 4 BZR auch nicht störende sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen (Empfindlichkeitsstufe III). Vgl. 2.01.	Bereits erfüllt
19.01	Art. 21 Landwirtschaftszone 1, Abs. 2: Wort "extensiv" streichen	Naturnahes Gebiet für Naherholung	Gerade aufgrund der landschaftlichen Lage des Gebiets Schwanden soll nur ein extensiver Tourismus ermöglicht werden. Darunter sind keine Hotels, Tourismusbetriebe o.ä. zu verstehen, da das Gebiet neu der Landwirtschaftszone 1 zugeteilt wird. Im Vordergrund stehen die Ziele gemäss SLB, d.h. die Förderung der Naherholung durch die Schaffung von Sitzgelegenheiten, eines Picknickplatzes, Brunnen oder Hofladens.	Zustimmung / Bereits erfüllt
19.02	Korrektur S. 28 Planungsbericht: Unter- anstatt Oberschwanden	Falsche Ortsbezeichnung	Der Planungsbericht wird korrigiert. Massgebend sind die entsprechenden Plandarstellungen.	Zustimmung
19.03	Empfindlichkeitsstufe für sonore Werte auf ES II belassen	Region liegt in Naherholungsgebiet	Das Gebiet Schwanden wird neu der Landwirtschaftszone 1 zugeteilt. Ausserhalb der Bauzonen gelten die kantonalen und bundesrechtlichen Vorschriften (ES III)	Ablehnung
20.01	Löschung Quellschutzgebiet Gruebisbalm	Quellschutzgebiet wurde aufgehoben	Die Quellschutzgebiete sind im Zonenplan nur orientierend dargestellt und nicht Genehmigungsinhalte. Sie werden in der Revision der Nutzungsplanung nicht behandelt. Die Aktualisierung der Quellschutzgebiete wurde von der Gemeinde in Auftrag gegeben. Für die öffentliche Auflage wird der aktuelle Stand dargestellt.	Teilweise Zustimmung / Pendent

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
20.02	Unterwilen: Übriges Gebiet A im Nordosten der Grünzone zuweisen		Der Entwurf des revidierte Zonenplans entspricht in diesem Bereich dem Zonenplan der Ortsplanung 2017. Die Bebaubarkeit ist aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands nicht möglich. Eine Umzonung zur Grünzone ist daher zweckmässig.	Zustimmung
20.03	Grabacher: GS 355 der WAB zuführen	Private Bauvorhaben sind problematisch in der Bewilligung, wenn sie in der Zone für öff. Bauten und Anlagen stehen. Ermöglichung einer Erweiterung bzw. Sanierung.	Eine Umzonung zur Wohn- und Arbeitszone ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet nicht zweckmässig (ungünstige Erschliessung durch Wohngebiet, Zielsetzungen SLB, eingeschränkte Bebaubarkeit). Zudem handelt es sich um eine öffentliche Nutzung, weshalb die Lage in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zweckmässig ist.	Ablehnung
20.04	Parkwald: ehem. Tennisplatz der Tourismuszzone zuweisen	-	Der ehemalige Tennisplatz kann nicht in die Tourismuszzone umgezont werden, da die Erschliessung fehlt bzw. nicht realisierbar ist und die Bebaubarkeit aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands eingeschränkt ist.	Ablehnung
20.05	Grünzone beim Bootshafen anpassen	Bestehende Bauten und Anlagen: Erweiterung, Sanierung ermöglichen	Vgl. 17.02	Ablehnung
20.06	Verkehrszone und Verkehrsfläche	Nur Aufnahme der Gemeindestrassen	Vgl. 4.03	Ablehnung
20.07	Quai-Anlage Hotel Terrasse-Wehri Kurpark der Zone für öffentliche Zwecke zuführen	Analog Flächen im Kurpark	Vgl. 4.02	Zustimmung
20.08	Anpassung Tourismuszzone beim Bootshafen	Aufnahme der bestehenden Anlagen	Vgl. 4.01	Zustimmung
20.09	Schibere: Im Zonenplan den Einmündungsbereich der Schiberestrasse in die Kantonsstrasse sowie Umgebung FloraAlpina mit Stern gemäss Art. 29 BZR versehen.	Werbetafeln und bestehendes Schwimmbad der Rechtskonformität zuführen.	Da es sich bei FloraAlpina um einen touristischen Betrieb handelt, ist eine Signatur gemäss Art. 29 BZR nicht zweckmässig (Natur- und Kulturobjekte). Dem	Bereits erfüllt

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
			Mitwirkungsbegehren wird jedoch bereits mit Art. 21 Abs. 2 BZR Entsprochen.	
20.10	Art. 3 BZR: Ersatzlose Streichung	Artikel ist nicht im Sinne §39 PBG und einschränkend bzw. bestrafend für Grundeigentümer. § 39 Abs. 1 PBG bereits genügend.	Der Art. 3 BZR entspricht §39 Abs. 4 PBG: <i>"(Die Gemeinde) legt für bestimmte Gebiete eine bauliche Mindestnutzung für Neu- und Ersatzbauten fest."</i> Damit wird §39 Abs. 1 PBG (haushälterische Bodennutzung) grundeigentümergebunden in die Nutzungsplanung überführt. Mit diesem neuen Artikel stellt die Gemeinde die Innenentwicklung in den Gebieten sicher, in denen ein öffentliches Interesse vorhanden ist. Zudem handelt es sich um eine Kann-Formulierung: Der Gemeinderat erhält einen Spielraum bei der Beurteilung und kann auf die Anwendung des Artikels in nachvollziehbar begründeten Fällen verzichten.	Ablehnung
20.11	Erhöhung der ÜZ um 0.1	Bauvorhaben werden heute mit Berechnungsfaktor 0.8 bewilligt. Der Berechnungsfaktor ist in der ÜZ abzubilden.	Die ÜZ basiert auf dem heutigen Bestand und berücksichtigt somit bereits den Berechnungsfaktor. Zudem ist die ÜZ unter Berücksichtigung einer zweckmässigen Überbauung festgelegt worden, die sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpasst. Eine weitere Erhöhung der ÜZ entspricht nicht den Grundsätzen des SLB (Sicherheit und Aufwertung der Freiräume, Bewahrung der See-Durchsichten).	Ablehnung / Bereits erfüllt
20.12	Erhöhung der ÜZ für Klein- und Anbauten	Art. 4 Abs. 1 BZR ist gesetzeswidrig	Vgl. 4.05	Teilweise Zustimmung
20.13	Kernzone K: Ermöglichen, dass bestehende Gewerbebetriebe sowie die Seilbahnen erweitert und erneuert werden dürfen	-	Vgl. 2.01	Bereits erfüllt
20.14	Zuweisung des Bootshafens zu einer eigenen Zonen	Bestimmungen der Tourismuszone nicht zutreffend für Bootshafen	Vgl. 17.01	Ablehnung
20.15	Tourismuszone: Die Umzonung der touristischen Betriebe in die Tourismuszone nur unter Einwilligung der Eigentümer	-	An den Umzonungen besteht ein öffentliches Interesse. Der Gemeinderat befindet sich diesbezüglich in direktem Kontakt mit den betroffenen Grundeigentümern.	Kenntnisnahme
20.16	Art. 18: Aufnahme der Bestandesgarantie im Gewässerraum	Übergeordnete Vorgaben erlauben keine Erneuerung, Erweiterung oder Ersatz bestehender Bauten. Insbesondere für Bootshafen	Vgl. 4.04 und 17.02	Ablehnung

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
		sowie für bestehende Gebäude am See problematisch.		
20.17	Art. 24 Freihaltezone Gewässerraum: Aufnahme Verweis auf §180 PBG (Ausnahme Bauen ausserhalb Bauzone) anstatt auf kantonale Gewässerschutzverordnung	-	Das BZR verweist auf die zu berücksichtigende übergeordnete Gesetzgebung. Vgl. 4.04 und 9.01.	Ablehnung
20.18	Art. 46: Spiel- und Freizeitflächen: Verringerung der Ersatzabgabe auf 100 CHF pro fehlenden m2 (teuerungsangepasst)	Ersatzabgabe zu hoch	Vgl. 4.06	Ablehnung
21.01	Liebheim in der Dorfzone belassen	Liebheim gehört nicht in die Tourismuszone	Das Liebheim befindet sich weiterhin in der Dorfkernzone (keine Änderung gegenüber rechtskräftigem Zonenplan).	Bereits erfüllt
22.01	Bereinigung Quellschutzgebiet Gruebisbalm	Darstellung als Gewässerschutzbereich Au gemäss der aktuellen Gewässerschutzkarte des Kantons Luzern	Vgl. 20.01	Pendent
23.01	Ergänzung BZR mit Qualitätssicherungsinstrumenten	Qualitätsorientierte Siedlungsentwicklung als zentrales Element der Planungsrevision. Art. 2 und Art.32 dafür nicht ausreichend.	Art. 2 BZR wird bereits als zweckmässig beurteilt. Die Gemeinde zieht bereits heute Fachpersonen bei für Baugesuche, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. sensible Hanglagen, wichtige Lage im öffentlichen Raum).	Bereits erfüllt
24.01	<i>Ergänzung der Tourismuszone mit Artikel zu Vogelschutz am Bau: Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen</i>	Gerade Hotelbauten führen aufgrund von grossen Glasflächen zu Kollisionen und Tod von Vögeln.	Die Tourismuszone sind in Vitznau bereits mehrheitlich überbaut. Für Ersatzneubauten sowie die Überbauung der verbleibenden unbebauten Grundstücke sind bereits qualitätssichernde Bestimmungen anwendbar.	Ablehnung
24.02	<i>Ergänzung mit neuem Art. Bepflanzung 1 Die Gemeinde kann in der Baubewilligung Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsbereichs verlangen. Dazu ist in der Regel ein Bepflanzungsplan einzureichen. Bei kleineren Bauvorhaben kann der Gemeinderat auf diesen Plan verzichten.</i>	Aufnahme verbindlicher Regeln zur Verbesserung der Ökologie. Alternative: Regeln in einzelnen Bauzonen einfliessen lassen.	Abs. 1 ist in den Zonen erfüllt, in denen ein öffentliches Interesse an ein durchgrüntes Siedlungsgebiet vorhanden ist: Kernzone (Art. 8 BZR), Wohnzone See (Art. 10 BZR) sowie Tourismuszone (Art. 16 BZR). Abs. 2 wird als nicht zweckmässig erachtet.	Bereits erfüllt Ablehnung

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
	<p>2 <i>Invasive oder gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.</i></p> <p>3 <i>In landschaftlich exponierten Lagen und an Siedlungsrändern sind erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild zu erfüllen.</i></p>		Abs. 3 des vorgeschlagenen neuen Artikels ist bereits mit Art. 11 BZR (Wohnzone Hang), Art. 45 BZR (Siedlungsrand) sowie Art. 49 BZR (Bauen ausserhalb Bauzone) erfüllt.	Bereits erfüllt
24.03	Art. 21 Landwirtschaftszone 1: Streichung Abs. 2	Bauen ausserhalb Bauzone ist übergeordnet geregelt	Vgl. 15.01.	Ablehnung
24.04	Art. 27 Naturschutzzone: Streichung Abs. 2 (Wiederaufbau in Folge Elementarschäden) und Abgleich Abs. 3 (nicht zulässige Tätigkeiten) mit M-BZR	<p>Abs. 2 ist bereits übergeordnet geregelt</p> <p>Anpassung des M-BZR gibt Anlass für Diskussionen und schwächen Vollzug</p>	<p>Mit dem Abs. 2 wird die übergeordnete Regelung ergänzt bzw. präzisiert.</p> <p>Abs. 3 entspricht zu grossen Teilen dem M-BZR und nimmt kleinere Ergänzungen bzw. Präzisierungen vor.</p>	<p>Ablehnung</p> <p>Ablehnung</p>
24.05	Art. 29 Natur- und Kulturobjekte mit M-BZR abgleichen	Anpassung des M-BZR gibt Anlass für Diskussionen und schwächen Vollzug	<p>Art. 29 entspricht zu grossen Teilen dem bereits rechtskräftigen BZR. Vollzugsschwierigkeiten haben sich bis anhin nicht ergeben.</p> <p>Die neuen Ergänzungen des Art. 29 betreffen Objekte, die für den regionalen Tourismus von Bedeutung sind. Die Formulierungen aus dem M-BZR sind dafür nicht passend und wurden entsprechend angepasst.</p>	Ablehnung
24.06	Schutz der Objekte in den nationalen und kantonalen Naturschutzinventaren mittels Ausscheidung von Naturschutzzonen sicherstellen	Umsetzung Natur- und Heimatschutzrecht sowie Trockenwiesenverordnung	Mit der Landwirtschaftszone 2 ist ein grundsätzlicher Schutz der Naturobjekte sichergestellt, der den übergeordneten Vorgaben entspricht. Mit vertragsrechtlichen Vereinbarungen werden die konkreten Schutz- und Pflegemassnahmen stufengerecht weiter präzisiert.	Bereits erfüllt
24.07	Auszonung Grabacher	9 ha Rückzonungen sind zu wenig, gefordert sind 12 ha.	<p>Die Rückzonungen entsprechen der kantonalen Rückzonungsstrategie (kantonale Planungszone) und umfassen Bauzonen im Umfang von 12.64 ha (kantonale Planungszone). Die Gesamtsumme der Bauzonen gemäss LUBAT-Tabelle verringert sich total nur um 9 ha, da neue Verkehrszonen sowie Grünzonen ausgeschieden wurden (ehemals «übriges Gebiet»).</p> <p>Eine Rückzonung des Gebiets Grabacher wurde aufgrund der Überprüfung von Zweckmässigkeits- und Verhältnismässigkeitskriterien nicht verfolgt.</p>	Ablehnung

Gesamtrevision Nutzungsplanung | Auswertung der Mitwirkungseingaben

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
24.08	Frage zu Sonderbauzone	Neu total 10ha gemäss LUBAT-Tabelle. Was ist damit gemeint?	Der Zuwachs der Sonderbauzone ist durch die verschiedenen Umzonungen bedingt (Umzonung der Rigi-Bahnen sowie Umzonung diverser Betriebe von der Kern- in die Tourismuszone). In der Revision der NuPla wurde kein neues Bauland eingezont.	Kenntnisnahme
25.01	Aufhebung Waldgrenzen in Unterwilen	Im Sinne der Rechtsgleichheit beantrage ich die Aufhebung der Waldgrenze bei den Parzellen 527, 575, 574, 633, 470, 472, 635, 459, 636, 592, 590, 668, 450, 534, 498 und 625 (Analog zur Aufhebung bei Parzellen 208 und 209 und der Waldgrenze am Husenweidweg)	Die Waldgrenzen sind zwingend festzulegen, wenn sie an die Bauzone angrenzen. Aufgrund der Rückzonungen im Gebiet Ächerli werden die dortigen Waldgrenzen aufgehoben. Im restlichen Gebiet Unterwilen bleiben die Bauzonen und deshalb auch die Waldgrenzen unverändert.	Ablehnung
26.01	Art. 16 Tourismuszone: Mit Verweis auf die BZR Luzern und Weggis wird eine voraussetzungslose Umnutzung von 50% vorgeschlagen.	<p>Umzonung ist eine massive Einschränkung in Wirtschaftsfreiheit und Eingriff in Eigentum. Flexible Nutzung ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht notwendig, Pensionskasse ist auf Erträge/Reserven ihrer Anlage angewiesen.</p> <p>Heutige Regelung erlaubt voraussetzungslose Umnutzung. Neues BZR erlaubt nur Umnutzung von 25% der Geschossfläche, sofern die formulierten Vorgaben eingehalten werden können.</p>	<p>Eine flexiblere Nutzung der Hotelbetriebe zwecks betriebswirtschaftlicher Absicherung wird unterstützt. Auch weil die Umnutzung von Hotelbetrieben bereits vom Zweitwohnungsgesetz (ZWG) übergeordnet geregelt ist. Mit der Umzonung der Hotelbetriebe, deren öffentliche Zugänglichkeit im öffentlichen Interesse liegt, in die Tourismuszone, wird ihre Umnutzung weiter eingeschränkt.</p> <p>Eine voraussetzungslose Umnutzung von 50% der Geschossfläche kann mit Verweis auf das übergeordnete Recht (vgl. Art. 8 ZWG) nicht pauschal in der gesamten Tourismuszone gewährt werden. Daher wird eine voraussetzungslose Umnutzung von bis zu 25% der Geschossflächen erlaubt. Darüberhinausgehende Umnutzungen sind bis zum Maximalwert gemäss Art. 8 ZWG möglich, sofern dadurch der touristische Zweck gesichert bzw. optimiert wird. Um die Zielsetzungen des SLB einzuhalten, ist in jedem Fall das Erdgeschoss oder die vom Gemeinderat bezeichneten Geschosse publikumsorientiert zu nutzen.</p>	Teilweise Zustimmung
27.01	Rückzonung der unbebauten Grundstücke in der roten Gefahrenzone	Berücksichtigung übergeordneter Vorgaben	Vgl. 12.04	Ablehnung
28.01	Verzicht Umzonung Parzelle Nr. 812 (Gärtnerei Luthiger AG) von Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone	Einsprachen von Nachbarn gegen Betrieb	Das SLB sieht langfristig eine Ansiedlung des Gewerbes entlang der Seestrasse vor, da dort die besten Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbes bestehen (vereinfachte Erschliessung, Publikumsverkehr, Einpassung Ortsbild) und gleichzeitig die Emissionen auf die umgebenden Wohnquartiere minimiert werden	Ablehnung

Nr.	Begehren (Stichworte)	Begründung (Stichworte)	Planerische Erwägungen	Entscheid Gemeinderat
			können. Für die umgezonten Betriebe gilt die Bestandesgarantie.	

