

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
rawi.lu.ch

per E-Mail

Gemeinde Hasle

Luzern, 10. August 2026 LAC / REP

Hasle Nutzungsplanung, Vorprüfung Gesamtrevision Ortsplanung, 2026

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2024 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns nach Klärung der diesbezüglich letzten offenen Punkte im Verlaufe des Sommers 2026 wie folgt:

A. Einleitung

1 Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hasle stammt aus dem Jahr 2008 (RRE Nr. 708 vom 9. Juni 2009). Seither erfolgten mehrere Teilrevisionen, namentlich 2011 im Gebiet Zinggen und Bahnhof, 2020 mit der Festlegung bzw. Anpassung von Sonderbauzonen sowie der Festlegung der Gewässerräume (GWR) innerhalb der Bauzone und 2021 mit der Umsetzung eines Bebauungsplans inkl. Teilrevision der Nutzungsplanung im Ortsteil Heiligkreuz. In der Zwischenzeit haben sich die massgeblichen übergeordneten Vorgaben wesentlich geändert, insbesondere durch die Einführung der harmonisierten Baubegriffe gemäss IVHB und der damit verbundenen Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG), alsdann das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) und die Revision des kantonalen Richtplans. Ebenfalls von Bedeutung sind das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) und die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV), welche die grundeigentümerverbindliche Ausscheidung von GWR verlangen. Die Gemeinde Hasle legte den Gewässerraum innerhalb des Baugebiets bereits im Jahr 2020 fest; im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision erfolgt dies nun auch im Nichtbaugebiet. Mit der vorliegenden Gesamtrevision passt die Gemeinde Hasle ihre Nutzungsplanung an das übergeordnete Recht an, setzt die Vorgaben des kantonalen Richtplans sowie die Strategie und Ziele des

Siedlungsleitbilds 2014 (ergänzt 2023) um, überprüft bestehende Sondernutzungspläne und passt ihre GWR an. Die laufende Teilrevision im Gebiet Bittberg wird nach Vorliegen der Genehmigung durch den Regierungsrat in der Gesamtrevision entsprechend berücksichtigt.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt. Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter Christoph Lampart, Tel. 041 228 51 77) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew),
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa),
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe),
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif),
- Luzerner Wanderwege (LWW),
- Regionaler Entwicklungsträger (RET) Region Luzern West,
- Verkehrsverbund Luzern (VVL).

An der Bereinigungsbesprechung vom 5. Mai 2025 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen geklärt.

An der Bereinigungsbesprechung vom 6. November 2025 zur Vorprüfung der GWR ausserhalb Bauzone (aBZ) wurde das diesbezügliche Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen geklärt.

In Absprache mit der Gemeinde wurden die Unterlagen von der Gemeinde bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen gemäss Anhang.

Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf dem Kapitel B entnommen werden.

B. Beurteilung

1 Würdigung der Vorlage

Die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Hasle setzt die geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen um und führt das neue Baurecht mit Überbauungsziffer und Gesamthöhe ein. Sie dient der Anpassung von Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (BZR) an das übergeordnete Recht, der Umsetzung der Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan, der Einführung der harmonisierten Baubegriffe sowie der Umsetzung der Strategie und Ziele aus dem Siedlungsleitbild 2014, ergänzt 2023. Gleichzeitig werden die bestehenden Sondernutzungspläne überprüft und, wo angezeigt, aufgehoben oder ins neue Recht überführt.

Die angestrebte Innenentwicklung wird differenziert angegangen. Im Dorf und in angrenzenden Gebieten soll ein attraktives Angebot an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. In bestehenden Einfamilienhausquartieren wird ein massvolles Weiterentwicklungspotenzial gewährt. Dies

wird begrüsst. Gleichzeitig wird im Planungsbericht ausdrücklich festgehalten, dass bei der Innenentwicklung grosser Wert auf qualitative Entwicklung und Baukultur gelegt wird. Die zurückhaltende Festlegung der Gesamthöhen in Einfamilienhausquartieren trägt zur Wahrung der bestehenden Quartierqualitäten bei.

Die vorgesehenen Änderungen am Zonenplan sind im Planungsbericht gebietsweise gut dokumentiert. Die Einzonungen betreffen konkrete Nutzungsbedürfnisse, namentlich das Holzschnitzellager, das Gebiet Feldgütli, eine kleine Erweiterung im Gebiet Feld sowie die betriebsbedingte Erweiterung der Sonderbauzone Zinggen. Gleichzeitig wird die Sonderbauzone Viehhaltung auf Parzelle der Nr. 48, GB Hasle, wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen, da die festgelegte Bebauungsfrist ungenutzt abgelaufen ist. Damit wird die Nutzungsplanung bereinigt.

Die Revision umfasst neben den siedlungsbezogenen Anpassungen auch wesentliche landschaftliche und ökologische Festlegungen. Dazu gehören die Sicherung der GWR, die Bereinigung der Reservezonen, die Schutzzone für die Dunkle Biene, neue und angepasste Wildruhegebiete, die grundeigentümerverbindliche Aufnahme des Wildtierkorridors Schüpfheim Hasle, die Bereinigung der Waldflächen, der Schutz markanter Einzelbäume sowie die Ergänzung der Festlegungen zur Gestaltung des Siedlungsrandes. Positiv hervorzuheben ist zudem, dass der Anteil der Reservezonen durch den Wegfall der Reservezone Zwischenwassern von 4.4 % auf 3.1 % reduziert wird und damit die Vorgabe gemäss kantonalem Richtplan wieder eingehalten ist.

Insgesamt zeigt die Vorlage eine umfassende und nachvollziehbar hergeleitete Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Sie verbindet die notwendige Anpassung an das übergeordnete Recht mit einer gebietsbezogenen Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur.

2 Zonenplan

2.1 Einzonung von Flächen in der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone (Parzelle Nr. 51, GB Hasle)

Am 14. Juni 2022 erteilte die Gemeinde auf der Parzelle Nr. 64, GB Hasle, die Baubewilligung für eine Holzschnitzel-Fernheizung mit einer Leistung von 100 kW. Gemäss Antragschreiben von Herrn Franz Fallegger vom 28. Oktober 2024 wird derzeit eine Heizanlage mit einer Leistung von 200 kW betrieben. Entsprechend besteht ein Bedarf an zusätzlicher Lagerfläche für Holzschnitzel.

Es ist zunächst im Rahmen eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob die aktuell betriebene Leistung bewilligungsfähig ist und ob der entsprechende Bedarf an Lagerfläche gerechtfertigt werden kann.

Unabhängig davon wird die Einzonung der Parzelle Nr. 51, GB Hasle in eine Arbeitszone für ein Holzschnitzellager kritisch beurteilt. Flächen für einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb entsprechen nicht dem Zonenzweck einer Arbeitszone.

Antrag: Die beantragte Einzonung der Parzelle Nr. 51, GB Hasle, ist derzeit nicht weiterzuverfolgen, ansonsten würde das instruierende Departement dem Regierungsrat einen Antrag zur Nichtgenehmigung unterbreiten.

3 Bau und Zonenreglement

3.1 Art. 22 Abs. 4, Grünzone (Gr A, B, C, D)

Grünzonen sind für Erschliessungs- und Parkierungsflächen nicht zweckmässig. Letztere sind Verkehrszonen oder der entsprechenden Wohn-, Arbeits- oder Mischnutzungszone zuzuweisen.

Antrag: Art. 22 Abs. 4 ist ersatzlos zu streichen, entsprechende Grünzonen im Zonenplan sind zu korrigieren.

3.2 Art. 25 Abs. 1, Sonderbauzone Zwischenwassern SZw

Absatz 1 von Artikel 25 des BZR wird mit dem Zusatz «Untergeordnet sind Nutzungen für das Baugewerbe zulässig.» ergänzt. Im Planungsbericht ist vermerkt, dass Art. 25 unverändert übernommen wird. Damit liegt keine Begründung für die Ergänzung vor. Eine ergänzende Arbeitsnutzung ist im Gebiet Zwischenwassern aus raumplanerischer Sicht nicht zweckmässig. Die Ausdrucksweise «untergeordnet» ist zu unbestimmt. Als Alternative wird der Zusatz «Nutzungen für das Baugewerbe sind im bestehenden Ausmass zugelassen» vorgeschlagen.

Antrag: Auf die Ergänzung in Art. 25 ist zu verzichten; alternativ ist diese gemäss obiger Ausführung anzupassen.

3.3 Art. 33, Sonderzone Schimbrig-Bad SSB

Die Sonderbauzone wird im BZR als Nichtbauzone mit spezifischen Bestimmungen der Nutzung ausgewiesen. Die SSB dient der Wiederherstellung des Schimbrig-Bades und somit auch der Wiederherstellung zerstörter Bauten. Ebenfalls wird von der im Umfeld massgebenden Lärmempfindlichkeit abgewichen und die Lärmempfindlichkeit ES II ausgewiesen.

In vergleichbaren Zonenplanungen ist eine solche Zone und deren Nutzung einer Bauzone mit der Nutzungscharakteristik einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen gleichzustellen.

Gleichzeitig stellt sich aus raumplanerischer Sicht die Frage des Bedarfs der Sonderzone. Sofern keine konkreten Entwicklungsabsichten vorhanden sind, ist die Sonderzone aufzuheben.

Antrag: Der Bedarf der Sonderzone ist aufzuzeigen oder sie ist aufzuheben.

3.4 Art. 36, Freihaltezone Wildtierkorridor FrW

Wir begrüssen die Festlegung der Freihaltezone des Wildtierkorridors LU 25 Schüpfheim - Hasle im Zonenplan.

Der Art. 36 Freihaltezone Wildtierkorridor im BZR der Gemeinde Hasle entspricht nicht vollständig dem Muster-BZR. Es wurde ein Abs. 4 lit e ergänzt:

e. Massnahmen für den Herdenschutz gegen Raubtiere und für Massnahmen zur Abwehr von auf Nutztiere übertragbare Krankheiten.

Diese Ergänzung ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig. Der Aspekt des Herdenschutzes wird in den Erläuterungen bereits abgehandelt. Vgl. < https://lawa.lu.ch/-/media/LAWA/Dokumente/njf/jagd/wil-dhut/Erlaeuterungen_Muster_BZR_Wildtierkorridor.pdf%22 >, S. 17.

Für Massnahmen zur Abwehr von Seuchen kann aufgrund des unveränderten Muster-BZR-Artikels bereits eine Ausnahmegewilligung beantragt werden. Mit der Ergänzung der Gemeinde Hasle wird rechtlich kein Mehrwert geschaffen. Diese ist somit nicht notwendig.

Antrag: Es ist der Muster-BZR-Artikel zu übernehmen.

3.5 Art. 39, Naturschutzzone NS (§ 60 PBG)

Zwar gelten, solange eine Bewirtschaftungsvereinbarung besteht, grundsätzlich die darin festgelegten Bestimmungen. Diese haben gegenüber dem BZR Vorrang. Dennoch ist es zweckmässig, die Schnittzeitpunkte in der BZR-Bestimmung aufzunehmen. Das BZR übernimmt in jenen Fällen eine wichtige Auffangfunktion, wo keine Bewirtschaftungsvereinbarung besteht, eine bestehende Vereinbarung aufgehoben wird oder eine Vereinbarung neu verhandelt werden muss. In solchen Situationen muss klar geregelt sein, welche Vorgaben für die Bewirtschaftung der Naturschutzzone gelten.

Antrag: Die Formulierung zur Naturschutzzone ist aus dem Muster-BZR vollständig und unverändert zu übernehmen.

3.6 Art. 42, Wildruhezone Wr

Wir begrüssen, dass die Wildruhezone im Gebiet Müliport neu aufgenommen wurde. Die Einschränkungszeit dauert gemäss BZR vom 15. Dezember bis 15. Juni. Diese Wildruhezone ist gemeindeübergreifend und liegt teils in Hasle und teils in Entlebuch. Die Einschränkungszeit in Entlebuch dauert vom 1. Dezember bis 15. Juli. Da diese Wildruhezone zum Zweck der Störungsberuhigung von Auerwild (inkl. Brut- und Aufzuchtzeit) ausgeschieden wird, ist die Einschränkungszeit der Gemeinde Entlebuch auch in Hasle zu übernehmen. Auch im angrenzenden Kanton Obwalden gilt die Einschränkungszeit für Wildruhezonen für Auerwild vom 1. Dezember bis 15. Juli.

Antrag: Wir beantragen, die Einschränkungszeit der Wildruhezone Müliport auf die Zeit vom 1. Dezember bis 15. Juli festzulegen.

3.7 Naturreservatszone (Parzelle Nr. 1362, GB Hasle)

Auf der Parzelle Nr. 1362, GB Hasle, besteht eine Bewirtschaftungsvereinbarung über eine extensive Wiese. Wenn die extensive Wiese erhalten werden soll, ist sie in einer Naturschutzzone gemäss BZR besser aufgehoben als in der Naturreservatszone gemäss BZR.

Hinweis: Aus fachlicher Sicht ist die Parzelle Nr. 1362, GB Hasle deshalb von der Naturreservatszone in eine Naturschutzzone umzuwandeln.

4 Gewässerraum

4.1 Gewässerraum kleine Emme (Parzelle Nr. 41, GB Hasle)

An der Kleinen Emme auf der Parzelle Nr. 41, GB Hasle, wurde der äussere Korridor mit Baulinie gewählt. Der innere Korridor ab Gerinnerand beträgt nicht wie vorgegeben mindestens 15 m.

Bei der betroffenen Parzelle handelt es sich nicht um ein dicht bebautes Gebiet. Zudem besteht am sturzgefährdeten Hang keine hart verbaute Kante. Der GWR muss bei der Korridor- bzw. Baulinien-ausscheidung mindestens 15 m ab Gerinnerand betragen. Eine Reduktion des GWR wird als nicht sachgemäss beurteilt. Allfällig bestehende Dauerkulturen geniessen Bestandesschutz.

Antrag: Der GWR ist gemäss obenstehender Ausführung zu korrigieren.

4.2 Gewässer ID 263336

Im Kapitel 4.3 der Dokumentation «Gewässerraum ausserhalb Bauzone» wird festgehalten, dass die Gewässerraumfestlegung für das Gewässer mit der ID 263336 in Koordination mit dem festgelegten GWR in der Gemeinde Schüpfheim auf 18 m festgelegt wurde. Im Plan ist derzeit jedoch noch ein geringerer Abstand von je 5.5 m dargestellt.

Antrag: Der Gewässerraum ist gemäss obenstehender Ausführung zu korrigieren.

C. Ergebnis

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse
(ohne Unterschrift gültig)

Fabian Peter
Regierungsrat

Zustellung an:

- Planungsbüro stadtlandplan AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Luzerner Wanderwege
- Regionaler Entwicklungsträger Region Luzern West
- Verkehrsverbund Luzern

Anhang geprüfter Planungsinstrumente

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Zonenplan Siedlung (1:2'000), Entwurf vom 20. Februar 2026;
- Zonenplan Landschaft (1:10'000), Entwurf vom 20. Februar 2026;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 10. Juli 2026;
- Verkehrsrichtplan Siedlung (1:2'500), Entwurf vom 12. Januar 2026;
- Verkehrsrichtplan Landschaft (1:10'000), Entwurf vom 12. Januar 2026;
- Baulinienplan Siedlung (1:2'000), Entwurf vom 18. Februar 2026.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Vorprüfungsgesuch Gemeinderat vom 10. Dezember 2024;
- BZR Vergleich Neu-Alt vom 10. Juli 2026;
- Quartieranalyse, Bericht vom 12. September 2022;
- Analyse Sondernutzungspläne, Bericht vom 12. Januar 2026;
- Teilzonenplan Gewässerraum Siedlung (1:2'000), Entwurf vom 18. Februar 2026;
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Teil Nord (1:10'000), Entwurf vom 18. Februar 2026;
- Teilzonenplan Gewässerraum Landschaft Teil Süd (1:10'000), Entwurf vom 18. Februar 2026;
- Dokumentation Gewässerraum ausserhalb Bauzone, Entwurf vom 23. Februar 2026;
- Unterlagen Einzonung Holzschnitzellager vom 25. Februar 2026;
- Unterlagen Einzonung Feldgüetli vom 25. Februar 2026;
- Unterlagen Einzonung Zingge vom 25. Februar 2026;
- Risikobericht Gasleitung TRG23 Hasle vom 27. Juni 2025;
- Siedlungsleitbild vom 17. April 2014, rev. Juli 2024.