



BirdLife Luzern  
6000 Luzern  
www.birdlife-luzern.ch  
maria.jakober@birdlife-luzern.ch



BirdLife Schweiz  
Wiedingstrasse 78/PF, 8036 Zürich  
www.birdlife.ch  
svs@birdlife.ch



Pro Natura Luzern  
Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern  
www.pronatura-lu.ch  
samuel.ehrenbold@pronatura.ch

## Einschreiben

Gemeinderat Vitznau  
Dorfplatz 6  
6354 Vitznau

Luzern, 19. September 2016

Sehr geehrte Damen und Herren

In Sache

## Gesamtrevision Ortsplanung Vitznau 2016

mit Publikation im Amtsblatt Nr. 33 vom 20.8.2016

erheben

- **BirdLife Schweiz, Wiedingstrasse 78/PF, 8036 Zürich**, vertreten durch den Kantonalverband BirdLife Luzern (Vollmacht wird auf Wunsch nachgeliefert) und
- **BirdLife Luzern, 6000 Luzern**, vertreten durch Maria Jakober, Geschäftsführerin BirdLife Luzern
- **Pro Natura, Dornacherstrasse 192**, Postfach, 4018 Basel, vertreten durch Pro Natura Luzern
- **Pro Natura Luzern, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern**, vertreten durch Samuel Ehrenbold, Geschäftsführer Pro Natura Luzern, Denkmalstrasse 1, 6006 Luzern

## Einsprache

und stellen folgende

## Anträge

1. Die in nationalen oder kantonalen Inventaren ausgewiesenen Naturobjekte sind in der Ortsplanung als solche zu bezeichnen.
2. Die in nationalen oder kantonalen Inventaren aufgelisteten Gebiete, insbesondere die Trockenwiesen von nationaler Bedeutung, seien als Naturschutzzonen auszuweisen.

3. Die Bauzonen seien weiter zu reduzieren. Namentlich sollten unbebaute Parzellen in den Gebieten Grabacher sowie Büntli/Grund/Steinacher nicht eingezont werden, ebenso die Parzellen Nrn. 596, 610 und 616.
4. Es sei sicherzustellen, dass keine weiteren Zweitwohnungen erstellt werden.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Einsprachegegner.

## Begründung

### A) Formelles:

1. a) Bei den Einsprechenden handelt es sich um Umweltschutzorganisationen, die gemäss Art. 1 der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen (VBO, SR 814.076) die Beschwerdeberechtigung nach Art. 55 des Umweltschutzgesetzes (USG, SR 814.01) sowie nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) zukommt (vgl. Ziff. 3, 6, 18 und 25 des Anhangs zur VBO). Sie sind legitimiert, Rügen in Rechtsbereichen vorzubringen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden, was vorliegend gegeben ist.  
b) Der Kantonalverband ist gemäss kantonalem Planungs- und Baurecht legitimiert, Rügen in diesem Rechtsbereich vorzubringen.  
c) Die angefochtene Revision betrifft Aspekte der Raumplanung sowie des Naturschutzes, wie in der Begründung dargelegt wird.  
BirdLife Schweiz und BirdLife Luzern sind folglich zur Einsprache legitimiert.
2. Die gesamtschweizerische Organisation Pro Natura ist nach Art. 12 i.V.m. Art. 2 NHG sowie Art. 16a und Art. 24 RPG zur Einsprache und zur allfälligen Beschwerde legitimiert. Pro Natura wird auf kantonaler Ebene durch ihre Kantonalsektion Pro Natura Luzern vertreten, welche ausserdem gestützt auf § 207 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes zur Einsprache legitimiert ist. Vollmachten werden auf Wunsch nachgeliefert.
3. Die Einsprachefrist vom 20.9.2016 ist gewahrt.

### B) Materielles:

#### Naturschutzobjekte

Gemäss Auflageakten stellt die Gemeinde wegen offener Differenzen weder die regionalen oder kommunalen Naturschutzzonen, noch sämtliche nationalen Naturobjekte (namentlich Trockenwiesen und -weiden gemäss TwwV) mittels der kommunalen Ortsplanung unter Schutz. Dies ist nicht rechtskonform. Gemäss Natur- und Heimatschutzrecht sowie der Trockenwiesenverordnung (Art. 8 TwwV 451.37) sind Kanton und Gemeinde verpflichtet, in Plänen und Vorschriften, welche die zulässige Nutzung des Bodens nach der Raumplanungsgesetzgebung regeln, die Trockenwiesenverordnung in geeigneter Weise zu berücksichtigen und die Objekte zu bezeichnen. Im Kanton Luzern werden TWW und Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR-Objekte) in der kommunalen Zonenplanung als geschützte Gebiete ausgewiesen analog z.B. Wildruhegebiete.

Wir verlangen daher, dass die Objekte, die in nationalen oder kantonalen Naturschutz-Inventaren als schützenswerte Lebensräume aufgeführt sind, im Rahmen der vorliegenden Revision der Ortsplanung auch mittels entsprechender Zonen und Zonenvorschriften geschützt werden.

## **Bauzonenreserven**

Gemäss Planungsbericht hat die Gemeinde aktuell unbebautes Bauland von 16.4 ha. Dies würde für mehr als 60 Jahre Bautätigkeiten reichen. Solche übergrossen Reserven sind gemäss revidiertem nationalem Raumplanungsrecht nicht mehr statthaft und entsprechen auch nicht dem neuen kantonalen Richtplan.

Die Gemeinde plant nun erfreulicherweise, diese Bauzonen auf 12.2 ha zu reduzieren. Dies wären immer noch Bauzonenreserven (ohne das Potential der inneren Aufstockung) für ca. 45 Jahre, also immer noch das Dreifache des raumplanungsrelevanten Ziels.

Wir fordern daher die Gemeinde auf, ihre Bauzonen in eine rechtskonforme Grössenordnung zu reduzieren.

Namentlich weisen wir auf unbebaute Parzellen in den Gebieten Grabacher sowie Büntli/Grund/Steinacher hin, die sich zur Auszonung aufdrängen.

Zudem stellen wir ein grosses Fragezeichen hinter die neue sogenannte «Wohnzone Landschaft» (Teufibalm, Schwanden, Art. 14 BZR). Hier würden sich übrigens weitere Parzellen (z.B. Nrn. 596, 610 und 616) zur Auszonung aufdrängen.

## **Zweitwohnungsanteil**

Schliesslich stellen wir fest, dass die Gemeinde gemäss Planungsbericht einen Zweitwohnungsanteil von 20 % hat. Gemäss Zweitwohnungsgesetz muss die Gemeinde dafür sorgen, dass **alle neu** erstellten Wohnungen als Erstwohnungen genutzt werden. Ein solcher Passus oder Hinweis (z.B. notarielle Grundlast) fehlt im BZR und muss ergänzt werden.

## **C) Kosten:**

Allfällige Forderungen zu Kosten oder Entschädigungen gehen zu Lasten des Einsprachegegners.

Aus den vorgängig erwähnten Gründen reicht BirdLife Schweiz zusammen mit dem Kantonalverband BirdLife Luzern diese Einsprache gegen die vorliegende Revision ein. Wir bitten Sie, unsere Anträge im Interesse von Natur und Landschaft sowie der einwandfreien Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gutzuheissen.

Freundliche Grüsse

BirdLife Luzern und Pro Natura Luzern

Peter Knaus  
Präsident BirdLife Luzern

Maria Jakober  
Geschäftsführerin BirdLife Luzern

Samuel Ehrenbold  
Geschäftsführer Pro Natura Luzern

Kopie an:

- Dienststelle RAWI, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern