

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail an:
Gemeinderat Reiden

Luzern, 21. März 2025 ZID/ZIL
2024-350

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Reiden: Gesamtrevision der Ortsplanung, 2024

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2024 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Reiden stammt aus dem Jahr 2005 (RRE Nr. 500 vom 10. Mai 2005). Seither genehmigte der Regierungsrat mehrere Planungsänderungen. Da in den letzten Jahren zudem übergeordnete Vorgaben, namentlich das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), wesentlich geändert wurden, ist in sachlicher und zeitlicher Hinsicht eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung zweckmässig. Der kommunale Handlungsbedarf, die Zielsetzungen sowie die einzelnen Planungsschritte der vorliegenden Gesamtrevision können dem Planungsbericht entnommen werden.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente sowie die zur Beurteilung der Planung verwendeten Grundlagen aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 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.-Nr. direkt 041 228 51 77) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa),
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew),
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe),
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif),
- Dienststelle Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da),
- Gemeindeverband zofingenregio,
- Verkehrsverbund Luzern (VVL),
- Luzerner Wanderwege (LWW).

An der Bereinigungsbesprechung vom 29. August 2024 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen. Die Unterlagen wurden anschliessend bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen gemäss Auflistung im Anhang. Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf dem Kapitel B. entnommen werden. Wenn ein «Hinweis» formuliert wird, liegt es im Gemeindegemessen, diesen umzusetzen. Wenn hingegen ein «Antrag» formuliert wird, muss die Gemeinde tätig werden, sei es, dass sie den Antrag umsetzt oder im Planungsbericht ausführt, weshalb sie an ihrer Vorlage festhält (sofern dies übergeordnete Vorgaben zulassen).

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung passt die Gemeinde Reiden ihre Nutzungsplanung an das übergeordnete Recht an. Im Weiteren basieren die Anpassungen auf dem Siedlungsleitbild, welches im Vorfeld der vorliegenden Gesamtrevision erarbeitet worden ist. Die Bevölkerung wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Januar 2023 über die Planung orientiert.

Die Gemeinde Reiden legt insgesamt eine umfassende, zweckmässige und sachgerechte Nutzungsplanung vor. Das im Zonenplanentwurf vorgesehene Wachstum findet im Wesentlichen innerhalb der bestehenden Bauzonen statt. Vorschriften zur qualitätsvollen Verdichtung (KA S2-3 KRP) sind u.a. in Art. 3 BZR (Fachgremium), Art. 43 BZR (Klimaschutz und Klimaadaptation), Art. 44 BZR (Qualität) und Art. 54 (Grünflächenziffer) vorgesehen. Diese werden begrüsst. Die Umsetzung der aufgezeigten Massnahmen muss von der Gemeinde mit der notwendigen Sorgfalt dauerhaft unterstützt und begleitet werden. Nur so kann der eingeschlagene Weg der qualitätsorientierten Innenentwicklung konsequent weitergegangen und umgesetzt werden.

2 Zonenplan

2.1 Nicht zweck- oder rechtmässige Einzonungsanträge

Die Gemeinde beabsichtigt, an verschiedenen Orten Landwirtschaftszonen der Bauzone zuzuführen. Bei fünf Einzonungen kann aus raumplanerischer Sicht die Zweck- und Rechtmässigkeit des Vorhabens nicht bestätigt werden. Dies sind:

- Hornusserplatz Höferberg, Zone SF, Parzellen Nrn. 2160 (Teil) und 2163 (Teil), GB Reiden;
- Gärtnerei Moosmatte, Zone SEG, Parzelle Nr. 2270, GB Reiden;
- BiWo Langnau, Zone SBWL, Parzellen Nrn. 363 und 789, GB Reiden-Langnau;
- Umnutzung Hinterhuebäbni, Zone SH, Parzelle Nr. 173, GB Reiden-Richenthal;
- Schiessplatz Vorlingen, Zone SF, Parzellen Nrn. 211 (Teil) und 322, GB Reiden-Richenthal.

Die Begehren stellen aus raumplanerischer Sicht isolierte Kleinbauzonen dar. Die Rechtsprechung erachtet isolierte Klein- und Kleinstbauzonen in konstanter Praxis als bundesrechtswidrig. Dies wurde der Gemeinde Reiden im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens mehrfach erläutert. Der Gemeinderat hält jedoch an sämtlichen Einzonungsbegehren fest, obwohl sich bei keinem der Vorhaben gegenüber den vorangehenden kantonalen Stellungnahmen (Sommer und Herbst 2023) eine Änderung ergeben hat.

Darüber hinaus soll ein Bereich auf dem Schiessplatz Langnau (Parzelle Nr. 308, GB Reiden-Langnau) der Zone für Öffentliche Zwecke (ÖZ) zugewiesen werden. Beim Schiessplatz Langnau handelt es sich um eine militärisch genutzte Anlage, welche auf einem Eintrag im Sachplan Militär (SPM) beruht. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der militärischen Infrastruktur ist durch den SPM gesichert. Eine Einzonung in die Zone ÖZ ist daher nicht erforderlich, zumal die isolierte Kleinbauzone wiederum bundesrechtswidrig wäre.

Antrag: Die obenstehenden Einzonungen sind nicht weiter zu verfolgen.

2.2 Sonderbauzone Lamm Richenthal

Die Gemeinde beantragt, einen Bereich der Parzelle Nr. 13, GB Reiden-Richenthal der Sonderbauzone (SBZ) Lamm zuzuweisen. Damit soll sich ein angrenzender Betrieb weiterentwickeln und eine Wärmeenergieerzeugungs-/Energiezentrale erstellt werden können. Raumplanungsrechtlich kann die Standortgebundenheit für eine SBZ nur dann bejaht werden, wenn ein Bauvorhaben aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen bestimmten Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist. Die Voraussetzungen beurteilen sich nach objektiven bzw. öffentlich-rechtlichen Massstäben. Die subjektiven Vorstellungen und Wünsche der Gesuchstellenden haben wir zur Kenntnis genommen, aber darauf kann – wie oben erwähnt – aus objektiven bzw. öffentlich-rechtlichen Massstäben nicht Rücksicht genommen werden. Die Ausdehnung der Siedlungsfläche mittels SBZ zur Erweiterung des ansässigen Gewerbes wird daher als nicht zweck- und rechtmässig beurteilt. Auf die Ausscheidung SBZ Lamm Richenthal ist zu verzichten.

Antrag: Die Ausscheidung einer Sonderbauzone ist nicht weiter zu verfolgen.

2.3 Umzonung Chlämpe / Reidermoos

Die kantonale Denkmalpflege beantragt, die Siedlungen Chlämpe und Reidermoos einer Zone W-9 statt W-11 zuzuweisen. Dadurch soll der Umgebungsschutz des schützenswerten Gebäudes Nr. 194 sichergestellt werden. Die Gemeinde erläutert im Planungsbericht (vgl. Kap. 2.4.5) nachvollziehbar, weshalb das Gebiet Reidermoos der Zone W-11 zugewiesen wurde. Im Sinne einer raumplanerischen Interessensabwägung soll eine weitere Verdichtung

im Gebiet Reidermoos ermöglicht werden. Mit einem Verbleib in der W-9 würde der Entwicklungsdruck auf die Parzelle Nr. 1085 GB Reiden nicht erhöht werden.

Hinweis: Die Parzelle Nr. 1085, GB Reiden, ist der Zone W-9 zuzuweisen.

2.4 Umzonung Spezielle Arbeitszone Langnau.

In Planungsbericht wird die räumliche Weiterentwicklung von Langnau als Grund für die Umzonung von der Sonderbauzone Sägerei Langnau in die «Spezielle Arbeitszone Langnau» genannt. Gesamträumliche Überlegungen hinsichtlich Arbeits-, Wohn und Zentrumsnutzungen gehen aus den Eingabeunterlagen jedoch nicht hervor. Da diese Arbeiten noch anstehen, beantragen wir, die Gestaltungsplanpflicht auf die ganze Parzelle Nr. 17, GB Reiden-Langnau, auszuweiten.

Antrag: Die Gestaltungsplanpflicht ist auf die gesamte Parzelle Nr. 17, GB Reiden-Langnau festzusetzen.

2.5 Waldfeststellung

In Gebieten in denen Bauzonen, Abbau- und Deponiezonen sowie Weilerzonen an den Waldgrenzen oder in Zukunft grenzen sollen, ist ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen und der Waldrand ist statisch festzulegen.

Das Waldfeststellungsverfahren zur Festlegung des statischen Waldrandes wurde wie beantragt für die Gebiete Lusberg (Parzelle Nr. 2291, GB Reiden), Löchli (Parzellen Nrn. 173 und 472, GB Reiden-Richenthal) und Leimgrube (Parzelle Nr. 770, GB Reiden-Langnau) gestartet.

Antrag: Bis zur Genehmigung der Nutzungsplanung haben die oben aufgeführten Waldfeststellungsverfahren rechtskräftig abgeschlossen zu sein. Der Zonenplan ist entsprechend nachzuführen und die statischen Waldgrenzen sind orientierend darzustellen.

2.6 Bereinigung des Zonenplans

Wir weisen darauf hin, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung zum Anlass genommen werden soll, allfällige Unstimmigkeiten bei der Zonenabgrenzung (bspw. Parzelle Nr. 451, GB Reiden-Langnau), soweit diese zweckmässig sind, zu bereinigen.

3 Bau und Zonenreglement

3.1 Allgemeiner Hinweis

Da verschiedene Artikel und Absätze zu streichen sind, ist die Artikel-/ Absatznummerierung vor der öffentlichen Auflage, Gemeindeversammlung und Genehmigung zu bereinigen.

3.2 Art. 19 Sonderbauzone Kurhaus und Art. 22 Sonderbauzone Alte Spinnerei, zeitliche Befristung

Sonderbauzonen haben mit einer zeitlichen Beschränkung einherzugehen d.h. die Zonenbestimmung muss vorsehen, dass das Gebiet bei Aufgabe der vorgesehenen Nutzung mittels Wiederherstellungsplan wieder der ursprünglichen Zone zugeführt wird und die Bauten rückgebaut werden (Trennungsgrundsatz, Konzentrationsprinzip, Vermeidung von Kleinbauzonen). Bei den Sonderbauzonen Kurhaus und Alte Spinnerei fehlt dies.

Antrag: Die beiden Sonderbauzonen sind mit einer Bestimmung zur zeitlichen Befristung zu ergänzen.

3.3 Art. 50 Abs. 4 Dachgestaltung

Antrag: Art. 48 Abs. 4 BZR ist mit dem unterstrichenen Teilsatz zu ergänzen und wie folgt zu formulieren:

Dächer bis zu einer Neigung von 10 % sind ab einer Fläche von 20 m² extensiv mit einheimischem standorttypischem Saatgut zu begrünen, ausgenommen davon sind Dachterrassennutzungen.

3.4 Art. 59 Abs. 3 Bereitstellung von Siedlungsabfällen und Grüngut

Die nachträgliche Forderung zur Erstellung eines Platzes für Siedlungsabfälle und Grüngut ist aus rechtlicher Sicht nicht zulässig.

Antrag: Absatz 3 ist ersatzlos zu streichen.

4 Regionales Entwicklungskonzept 2024

Am 21. Februar 2024 hat die Gemeinde Reiden zusammen mit 15 Gemeinden das [Regionale Entwicklungskonzept \(REK\)](#) unterzeichnet. Im Rahmen der Stellungnahme zu den Unterlagen der Gesamtrevision der Nutzungsplanung beantragt der Regionalverband zofingenregio, folgende REK-Massnahmen in den Dokumenten zu berücksichtigen. Die Anträge werden aus kantonalen Sicht unterstützt:

Massnahme Nr. 22: «Im Rahmen ihrer Ortsplanungen verlangen die Gemeinden auch in Arbeitsgebieten eine mehrgeschossige Bauweise, sofern dies betrieblich möglich ist.» Im BZR sind weder für die Wohn- und Arbeitszonen (WA) noch für die die Arbeitszonen III und IV minimale Gesamthöhen festgelegt. Leitsatz A1 (Planungsbericht S. 54), besagt, dass „gezielt attraktive, arbeitsplatzintensive Arbeitgeber und Produktionsbetriebe mit hoher Wertschöpfung ...“ angeworben werden sollen. In diesem Zusammenhang ist es vertretbar zu prüfen, ob eine Mindestnutzungsmasse einen Beitrag zur Zielerreichung leisten können.

Massnahme Nr. 45: «Planungsvorhaben für Nutzungen, die hohen Güterverkehr erzeugen, (z.B. Standorte von CargoSousTerrain usw.) erfordern eine vorgängige regionale Abstimmung hinsichtlich des geeigneten Standorts und den Nachweis, dass die geplanten Nutzungen verträglich und mit der bestehenden Infrastruktur abgewickelt werden können.» Die Gemeinden Reiden und Wikon revidieren praktisch gleichzeitig ihre Nutzungsplanung. Die Voraussetzungen für eine überkommunale Planung und Abstimmung der Nutzungen und Vorschriften im ESP Reiden-Wikon bietet sich dadurch geradezu an. Zofingenregio stellt fest, dass diese Abstimmung noch nicht vorliegt. Mit Ausnahme des Arbeitsgebiets „underi Wigere“ schliesst die Gemeinde die Logistik flächendeckend aus. Das führt zu Widersprüchen zwischen der Ortsplanung und der kantonalen Richtplanung. Aus Sicht der Regionalplanung ist diese Regelung zu restriktiv. Der Entwurf des kantonalen Richtplans umfasste verschiedene Erweiterungsgebiete im ESP Reiden – Wikon. Aus regionaler Sicht ist es nötig, im Erläuterungsbericht auszuführen, wie die Gemeinde sich zu diesen Erweiterungen stellt, und wie allfällige Nutzungen in diesem Gebiet aus kommunaler Sicht aussehen könnten.

Massnahme Nr. 48: «Im Rahmen ihrer Ortsplanungen verlangen die Gemeinden eine energieeffiziente Bauweise und gehen bei öffentlichen Bauten und Anlagen mit gutem Beispiel voran.» Im BZR fehlen dazu jegliche Bestimmungen. Die Regionalplanung regt dringend an, Bestimmungen zur energieeffizienten Bauweise zu statuieren, wo dies möglich ist. Im Minimum für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind solche Vorschriften zweckmässig (z.B. Art. 42 BZR oder Anhang 7 BZR).

Antrag: Es sind dem REK entsprechende Bestimmungen vorzusehen, resp. Abweichungen davon sind im Planungsbericht zu begründen.

5 Weitere Aspekte

5.1 Gesamtverkehrskonzept/Erschliessungsrichtplan

Das im Jahr 2024 erarbeitete Gesamtverkehrskonzept und der aktualisierte Erschliessungsrichtplan stellen eine verbindliche Grundlage der vorliegenden Unterlagen der Ortsplanungsrevision dar. Die Dokumente wurden zusammen mit den überarbeiteten Vorprüfungsunterlagen im Dezember 2024 zur Vorprüfung eingereicht. Da das Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist, wird der Kanton zu den Unterlagen zu einem späteren Zeitpunkt Stellung beziehen.

Antrag: Die Genehmigung der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung bedingt ein genehmigtes Gesamtverkehrskonzept und einen genehmigten Erschliessungsrichtplan.

5.2 Gefahrenkarte

Die Gefahrenkarte der Gemeinde Reiden ist unvollständig, indem sie nicht das ganze Siedlungsgebiet umfasst (so bspw. die Gebiete Eige und Lusberg). Da die Gefahrenkarte erst 2022 letztmals überarbeitet wurde, verzichtet die Dienststelle auf eine erneute Aktualisierung im laufenden Ortsplanungsverfahren. Die Gefahrenkarte ist jedoch zu aktualisieren.

Hinweis: Die Gefahrenkarte ist im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung zu aktualisieren.

6 Mehrwertausgleich

Mit den per 1. Januar 2018 und 1. Dezember 2019 in Kraft getretenen Änderungen des PBG haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung einen Mehrwert von mehr als 50'000 (Einzonung) bzw. 100'000 Franken (Umzonung mit Sondernutzungsplanpflicht) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Diese beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts.

Die Gemeinde hat bei allen Einzonungen zu prüfen, ob diese abgabepflichtig sind oder nicht. Auch wenn eine Abgabepflicht nach § 105 Abs. 2 und 3 PBG im konkreten Fall zu verneinen ist, muss dies im Rahmen einer Verfügung festgestellt werden und die Verfügung ist dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zu eröffnen. Bei einer Abgabebefreiung nach § 105 Abs. 3 PBG (Freigrenze von 50'000 Franken) ist zu begründen, von welchem Quadratmeterpreis die Gemeinde ausgeht, damit das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement als treuhänderische Verwalterin des Mehrwert-Fonds dies überprüfen kann.

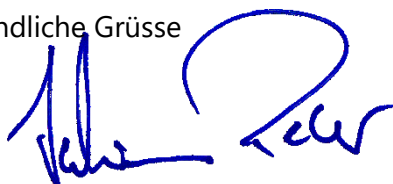
Wir weisen zudem darauf hin, dass Um- und Aufzonungen mit Sondernutzungsplanpflicht (bspw. Parzelle Nr. 17, GB Reiden-Langnau) gemäss Art. 105 Abs. 3^{bis} lit. a PBG mehrwertabgabepflichtig sind, sofern mit der Planungsmaßnahme ein Mehrwert von mehr als 100'000 Franken anfällt. Anstelle der Veranlagung der Mehrwertabgabe kann die Gemeinde mit der Grundeigentümerschaft einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen (Art. 105a Abs. 1 PGB). Solche Verträge regeln Rechte und Pflichten der Grundeigentümer und des zuständigen Gemeinwesens im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Planungs- und Bauvorhabens ([vgl. Wegleitung zum Mehrwertausgleich, Kapitel 5](#)).

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend 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



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilage:

- Bereinigungstabelle v10 vom 21. März 2025

Kopie an:

- Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, 6210 Sursee
- Dienststelle Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Gemeindeverband zofingenregio, Untere Grabenstrasse 26, Postfach, 4800 Zofingen
- Luzerner Wanderwege, Güterstrasse 5, 6005 Luzern
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Bau- und Zonenreglement (BZR) inkl. Erläuterungen, Entwurf vom 3. Dezember 2024;
- Zonenplan (1:5'000), Entwurf vom 29. November 2024;
- Zonenplan Siedlung, Teil Nord (1:2'000), Entwurf vom 29. November 2024;
- Zonenplan Siedlung, Teil Süd (1:2'000), Entwurf vom 29. November 2024;
- Zonenplan Siedlung, Teil West (1:2'000), Entwurf vom 29. November 2024.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Begleitschreiben des Gemeinderats vom 19. Dezember 2024;
- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 12. Dezember 2024;
- Gesamtverkehrskonzept, Entwurf vom 1. November 2024;
- Änderungen Erschliessungsrichtplan, Entwurf;
- Waldfeststellungsplan Lusberg (1:1'000), Entwurf vom 26. November 2024;
- Waldfeststellungsplan Wigereblöck (1:500), Entwurf vom 6. Dezember 2024;
- Waldfeststellungsplan Löchli (1:500), Entwurf vom 26. November 2024;
- Plan der Gefahrengebiete, Teil Nord (1:2'000), Entwurf vom 26. September 2023;
- Plan der Gefahrengebiete, Teil Süd (1:2'000), Entwurf vom 26. September 2023;
- Plan der Gefahrengebiete, Teil West (1:2'000), Entwurf vom 26. September 2023;
- Freiraumkonzept vom 23. September 2024;
- Freiraumkonzept Übersicht Einzelmassnahmen öffentliche Freiräume vom 16. Oktober 2024;
- Räumliches Entwicklungskonzept inkl. Plan vom 11. September 2023;
- Gestaltungsplanbereiche- und Erschliessungsplan Gärtnerei Moosmatte vom 20. März 2024;
- Schemaschnitte Gärtnerei Moosmatte vom 20. März 2024;
- Sonderbauvorschriften und Planungsbericht Gärtnerei Moosmatte vom 20. März 2024;
- Baubereichplan, Situationsplan und Sonderbauvorschriften BiWo Langnau vom 8. Mai 2024;
- Mitwirkungseingabe Lamm vom 14. März 2024;
- Situationsplan Vorprojekt Buswendeschleife Kurhaus (1:200) vom 15. Dezember 2023;
- Bodenkundliches Gutachten Buswendeschleife Kurhaus vom 14. Juni 2024;
- Tabelle GIS-Auswertung PBG-Masse vom 11. Dezember 2024;
- GIS-Auswertung Gesamthöhe, Teil Nord, Süd und West (1:2'000) vom 16. Mai 2023;
- GIS-Auswertung Überbauungsziffer, Teil Nord, Süd und West (1:2'000) vom 16. Mai 2023;
- Plan GIS-Auswertung Gebietseinteilung;
- LUBAT-Report vom 19. Januar 2023.