



## GEMEINDE ROTHENBURG

### Medienmitteilung

- Zeitungen (Luzerner Zeitung, Luzerner Rundschau, Depeschenagentur)
- Radio und TV (SRF Regionaljournal, Pilatus, Sunshine, Central, Tele 1)
- Homepage (Zustellung an Manuela Lischer für Aufschaltung ab Dienstag, 24. Oktober 2017)
- Parteipräsidien
- Mitglieder der Controlling-Kommission
- Gemeinderat
- Mitarbeitende der Gemeinde Rothenburg

**Versand:           Dienstag, 24. Oktober 2017, 08.30 Uhr**

### Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017

- **Beschlussfassung über den Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften**
- **Beschlussfassung über den Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018**

**Am Montag, 30. Oktober 2017, 20.00 Uhr findet in der Chärnshalle Rothenburg zur Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017 eine Orientierungsversammlung statt.**

Der Gemeinderat informiert über die traktandierten Geschäfte. Alle Interessierten sind zu dieser Orientierungsversammlung eingeladen.



## Beschlussfassung über den Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften

Das Gebiet um den Bahnhof Rothenburg Station präsentiert sich im heutigen Zustand als nicht sehr attraktiv. Genutzt wird das Areal für Lagergebäude oder das Land liegt brach. Als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) für Arbeitsplatznutzung, wie es im kantonalen Richtplan definiert ist, bietet es jedoch viel Potential. Mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einem Autobahnanschluss ist das ESP-Gebiet verkehrsmässig gut erschlossen. Dadurch haben sich verschiedene Gebiete im Arbeitsgebiet in den letzten Jahren stark entwickelt. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht diese Entwicklung auch im Gebiet Bahnhof Station. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz hat zum Ziel, mit innerer Verdichtung Entwicklungen zu ermöglichen, um künftig möglichst wenig Kulturland zu überbauen. Um dieses Ziel zu erreichen und das Gebiet Bahnhof Rothenburg Station haushälterisch zu nutzen sowie qualitativ zu entwickeln, hat der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern ein Gesamtkonzept erarbeitet.

Als übergeordnete Rahmenbedingungen liegen dem Entwicklungskonzept für das Gebiet Bahnhof Rothenburg Ost unter anderem vor, dass nur betriebsbedingte Wohnungen zugelassen werden, die Verkaufsflächen beschränkt sind und der Buzibach möglichst naturnah durch das Gebiet fliesst. Die Grundsätze wurden in der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes eingehalten und es entstand ein attraktives Überbauungsgebiet. Die Baukörper werden von grosszügigen, zumeist verkehrsfreien Freiräumen umgeben. Die Gebäude umschliessen attraktive Innenhöfe, die zum Verweilen einladen. Eingeschränkt werden die zugelassenen Lärmemissionen, welche durch die Betriebe verursacht werden, was die Ansiedlung von hochwertigen Arbeitsplätzen ermöglicht. Für die Baubereiche A, B und D gilt eine maximale Bauhöhe von 25 Metern. Um eine möglichst hohe Ausnutzung zu erzielen, wird eine Minimalhöhe von 15 Metern vorgegeben. Im Baubereich C soll ein Hochhaus mit einer Höhe von 45 bis 55 Metern errichtet werden. Für die Neugestaltung der Bahnstation sowie Bushaltestellen ist ausreichend Platz reserviert. Der Bahnhofplatz und das Hochhaus bilden den Dreh- und Angelpunkt für Besucher, Pendler sowie Arbeitende und sind gleichzeitig Identitätsmerkmale des ESP-Gebiets. In der geordneten Überbauung sind im Endausbau ca. 2'500 Arbeitsplätze möglich, die in mehreren Etappen realisiert werden können. Besucherparkplätze sind am Rande des Bebauungsgebietes vorgesehen. Für die Mitarbeitenden sind grundsätzlich unterirdische Parkanlagen zu errichten. Damit die neuralgischen Verkehrsknoten nicht überlastet werden, sind an den Ausfahrten Dosieranlagen einzurichten. Gegenüber dem Normbedarf wird die Anzahl der Parkplätze für das Gebiet um 35% reduziert. Dies um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren und aufgrund der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.



Während der öffentlichen Auflage der Planungsinstrumente sind eine Einsprache und drei Eingaben eingereicht worden. Aufgrund der Verhandlungen wurden bei den Planungsdokumenten zwei Änderungen vorgenommen. Dies betrifft eine Anpassung von Art. 15 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften. Zudem werden im Plan neu zwei Stellen festgelegt, an denen das Planungsareal mit dem bestehenden Fuss- und Radweg verbunden wird. Dadurch können die Eingaben und die Einsprache als gütlich erledigt erachtet werden.

Die in Verbindung mit dem Bebauungsplan Rothenburg Station Ost stehende Teilrevision der Ortsplanung erfüllt zwei Anforderungen der Umweltplanung. Zum einen werden die Bachläufe durch Grünzonen gesichert (zu Sicherung der Gewässerräume) und zum anderen wird durch die Reduktion der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (höchste Stufe) in eine Empfindlichkeitsstufe ES III (mittlere Stufe) die Ansiedlung von stark störenden Betrieben verhindert.

Das Gesamtkonzept stellt sicher, dass sich um den Bahnhof Rothenburg Station hochwertige Arbeitgeber ansiedeln können und sich das Bahnhofgebiet in Zukunft zu einem attraktiven Standort entwickelt.

### **Beschlussfassung über den Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018**

Mit dem neuen kantonalen Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden werden die Grundlagen des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) eingeführt. Die Gemeindeordnung muss entsprechend eine Teilrevision durchlaufen, um sich an das erwähnte übergeordnete Gesetz per 1. Januar 2018 anzupassen. Das neue Gesetz enthält die bisher im Gemeindegesetz enthaltenen Vorschriften zum Finanzhaushalt der Gemeinden sowie zusätzliche Bestimmungen. Neben den Rechnungslegungsvorschriften werden insbesondere das Kreditrecht, das Ausgabenrecht und Vorgaben zu den politischen und betrieblichen kommunalen Steuerungsinstrumenten modernisiert und erweitert. Gemäss dem neuen Finanzhaushaltsgesetz erfolgt die Führung der Gemeinde mit Leistungsvereinbarungen pro Aufgabenbereich und einem Globalbudget. Neu ist mit der Festsetzung des Budgetkredits nicht mehr gleichzeitig die Ausgabe bewilligt. Es bedarf in jedem Falle einer Ausgabenbewilligung. Weiter sind neue Planungs- und Kontrollinstrumente wie Gemeindestrategie, Legislaturprogramm, Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget, Jahresbericht mit der Jahresrechnung und Beteiligungsstrategie in die Gemeindeordnung aufzunehmen.

Die Änderungen der teilrevidierten Gemeindeordnung beinhalten im Wesentlichen technische Anpassungen an das übergeordnete Recht und sind auf die Bedürfnisse von Rothenburg angepasst. Die bewährten Finanzkompetenzen wurden in ihrer Höhe belassen und integriert. Als weiterer Bestandteil der Teilrevision hat der Gemeinderat auch die Zuständigkeit für die Ergreifung eines allfälligen Gemeindereferendums geklärt. Dies auf Grund der Erfahrung betreffend Konsolidierungsprogramm 17 (KP 17). Mit der vorliegenden Teilrevision der Gemeindeordnung wurde zudem die Einführung einer Schuldenbremse geprüft. Auf entsprechende Verankerung in der Gemeindeordnung wurde unter Abwägung der Vor- und Nachteile verzichtet.

Der Gemeinderat Rothenburg hat für die Umsetzung dieses Projekts eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese Arbeitsgruppe hat sich seit Juni 2017 mit der Teilrevision der Gemeindeordnung auseinandergesetzt. Eine Vernehmlassung wurde bei den Parteien und der Controlling-Kommission durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen decken sich grösstenteils mit den Empfehlungen der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats. Erläuterungen zu den Stellungnahmen erfolgen an der Orientierungsversammlung vom 30. Oktober 2017.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung ermöglicht dem Gemeinderat, die Einführung von HRM 2 erfolgreich umzusetzen. Mit neuen Führungsinstrumenten kann zudem weiterhin eine zeitgemässe

Führung der Gemeinde gewährleistet werden. Weiter werden mit der Delegation der Kompetenz für die Ergreifung des Gemeindereferendums umständliche Verfahren verbessert und eine kostengünstigere Variante angestrebt.

#### **Für Rückfragen:**

#### **Für Rückfragen zum Bebauungsplan Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften:**



**Arthur Sigg**

Gemeinderat Ressort Öffentliche Infrastruktur

Tel. 041 288 81 51

Rückfragen am Dienstag, 24. Oktober 2017, 08.30 bis 10.00 Uhr

**Zitat Arthur Sigg, Gemeinderat:** "Der vorgelegte Bebauungsplan stellt ein konzeptionelles Verfahren sicher und gewährleistet eine hohe Qualität zur Gebietsentwicklung beim Bahnhof Rothenburg Station."

#### **Für Rückfragen zur Teilrevision Gemeindeordnung:**



**Bernhard Büchler**

Gemeindepräsident

Tel. 041 288 81 71

Rückfragen am Dienstag, 24. Oktober 2017, 08.30 bis 10.00 Uhr

**Zitat Bernhard Büchler, Gemeindepräsident:** "Mit den Anpassungen ans übergeordnete Gesetz gewinnt die Gemeinde Rothenburg neue Steuerungsinstrumente, welche eine moderne Gemeindeführung positiv unterstützen."

#### **Abstimmungsbotschaft**

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Ab dem 3. November 2017 kann die Botschaft zusätzlich auf der Website der Gemeinde [www.rothenburg.ch](http://www.rothenburg.ch) heruntergeladen sowie bei der Abteilung Kanzleidienste direkt bezogen oder bestellt werden (Tel. 041 288 81 11/[gemeindeverwaltung@rothenburg.ch](mailto:gemeindeverwaltung@rothenburg.ch)).