



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, 22. Oktober 2019)
- Parteipräsidien
- Mitglieder der Controlling-Kommission
- Gemeinderat
- Mitarbeitende der Gemeinde Rothenburg

Versand: **Dienstag, 22. Oktober 2019, 08.30 Uhr**

Gemeindeabstimmung vom 17. November 2019

Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung

Ausgangslage

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 2012 hat die Gemeinde Rothenburg ihre letzten grösseren Anpassungen im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement (BZR) vorgenommen. In den letzten Jahren haben sich auf allen politischen Ebenen viele Veränderungen in der Raumplanung und ihr nahen Themen ergeben. Die Festlegung der Gewässerräume ist eine der daraus entstandenen Hauptaufgabe und zugleich Auslöser für die vorliegende Teilrevision.

Gleichzeitig sind verschiedene private Eigentümer und Investoren auf die Gemeinde zugekommen, mit dem Wunsch, auf ihren jeweiligen Grundstücken eine neue Entwicklung zu lancieren. Diese Anliegen wurden, sofern sie zeitlich und verfahrenstechnisch mit den Gewässerräumen vorlagen, gemeinsam in Form einer Teilrevision der Ortsplanung erarbeitet und werden nun den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet.

Abstimmungsvorlage

Festlegung der Gewässerräume

Mit dem revidierten Gewässerschutzgesetz und der zugehörigen Verordnung sind die Kantone und Gemeinden verpflichtet Gewässerräume auszuweisen. Die Gewässerräume dienen dabei in erster Linie dem Schutz der natürlichen Fliessgewässer und deren Ufergebiete. Für die Gemeinde Rothenburg bestehen in der Festsetzung der Gewässerräume kaum Handlungsmöglichkeiten. Sie fasst die neu ausgedehnten Gewässerräume in ihrem Teilzonenplan Gewässerraum 1:5000 zusammen.

Umzonung Lehn

Das Areal Lehn innerhalb der Lehnstrasse liegt heute in der Wohnzone Quartiererneuerung (W-QE). In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die gewünschte Entwicklung (Quartiererneuerung) mit diesen Vorgaben nicht forciert werden konnte. Zudem müssen die bestehenden Gebäude auf den betroffenen Parzellen in naher Zukunft saniert oder ersetzt werden. Die Baugenossenschaft Rothenburg ist dabei mit dem Wunsch an die Gemeinde getreten, auf ihrem Areal neue Wohnbauten mit entsprechender Umgebungsgestaltung und Dichte zu entwickeln. Dabei sollen weiterhin die Interessen des genossenschaftlichen Wohnbaus im Vordergrund stehen. Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 885 und 564 sind ebenfalls an einer solchen Entwicklung interessiert.

Gemeinsam wurde ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Damit das Siegerprojekt mit seinen Qualitäten auf Stufe Ortsplanung gesichert werden kann, erfolgt eine Umzonung in die Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht. Für die Bebauung muss also ein Gestaltungsplan auf Grundlage des Richtprojekts erstellt werden.

Umzonung Fläckehof

Das Umzonungsareal liegt zwischen der Stationsstrasse und der Fläckehofstrasse im Zentrum von Rothenburg und ist zurzeit unbebaut. Das Grundstück befindet sich aktuell in der Kernzone. Die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Luzern ist mit dem Wunsch das Areal zu überbauen an die Gemeinde Rothenburg gelangt. Dabei legt die Kirchgemeinde den Fokus auf eine altersdurchmischte Wohnnutzung. Gewerbe- und Mischnutzungen gemäss Kernzone sind an dieser Lage schwierig zu realisieren. Ein Konzept soll garantieren, dass auch die Umgebung und die Siedlungsstruktur ausserhalb des Umzonungsgrundstücks genügend berücksichtigt wird. Dazu wurde ein Richtkonzept über einen erweiterten Perimeter erstellt, auf welchem das Richtprojekt für die Bebauung des Grundstücks Nr. 1250 beruht. Damit die erarbeiteten Qualitäten des Projekts gesichert werden können, wird das Grundstück also in die Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht umgezont und die wichtigsten Anliegen im BZR gesichert.

Sonderbauzone Pferdesport Wegscheiden

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 2012 hat die Gemeinde Rothenburg ein kommunales Konzept zu den Sonderbauzonen Pferdesport erarbeitet. Dieses zeigt für die ganze Gemeinde auf, wie die Interessierten ihren Reitsport koordinieren. Für Rothenburg Ost lag zum damaligen Zeitpunkt kein Standortgesuch vor. Die Möglichkeit zur Realisierung einer zukünftigen Sonderbauzone Pferdesport wurde aber bewusst offengelassen. Mit dem vorliegenden Einzonungsgesuch des Reithofs Wegscheiden wird nun auch in Rothenburg Ost eine Sonderbauzone Pferdesport ausgeschieden. Mit der vorliegenden Einzonung wird der Bestand und die Entwicklung des Pferdesports in Rothenburg und des Betriebes ermöglicht und Rechtssicherheit geschaffen. Die für die Einzonung benötigten Unterlagen zeigen, dass einer Einzonung keine übergeordneten Interessen entgegenstehen.

Anpassung Grünzone Allmendhus

Die Gemeinde hat im Rahmen der Teilrevision beschlossen, die Grünzone Allmendhus zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Grund dazu liefert die unklare Situation der Grösse der Grünzone, die Frage in welcher Form die Hecken vorhanden sind bzw. vorhanden waren und ob die Grünzone in ihrer heutigen Form noch dem eigentlichen Zweck dient. Aufgrund eines Gutachtens zu den Grünzonen und den örtlichen Verhältnissen soll die bestehende Grünzone über die Parzellen 1993, 1462, 1056, 1912 und 1344 im Zonenplan aufgehoben werden. Die Grünzone selbst weist gemäss Gutachten einen geringen Wert für Naherholung, Naturschutz und Ortsbau auf. Die Grünzonen über die Parzellen 504 und 495 bleiben erhalten. Während der öffentlichen Auflage ging eine Einsprache durch Birdlife Luzern, WWF Luzern und WWF Schweiz ein. Diese wurde nicht zurückgezogen und kommt damit als unerledigte Einsprache zur Abstimmung.

Empfehlung des Gemeinderates

Mit der Festlegung der Gewässerräume (basierend auf der übergeordneten Gesetzgebung) werden die natürlichen Fliessgewässer und deren Ufergebiete besser geschützt und die ökologische Funktion sichergestellt. Zusätzlich werden bei den Ein- und Umzonungsgebieten mit entsprechenden Auflagen die Vernetzung der Natur- und Landschaftsräume sowie die Biodiversität gefördert. Den wichtigen Zielen der Raumplanung bezüglich der haushälterischen Nutzung des Baulandes, der Siedlungserneuerung und der Verdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes wird mit dieser Teilrevision bestens Rechnung getragen. Mit den beiden zentrumsnahen Umzonungen kann zudem die Attraktivität des belebten Zentrums gesteigert und ein moderateres Wachstum sichergestellt werden. Mit

der vorliegenden Teilrevision soll ein vielseitiges Wohnraumangebot geschaffen werden, welches auch die Themen des altersgerechten und sozial durchmischten Wohnens berücksichtigt. Zudem kann mit den beiden Umzonungen zusätzlicher preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Sämtliche Ein- oder Umzonungsgebiete (Wegscheiden, Lehn und Fläkehof) liegen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Verkehr. Die Gebiete sind verkehrstechnisch bereits bestens erschlossen. Im Gebiet Fläkehof werden zudem öffentliche Fusswegverbindungen sichergestellt.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Wohn- und Aufenthaltsqualität aber auch die Attraktivität der Naherholungsgebiete weiter gesteigert werden kann und Rothenburg noch lebenswerter wird. Der Gemeinderat beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.

Für Rückfragen:



Michael Riedweg
Gemeinderat Ressort Öffentliche Infrastruktur
Tel. 041 288 81 51
Rückfragen am Dienstag, 22. Oktober 2019, 09.00 bis 11.00 Uhr

Zitat Michael Riedweg, Gemeinderat: "Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ein weiterer Entwicklungsschritt in der Gemeinde Rothenburg initiiert werden kann. Die geforderte Aufgabe zur Ausscheidung der Gewässerräume wird umgesetzt und mit den örtlichen Teilanliegen können zukunftsgerichtete Projekte für Rothenburg realisiert werden."

Abstimmungsbotschaft

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Ab dem 22. Oktober 2019 kann die Botschaft zusätzlich auf der Website der Gemeinde www.rothenburg.ch heruntergeladen sowie bei der Abteilung Kanzleidienste direkt bezogen oder bestellt werden (Tel. 041 288 81 11/gemeindeverwaltung@rothenburg.ch).