



GEMEINDE ROTHENBURG

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSLEITBILD

AM 23. NOVEMBER 2023 VOM GEMEINDERAT VERABSCHIEDET



Einleitung	4
Inhalte Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)	
Verbindlichkeit und Wirkung	
Vom REL zur Nutzungsplanung	
Planungshorizont	
Interessenabwägung	
Planungsgrundlagen	
Beteiligte	
Planungsschritte	
Gemeindeentwicklung	6
Räumliche Entwicklung	
Bevölkerungsentwicklung	
Wachstum in den nächsten 15 Jahren	
Baulandbedarf	
Geringfügige Einzonungen möglich	
Einbezug der Bevölkerung	9
Angeregte Diskussionen in Kleingruppen	
Wohnen und Arbeiten	
Mobilität	
Freiräume und Landschaft	
Workshop Flecken	
Leitsatz 1 Gemeinsam planen und Rothenburg auch ohne wesentliche Einzonungen vorwärtsbringen	12
Leitsatz 2 Rothenburg auf bestehenden Werten weiterentwickeln	12
Leitsatz 3 Die Landschafts-, Lebens- und Freiräume sorgfältig bewirtschaften, bewahren und erlebbar machen	13
Leitsatz 4 Natürliche Ressourcen schonen, Klima schützen und auf eine hohe Biodiversität setzen	13
Leitsatz 5 Orts- und bedürfnisgerecht mobil bleiben	14
Leitsatz 6 Den Flecken erhalten und entwickeln	14
Leitsatz 7 Wohnen mit Qualität für alle ermöglichen	15
Leitsatz 8 Die künftige Arbeitsplatzentwicklung vielfältig halten und insbesondere in Rothenburg Station aktiv auf die Mobilitätsvoraussetzungen abstimmen	15
Fokus I Gemeinsam planen und Rothenburg auch ohne wesentliche Einzonungen vorwärtsbringen	18
Fokus II Rothenburg auf bestehenden Werten weiterentwickeln	20
Fokus III Die Landschafts-, Lebens- und Freiräume sorgfältig bewirtschaften, bewahren und erlebbar machen	22
Fokus IV Natürliche Ressourcen schonen, Klima schützen und auf eine hohe Biodiversität setzen	24
Fokus V Orts- und bedürfnisgerecht mobil bleiben	26
Fokus VI Den Flecken erhalten und entwickeln	28
Fokus VII Wohnen mit Qualität für alle ermöglichen	30
Fokus VIII Die künftige Arbeitsplatzentwicklung vielfältig halten und insbesondere in Rothenburg Station aktiv auf die Mobilitätsvoraussetzungen abstimmen	32
Gesamtstrategie REL Rothenburg	34



Inhalte Räumliches Entwicklungsleitbild (REL)

Das REL stellt die längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rothenburg dar und befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Es stellt

- die Entwicklung von Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur in der Siedlung und Landschaft,
- den Schutz der Lebensräume, den Umweltschutz und den sinnvollen Energieeinsatz sowie
- die Mobilitätsbedürfnisse

in einen Zusammenhang. Es zeigt gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen auf und bezeichnet die Koordinationsaufgaben.

Verbindlichkeit und Wirkung

Das REL ist für die Planungstätigkeit der kommunalen Behörden wegleitend und hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Es ist demnach auch für die Grundeigentümerschaften nicht verbindlich. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung. Insbesondere mit dem Bau- und Zonenreglement, dem Zonenplan sowie den Gestaltungs- und Bebauungsplänen.

Vom REL zur Nutzungsplanung

Das REL zeigt auf, wie sich Rothenburg zukünftig räumlich entwickeln soll. Behörden und Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen auf die Leitsätze und Fokusthemen des REL aus.

- Es konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen Massnahmen.
- Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen offen.
- Es dient in den nächsten 15 Jahren der räumlichen Entwicklung beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe.
- Es nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung oder der Stimmberechtigten vorweg.

Planungshorizont

Das REL ist ein erstes Etappenziel der Nutzungsplanung. Es fügt sich in den Planungsablauf ein, der «vom Übergeordneten zum Detail» führt. Gestützt auf das REL wird die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung (insbesondere Bau- und Zonenreglement, Zonenplan) anschliessend überarbeitet. Das REL ermöglicht, kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch

in Rothenburg erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das REL formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht es, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in zehn oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessenabwägung

Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf unseren Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, können auf Grundlage des REL mögliche Auswirkungen auf die Gesamtentwicklung diskutiert werden. Es ermöglicht, unbedachte, auf Einzelinteressen ausgelegte Entscheidungen zu verhindern. Dennoch bleiben Zielkonflikte innerhalb des REL bestehen. Diese entstehen durch unterschiedliche Ansprüche und müssen bei der Umsetzung in den nachfolgenden Planungen gegeneinander abgewogen werden.

Planungsgrundlagen

Das REL stützt sich insbesondere auf folgende ausgewählte Planungsgrundlagen:

- Räumliche Entwicklungsstrategie LuzernPlus
- Agglomerationsprogramm Kanton Luzern
- Kantonale Strategie Biodiversität, Landschaftsstrategie
- Klima- und Energiepolitik des Kantons Luzern
- Gemeindestrategie mit Legislaturprogramm 2020-2024
- Quartieranalyse
- Arbeitshilfe Raum und Wirtschaft des Kantons Luzern «Kommunales Siedlungsleitbild»
- Wegweiser Gesundheit und Sport des Kantons Luzern «Auf dem Weg zur bewegungs- und begegnungsfreundlichen Gemeinde»
- Publikation Hochschule Luzern «Qualitätsvolle Innenentwicklung von Städten und Gemeinden»
- Fotoprotokoll der Ergebniskonferenz
- Fotoprotokoll der Themen-Stände der Ergebnisveranstaltung Workshop Flecken
- Fotoprotokoll der Hauptempfehlungen aus dem Workshop Flecken
- Fotoprotokoll wichtigster Empfehlungen aus der Siedlungskonferenz
- Zusammenfassung wichtigster Empfehlungen aus dem Workshop Flecken
- Zusammenfassung wichtigster Empfehlungen aus der Siedlungskonferenz



Beteiligte

- Planungskommission:
- Michael Riedweg, Gemeinderat Öffentliche Infrastruktur (politische Verantwortung)
 - Michael Beck, Projektleiter Raum- und Siedlungsplanung (Projektleitung)
 - Valentin Kreienbühl, Ressortleiter Öffentliche Infrastruktur
 - Otto Barmettler, Landwirtschaftsbeauftragter der Gemeinde Rothenburg
 - Stefan Felber, Quartiervertretung Flecken
 - Sabine Holenstein, Vertretung Kommission Umwelt, Raumordnung und Mobilität (bis 2023), Sicherheit, Gemeindeliegenschaften (ab 2024)
 - Tobias Lang, Vertretung GLP
 - Matthias Moser, Vertretung SP
 - Martin Richli, Vertretung Die Mitte
 - Thomas Rösli, Vertretung Kommission Wirtschaft, Industrie und Gewerbe
 - Stefan Schürch, Vertretung FDP. Die Liberalen
 - Paul Weibel, Vertretung Controlling-Kommission
 - Armin Wicki, Vertretung Kommission Umwelt, Raumordnung und Mobilität
 - Martin Zberg, Vertretung SVP

Fachliche Begleitung:

- Planteam S AG, Luzern: Roger Michelin, Linus Boog, Marius Langenauer
- e4plus, Kriens: Priska Lorenz
- Trafiko, Luzern: Christoph Zurflüh

Konzeption und Moderation der Mitwirkungsveranstaltung:

- frischer wind AG, Binningen: Paul Krummenacher, Petra Neff

Planungsschritte

Erarbeitung der Grundlagen (Analyse, Thesen, erste Skizzen)	Nov. 2022 - Jan. 2023
Siedlungskonferenz mit der Bevölkerung	14. Jan. 2023
Workshop Flecken mit der Bevölkerung	9. Feb. 2023
Erarbeitung REL 1. Entwurf	Feb. - Jun. 2023
Ergebniskonferenz mit der Bevölkerung	3. Juni 2023
Mitwirkung der Bevölkerung	3. Juni - 3. Sept. 2023
Kantonale Stellungnahme	Ab Juni 2023
Überarbeitung aufgrund Rückmeldung von Kanton und Mitwirkungseingaben	Okt. - Nov. 2023
Verabschiedung durch den Gemeinderat	23. November 2023

Räumliche Entwicklung

Gemäss kantonaalem Richtplan ist die Gemeinde Rothenburg der Kategorie A «Gemeinde auf der Hauptentwicklungssachse» zugeordnet. Der Richtplan regt dazu an, die Ortskerne zu stärken, die ländliche Siedlungsqualität weiterzuentwickeln, zentrale und gut erschlossene Lagen zu verdichten sowie den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Rothenburg Station zu fördern.

Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Rothenburg weist Ende 2022 eine ständige Bevölkerung von 7'839 Menschen auf (Quelle: LUSTAT 2023). Die Bevölkerung von Rothenburg wuchs zwischen den Jahren 2000 und 2022 von 6'259 auf 7'839 Einwohnerinnen und Einwohner. Das entspricht einem Wachstum von insgesamt 25 % oder durchschnittlich rund 1.1 % pro Jahr.

Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Der kantonale Richtplan geht bis ins Jahr 2038 von einem kantonalen Wachstum von durchschnittlich 0.75 % pro Jahr aus. Für Rothenburg gilt für Neueinzonungen ein Wachstumsfaktor von 0.65 %. Geringfügige Abweichungen von diesem Wert sind möglich, wenn die Gemeinde eine qualitative und substanzielle Verdichtung mit signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs nachweisen kann. Bei einem mittleren Wachstumsszenario wird im Jahr 2038 mit rund 8'500 Einwohnerinnen und Einwohner in Rothenburg gerechnet.

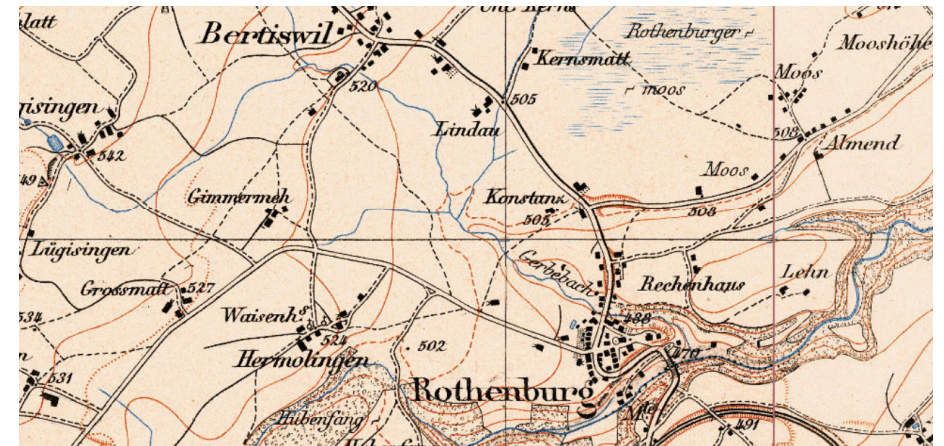
Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen des Kantons Luzern beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden unbebauten Bauzonen und durch Nachverdichtung in den bestehenden bebauten Bauzonen ca. 750 Personen (LUBAT, 2023). Für den kommunalen Baulandbedarf pro Einwohnerin und Einwohner (EW) liegt Rothenburg mit aktuell 135 m² pro EW unter dem Durchschnittswert für «A-Gemeinden» (185 m² pro EW). Rothenburg hat damit gemäss aktuellem Richtplan (2015) keinen zwingenden Auftrag, noch dichter zu werden. Vorbehalten sind Änderungen infolge der Überarbeitung des kantonalen Richtplans.

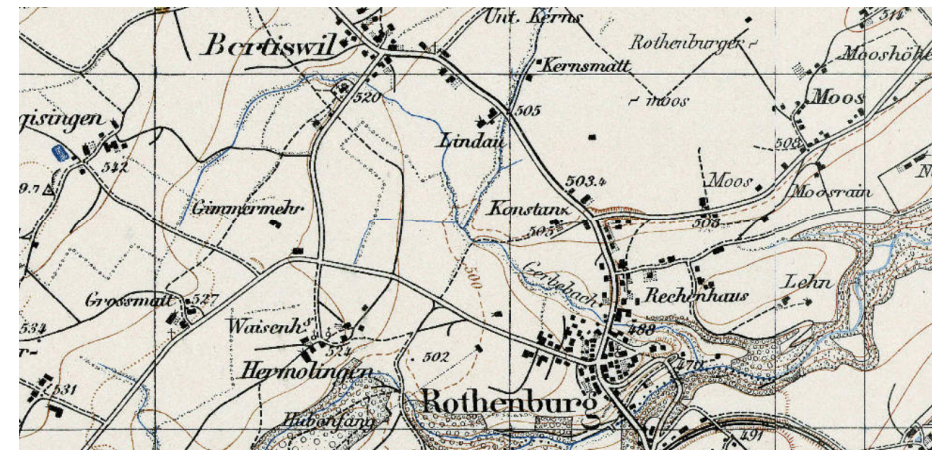
Geringfügige Einzonungen möglich

Innere Verdichtung hat Vorrang. Auf der Grundlage des durchschnittlichen Bevölkerungswachstumsszenarios ermittelt der Kanton – differenziert nach Gemeindekategorie – das zulässige Wachstum der Bauzonen. Die Gemeinde Rothenburg ist kurz- bis mittelfristig eine Gemeinde mit Möglichkeit für geringfügige Einzonungen.

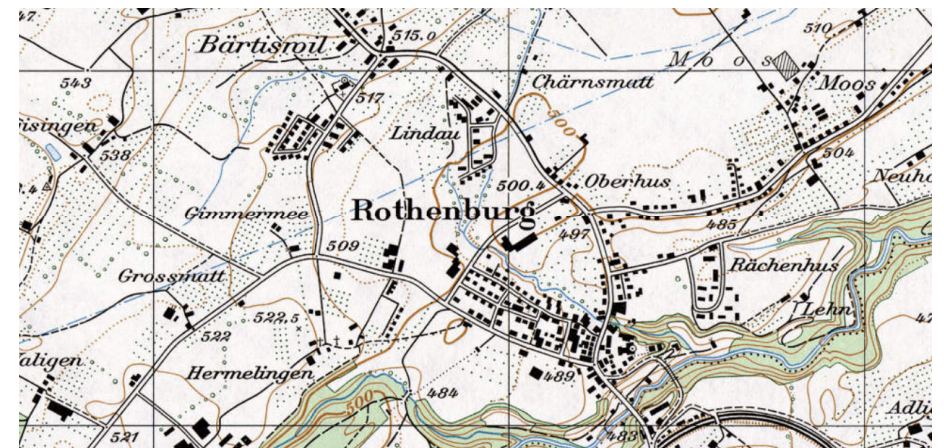
Rothenburg um 1880
(Siegfried-Karte)



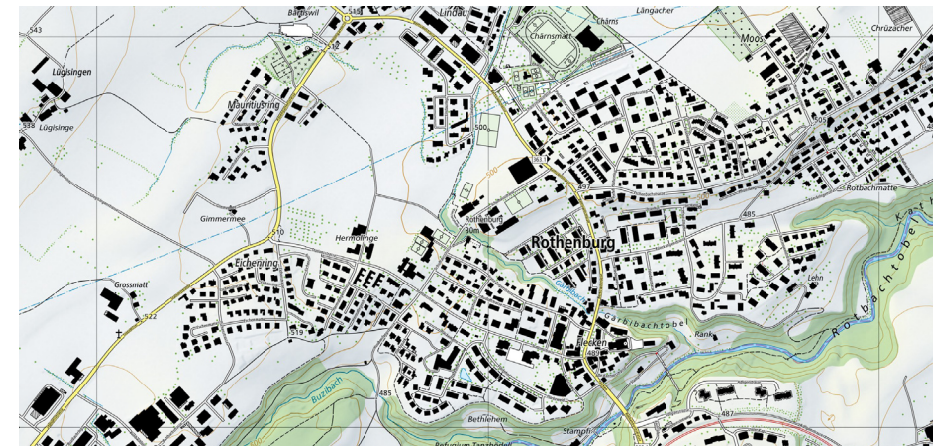
Rothenburg um 1930
(Siegfried-Karte)

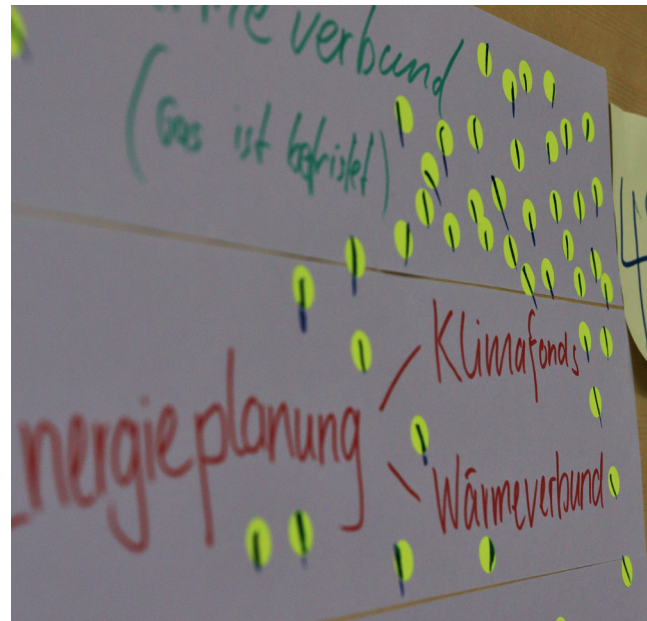


Rothenburg um 1970
(Landeskarte)



Rothenburg um 2020
(Landeskarte)





An der Siedlungskonferenz vom 14. Januar 2023 in der Chärnshalle hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, über die angestrebte Entwicklung von Rothenburg zu diskutieren. Rund 160 Personen haben daran teilgenommen. Am 9. Februar 2023 befassten sich in der Kulturhalle Konstanz rund 40 Personen mit den Entwicklungszielen zum Orts- teil Flecken.

Angeregte Diskussionen in Kleingruppen

Die Siedlungskonferenz begann mit einer kurzen Einführung in die Ziele des REL und einer kurzen Vorstellung des Prozess- ablaufs. Danach wurden in Kleingruppen von 6 Personen in vier Runden à jeweils 20 Minuten Themen diskutiert, die die räumliche Lebenswelt der Gemeinde entscheidend prägen: Wohnen und Arbeiten, Mobilität, Freiräume/Landschaft und Zentrum/Zentrumsentwicklung. Die verschiedenen Interessen, Perspektiven und Wünsche aus der Bevölkerung kamen zum Ausdruck und es fand eine angeregte und sehr spannende Diskussion statt. Die breit durchmischten Grup- pen setzten sich aus Personen zusammen, welche schon ihr Leben lang im Dorf wohnhaft sind, aber auch aus solchen, welche erst kürzlich zugezogen sind. Die Personen wohnen verteilt über das ganze Siedlungsgebiet und repräsentierten somit viele verschiedene Ortsteile.

Wohnen und Arbeiten

Beim Thema Wohnen und Arbeiten wurden insbesonde- re die hohe Lebensqualität, die landschaftliche Qualität von Rothenburg mit einem intakten Dorfbild und die Charakteristika der einzelnen Ortsteile hervorgehoben. Diese Qualitäten gilt es zu erhalten und gleichzeitig zu verbessern. Die von der Bundesgesetzgebung angestrebte Verdichtung respektive Siedlungsentwicklung nach innen, wurde kontrovers diskutiert. Es ging um die Erhaltung des Ortsbildes im Flecken und die generelle Einforderung hoher Bauqualität. Die klare Trennung zwischen Siedlungs- und Arbeitszone war ein wichtiges Anliegen. Zudem soll sich der Siedlungsraum klimaangepasst weiterentwickeln.

Mobilität

Beim Thema Mobilität lag der Fokus der Diskussionen hauptsächlich beim Verkehrsaufkommen und dessen negativen Folgen. Eine 30er-Zone im Flecken sowie eine bessere Infrastruktur für den Langsamverkehr wurden befürwortet. Die Gemeinde soll zudem prüfen, ob Sharing- möglichkeiten oder ähnliche Angebote der kombinierten Mobilität in Rothenburg zur Verfügung gestellt werden könnten. Eine Erweiterung der Buslinie in den östlichen Teil von Rothenburg wird als mögliche Verbesserung des öffentlichen Verkehrs angesehen.

Freiräume und Landschaft

Die Teilnehmenden erachten auch das bebaute Rothenburg als Bestandteil einer mehrheitlich intakten, qualitätsvollen Landschaft. Die Biodiversität soll im und um den Siedlungs- raum weiter gefördert werden. Gut ausgebaute und ausge- stattete Sport- und Freizeitanlagen bieten der Bevölkerung

und insbesondere den Vereinen ein angemessenes Angebot. Es soll überprüft werden, ob das Gebiet Hermolingen hin- sichtlich Aufenthaltsqualität aufgewertet werden kann. Die bestehenden Qualitäten und Landschaftsräume werden wertgeschätzt.

Workshop Flecken

Für die Entwicklung des Dorfkerns Flecken wurde am 9. Februar 2023 in der Kulturhalle Konstanz ein zusätzlicher Workshop veranstaltet, wobei alle Betroffenen eingeladen wurden, die Weiterentwicklung des Flecken aktiv mit- zudenken. Dabei wurde der bestehende Bebauungsplan kontrovers diskutiert und angeregt, dessen Regelungen zu überdenken. Die Erhaltung von lokalem Gewerbe und eine attraktive Strassen- und Aussenraumgestaltung standen bei den Diskussionen im Vordergrund. Der zentrale Platz soll für öffentliche Veranstaltungen nutzbar bleiben. Die Etablierung eines Markts und ein bedarfsgerechter Infra- strukturausbau sollen geprüft werden.

LEITSÄTZE



LEITSATZ 1

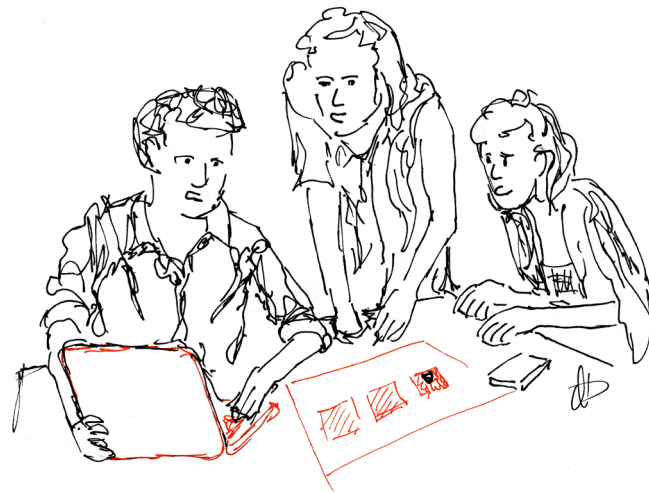
Gemeinsam planen und Rothenburg auch ohne wesentliche Einzonungen vorwärtsbringen

Die Gemeinde Rothenburg agiert als verlässliche Partnerin und denkt, lenkt und handelt grenzübergreifend. Dabei pflegt sie enge Beziehungen zu den Nachbargemeinden, der Region, der Agglomeration und zum Kanton.

Um hohe Akzeptanz für Entwicklungsprojekte zu erzielen, setzt Rothenburg auf frühzeitige Kommunikation und Partizipation. Die Gemeinde ist bestrebt, für qualitätsvolle Lösungen den Dialog mit allen relevanten Akteuren zu suchen und die Bevölkerung bei Entwicklungsfragen von grosser Tragweite frühzeitig einzubeziehen. Dabei liegt der Fokus auf den Bedürfnissen der Betroffenen und Beteiligten.

Rothenburg überprüft periodisch die Umsetzung der aufgeführten Entwicklungsziele, die Grundsätze und Massnahmen des Räumlichen Entwicklungsleitbildes und informiert die Bevölkerung darüber.

Das Ziel der räumlichen Entwicklung liegt vorrangig in einem nachhaltigen, qualitätsvollen und massvollen Wachstum innerhalb der bereits bestehenden Bauzonen.



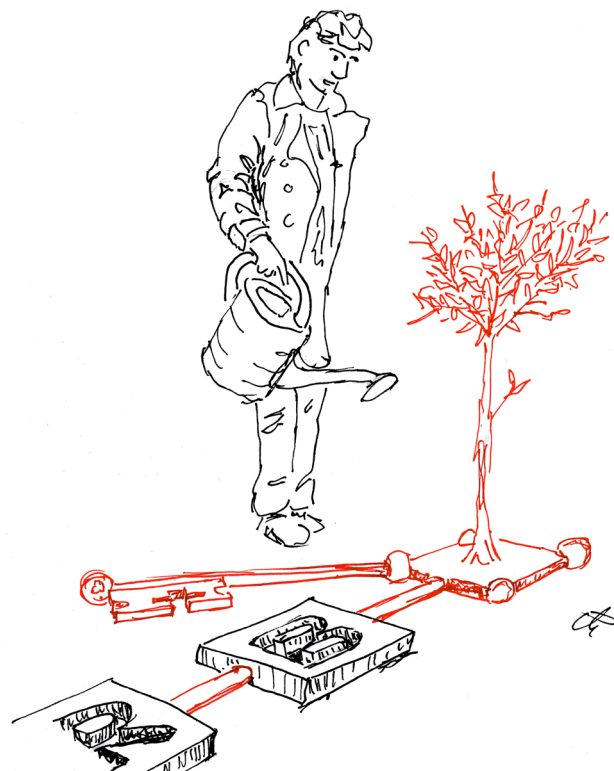
LEITSATZ 2

Rothenburg auf bestehenden Werten weiterentwickeln

Die bestehenden Werte von Rothenburg, wie der Flecken, die gute Grundversorgung, die lebenswerten Wohnquartiere und die intakte Landschaft, werden weiterentwickelt. Rothenburg setzt dabei auf eine hochwertige und zukunftsorientierte Baukultur, welche sich in Architektur, Ortsbaulicher Eingliederung sowie in der Freiraumgestaltung widerspiegelt. Dabei bleibt die Qualitätssicherung bei der räumlichen Entwicklung eine zentrale Aufgabe. Die Gemeinde übernimmt hierbei ihre Führungsaufgabe und gibt den Rahmen in der Nutzungsplanung vor. Qualitätssichernde Verfahren werden gefördert und gefordert, während Fachwissen bei Entwicklungen, welche das Orts- und Landschaftsbild prägen, hinzugezogen wird. Hohe öffentliche Interessen stehen vor privaten Interessen.

Rothenburg legt grossen Wert auf eine vielfältige Dorfgemeinschaft und eine starke Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde. Ein aktives Vereins- und Kulturleben wird gefördert, wobei die Bedürfnisse von Jung und Alt gleichermaßen berücksichtigt werden.

Das Siedlungswachstum erfolgt im Einklang mit einem abgestimmten Infrastrukturangebot. Dabei wird die vorhandene Infrastruktur unterhalten und entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung ausgebaut.



LEITSATZ 3

Die Landschafts-, Lebens- und Freiräume sorgfältig bewirtschaften, bewahren und erlebbar machen

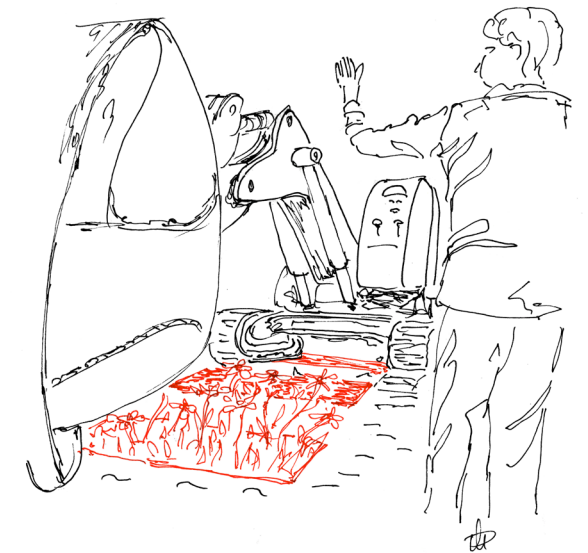
Die Lebens- und Freiräume in der Siedlung und Landschaft sind von hohem Wert für die Identität, Gesellschaft, Kultur, Ökologie und Wirtschaft. Es ist daher von Bedeutung, diese Werte zu bewahren und zu fördern. Hierbei sollten auch die Anliegen der produzierenden Landwirtschaft berücksichtigt werden, um deren nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten. Das vielfältige Erholungsangebot wird weiter ausgebaut und die Naturwerte geschützt. Der Siedlungsrand wird ökologisch gestaltet.

Der Landschaftsraum zwischen Buzibach/Station und Dorf sowie die Grünzäsuren in den Quartieren sind markante Merkmale, die erhalten bleiben sollen. Das Zusammenspiel von öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Flächen prägt das Bild der Gemeinde. Sie werden entsprechend sorgfältig gestaltet.

Die öffentlichen Aussen- und Begegnungsräume sind im Bereich der Siedlung gut zugänglich, miteinander vernetzt und einladend gestaltet. Sie dienen den einheimischen Tier- und Pflanzenarten als attraktiven Lebensraum (Biodiversität im Siedlungsraum). Gleichzeitig werden sie auf eine gute Nutzbarkeit ausgerichtet, um eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten. Besonders wichtig ist dies für alle Strassenräume, die durch eine entsprechende Gestaltung einen ruhigen und sicheren Verkehrsfluss gewährleisten, aber auch eine hohe Aufenthaltsqualität bieten können.

Die zentralen Strassenabschnitte im Dorfkern werden als Gesamtes von Fassade zu Fassade gestaltet, um den angrenzenden Bauten und Erdgeschossnutzungen einen hohen Bezug zum Strassenraum zu geben.

Ein feinmaschiges Wegnetz zur Verbindung der Ortsteile und Freiräume trägt zur bewegungsfreundlichen Siedlungsstruktur bei. Insbesondere der zentrale Freiraum Hermelingen ist für alle Ortsteile attraktiv zu Fuss erreichbar.



LEITSATZ 4

Natürliche Ressourcen schonen, Klima schützen und auf eine hohe Biodiversität setzen

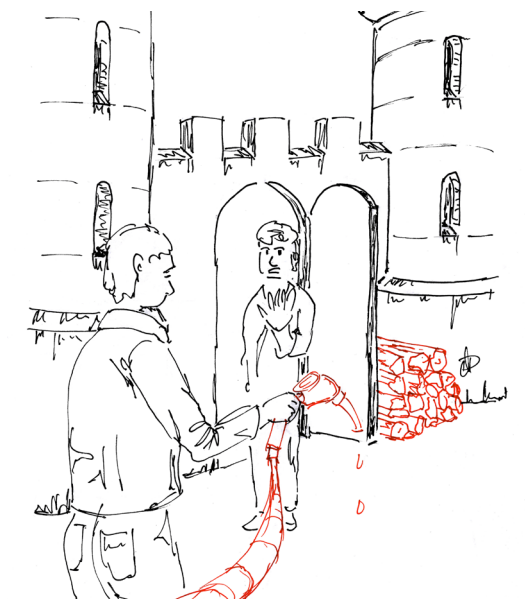
Die nachhaltige Nutzung von Energie und natürlichen Ressourcen ist für die Zukunft von grosser Bedeutung. Hierbei nimmt Rothenburg bei Neubauten und Sanierungen eine Vorreiterrolle ein und setzt bei der Beschaffung von gemeindeeigenen Fahrzeugen auf alternative Antriebe.

Die Gemeinde engagiert sich aktiv im Klimaschutz und unterstützt nachhaltige Energien sowie lokale Produkte und Angebote. Sie orientiert sich an der Energiestrategie 2050 und den Klimazielen von Bund und Kanton und strebt eine frühere Umsetzung an. Die Umsetzung von Massnahmen zur Verminderung der Auswirkungen des Klimawandels und zum Schutz vor Überhitzung ist daher ein zentraler Punkt der Nutzungsplanung.

Recycling und die energetische Verwertung von Abfallstoffen werden gefördert. Bei Bauten wird besonderer Wert auf eine klimagerechte, ökologische und nachhaltige Bauweise gelegt, welche den aktuellen Energiestandards entspricht. Wärmeverbünde werden aktiv gefördert. Die Erhaltung und Förderung der natürlichen Artenvielfalt steht ebenfalls im Fokus. Invasive Arten werden bekämpft. Mit einer hohen Biodiversität wird auch im Siedlungsgebiet die Lebensqualität gesteigert und ein langfristig funktionierendes Ökosystem gesichert.

Die Lebensräume von Menschen, Flora und Fauna werden mit geeigneten und ortsverträglichen Massnahmen vor übermässigen Emissionen geschützt.

Die räumliche Entwicklung wird so gelenkt, dass das Risiko durch technische Gefahren nicht vergrössert wird.



LEITSATZ 5

Orts- und bedürfnisgerecht mobil bleiben



In den kommenden Planungen wird Rothenburg den Wandel in Bezug auf neue Mobilitätsansprüche, technische Voraussetzungen und ein verändertes Mobilitätsverhalten berücksichtigen. Dabei wird insbesondere der öffentliche Verkehr sowie der Fuss- und Fahrradverkehr zwischen den Ortsteilen gefördert. Die Erschliessung durch den motorisierten Verkehr bleibt überall gewährleistet. Eine attraktive Verkehrserschliessung, die alle Verkehrsträger berücksichtigt, ist für die Entwicklung von Rothenburg von zentraler Bedeutung.

Das Gesamtverkehrssystem wird hinsichtlich Netzlücken, Sicherheit, Signalisation und weiteren Aspekten optimiert und auf die angestrebte räumliche Entwicklung abgestimmt. Die Gemeinde erarbeitet eine Mobilitätsstrategie, die alle Verkehrsträger sowie den ruhenden Verkehr einschliesst und setzt sich für die Erschliessung aller Ortsteile durch den öffentlichen Verkehr ein.

LEITSATZ 6

Den Flecken erhalten und entwickeln



Die zukünftige Entwicklung des Flecken wird von der Gemeinde koordiniert und gemeinsam mit allen beteiligten Akteuren angegangen. Dabei wird eine klare Ausrichtung für den Dorfkern definiert und die notwendigen Qualitäten zur Erhaltung des Ortsbildes werden in der Nutzungsplanung verankert. Hierzu werden geeignete Planungsinstrumente eingesetzt.

Die Gestaltung von Aufenthalts- und Strassenräumen erfolgt qualitativ und ganzheitlich.

Der Flecken befindet sich zudem in einer Baugruppe. Bedeutende Massnahmen an Objekten müssen im Baubewilligungsverfahren von der kantonalen Denkmalpflege beurteilt werden.

Für bereits bestehende Gewerbe-, Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitnutzungen werden die Voraussetzungen geschaffen, um ihre qualitätsvolle Weiterentwicklung zu ermöglichen. Dabei bleibt auch ein angemessenes, auf die Nutzenden abgestimmtes Parkplatzangebot erhalten.

LEITSATZ 7

Wohnen mit Qualität für alle ermöglichen

Rothenburg ermöglicht eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung. Dadurch bleibt die Landschaft sowie das wertvolle Kulturland erhalten und vor weiterer Zersiedelung geschützt. Eine dichtere Siedlungsstruktur wird mit massgeschneiderten Instrumenten aktiv gefördert und gefordert.

Rothenburg ermöglicht vor allem in den zentralen und gut erschlossenen Quartieren eine innere Verdichtung, die den jeweiligen Charakter respektiert. Abgewichen wird von den heute zulässigen Gebäudehöhen und dem baulichen Charakter der Quartiere nur dort, wo eine Aufzonung erwünscht und ortsbaulich angemessen ist. Die Nachverdichtung wird nicht erzwungen, sondern Eigentümerschaften werden mit Anreizen dazu motiviert, diese umzusetzen.

Die Förderung von bezahlbarem Wohnraum und vielfältigen Wohnangeboten für alle Bedürfnisse, insbesondere für Familien, für die Nachfamilienphase, für Menschen mit Beeinträchtigung und Wohnen im Alter, bleibt ein wichtiges Ziel. Rothenburg bietet ein breites Spektrum an Miet- und Eigentumswohnungen und achtet auf einen ausgewogenen Mix unterschiedlicher Wohnungsgrössen. Eine sozialverträgliche Durchmischung und der Generationenmix werden aktiv gefördert.

Eine gute Durchgrünung der Quartiere mit einheimischen Pflanzen und hoher Biodiversität sowie Treffpunkten für Jung und Alt trägt zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

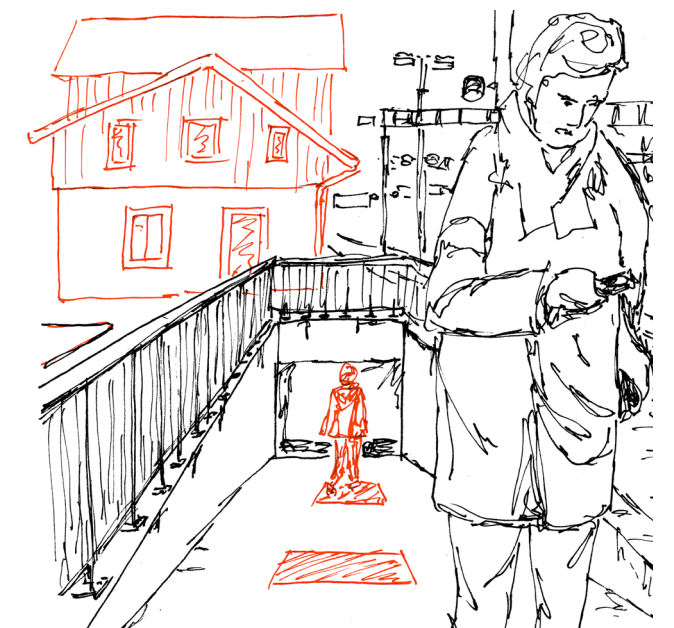


LEITSATZ 8

Die künftige Arbeitsplatzentwicklung vielfältig halten und insbesondere in Rothenburg Station aktiv auf die Mobilitätsvoraussetzungen abstimmen

Die Förderung von Betrieben mit regionaler Ausstrahlung und die Neuansiedlung von Unternehmen werden in Rothenburg auf den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Rothenburg Station konzentriert. Hierbei arbeiten die Gemeinde, der Kanton und weitere Partner aktiv an der Abstimmung von Siedlung, Verkehr, Freiräumen und Arbeitsplatzqualität. Dazu wird ein Gesamtkonzept entwickelt, das eine koordinierte Entwicklung sicherstellt und die Attraktivität von öffentlichem Verkehr, Fuss- und Radverkehr erhöht. Dabei wird insbesondere die Abstimmung zwischen baulicher Entwicklung, Mobilität und Freiraum berücksichtigt. Das Gesamtkonzept ist die wesentliche Grundlage für weitere Planungen.

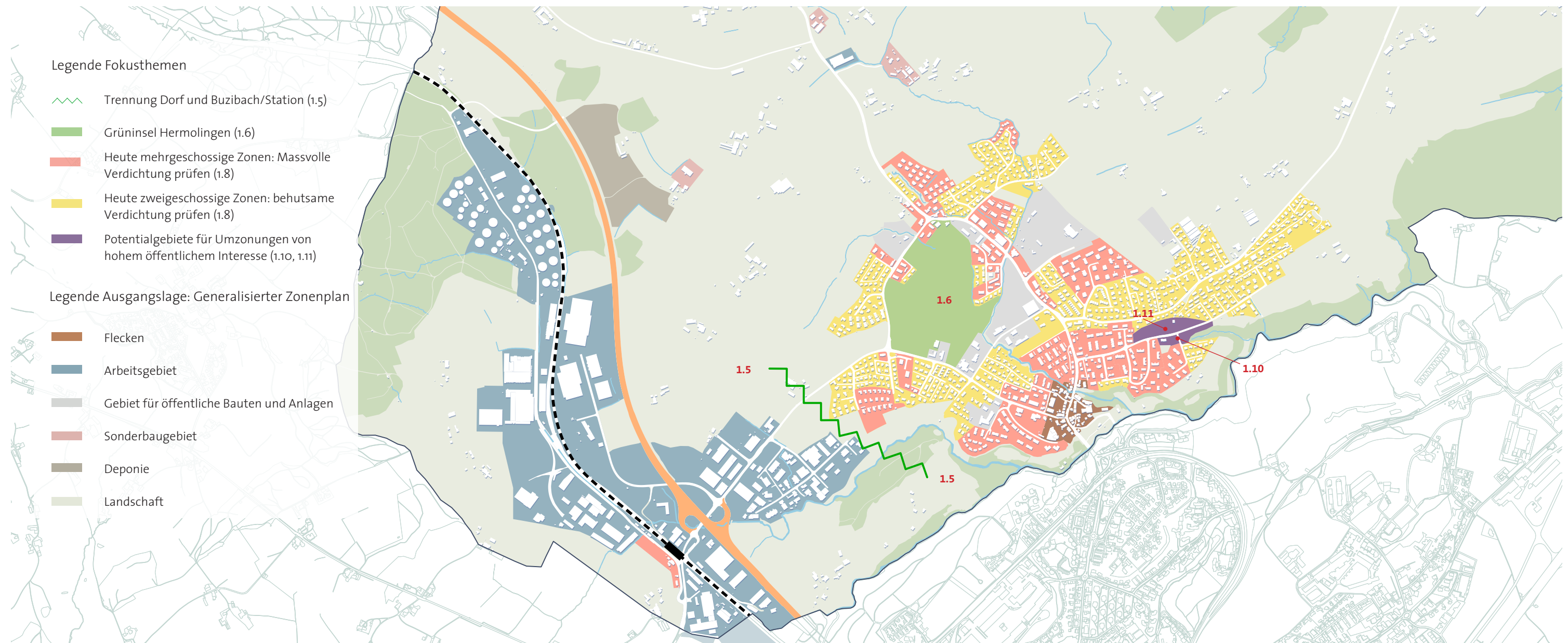
Gleichzeitig entwickeln sich der Flecken und die Zonen entlang der Bertiswilstrasse weiterhin auch als Arbeits- und Dienstleistungsort. Es bleibt möglich, Betriebe in allen Bauzonen anzusiedeln, sofern diese nicht störend sind.



FOKUSTHEMEN



GEMEINSAM PLANEN UND ROTHENBURG AUCH OHNE WESENTLICHE EINZONUNGEN VORWÄRTSBRINGEN



Verlässliche Partnerin

1.1 Rothenburg entwickelt sich im Einklang mit der räumlichen Entwicklungsstrategie der Region, der Agglomeration und des Kantons.

1.2 Die Nachbargemeinden werden bei gemeindeübergreifenden Themen wie Freizeitangebote, Verkehrsfragen und Energiethemen frühzeitig mit einbezogen.

Im Dialog

1.3 Die Gemeinde sucht ortsverträgliche Lösungen und zieht die Bevölkerung bei Prozessen von grosser Tragweite bereits vor der gesetzlich vorgeschriebenen Mitwirkung stufengerecht mit ein. Grundsatzdiskussionen werden bereits im Vorfeld bzw. während der Bearbeitung ermöglicht. Die Gemeinde nutzt die vorhandenen Gefässe wie Workshops und Informationsanlässe und die Möglichkeiten der digitalen Mitwirkung und gibt so der Bevölkerung die Möglichkeit, Rothenburg aktiv mitzugestalten.

1.4 Der Gemeinderat erstattet im Rahmen der politischen Kontrolle und Steuerung Bericht zuhanden der Bevölkerung.

Massvolles, nachhaltiges und qualitätvolles Wachstum

1.5 Die klare Trennung von Siedlungs- und Arbeitszone bleibt erhalten. Dorf und Buzibach/Station wachsen nicht zusammen. Das Wohnangebot in Rothenburg Station wird nicht erweitert.

1.6 Die grüne Insel Hermelingen wird aufgewertet.

1.7 In dieser Ortsplanungsrevision werden nur Einzonungen für betriebsbedingte Erweiterungen bestehender Betriebe sowie von Nutzungen in hohem öffentlichem Interesse wie bezahlbarem Wohnraum, Schulanlagen, Sport- und Freizeitanlagen und dergleichen vorgenommen. Spätere raumplanerisch sinnvolle Einzonungen bleiben vorbehalten.

1.8 Die Siedlungsentwicklung erfolgt gelenkt und ressourcenschonend. Sie beruht auf folgenden Pfeilern:

- Überbauen von noch nicht bebauten Bauzonen. Die Gemeinde behält sich vor, im Sinne der Innenentwicklung bei vorhandenem öffentlichem Interesse die Verfügbarkeit von Bauland gemäss § 38 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) aktiv zu fördern.
- Ortsgerechte bauliche Entwicklung und Verdichtung im Dorfkern.
- Prüfen: Massvolle Entwicklung mit erhöhter Dichte in gut erschlossenen Gebieten.
- Prüfen: Behutsame Entwicklung mit angemessener Dichte in den heutigen zweigeschossigen Zonen.

1.9 Die Verdichtung geht einher mit hoher ortsbaulicher Qualität und ausreichenden und bedarfsgerecht gestalteten Freiräumen.

1.10 Südlich der Rückringenstrasse wird für Teile der Zone für öffentliche Zwecke auf der Parzelle Nr. 501 die Umzonung zu Wohnzwecken von hohem öffentlichem Interesse geprüft. Spiel- und Freizeitflächen bleiben erhalten.

1.11 Mittel- bis längerfristig kann bei Bedarf und einem hohen öffentlichen Interesse die heutige Zone für öffentliche Zwecke Pfrundmatte/Allmend, ganz oder teilweise umgezont werden. Dies setzt ein Gesamtkonzept über das gesamte Areal voraus, das insbesondere angemessene öffentliche Freiräume, eine gute öffentliche Durchwegung, eine etappierbare Bebauung und qualitätsvolle Übergänge zu den bestehenden Quartieren sicherstellt.

ROTHENBURG AUF BESTEHENDEN WERTEN
WEITERENTWICKELN



2.1

Rothenburg trägt Sorge zur charakteristischen Baukultur und zur Identität. Alle Bauten und Anlagen ordnen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild ein. Das Dorf mit dem identitätsstiftenden Flecken wird als zentraler Lebensraum gestärkt.

2.2

Mit der Nutzungsplanung werden qualitätssichernde Verfahren gefördert und gefordert.

2.3

In den Gebieten, die das Ortsbild wesentlich prägen, sowie ausserhalb der Bauzonen, zieht die Gemeinde bei neuen Bauten und Anlagen mit orts- und landschaftsbildprägender Wirkung beratend ein Fachgremium bei. Das Fachgremium beurteilt neben Gestaltungs- und Bebauungsplänen insbesondere auch Bau- und Planungsvorhaben in den zentral gelegenen Zonen, den Ortsbildschutzzonen und an erhaltenswerten Bauten. Es besteht aus Fachpersonen, die interdisziplinär insbesondere die Fachbereiche Architektur, Städtebau, Landschaftsarchitektur, Raumplanung, Verkehrsplanung und Umwelt vertreten.

2.4

Öffentliche und öffentlich zugängliche private Räume werden bedürfnisgerecht und hindernisfrei gestaltet.

2.5

Zur Sicherung der Qualität von neuen, grösseren Überbauungen werden Gestaltungs- oder Bebauungspläne verlangt. Mit diesen Instrumenten kann die Gemeinde erhöhte Energiestandards, ein Netto-Null-Ziel und Mobilitätskonzepte einfordern und bei Bedarf die Art des Wohnens mitbestimmen.

2.6

Weitgehend realisierte Gestaltungspläne werden aufgehoben und deren Qualitäten bei Bedarf in die Nutzungsplanung überführt.

2.7

Vereins- und Kulturleben

Die Gemeinde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten ein aktives Vereinsleben und sorgt für zeitgemässe Infrastruktur.

2.8

Die Gemeinde entwickelt das infrastrukturelle Jugendangebot in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen weiter.

2.9

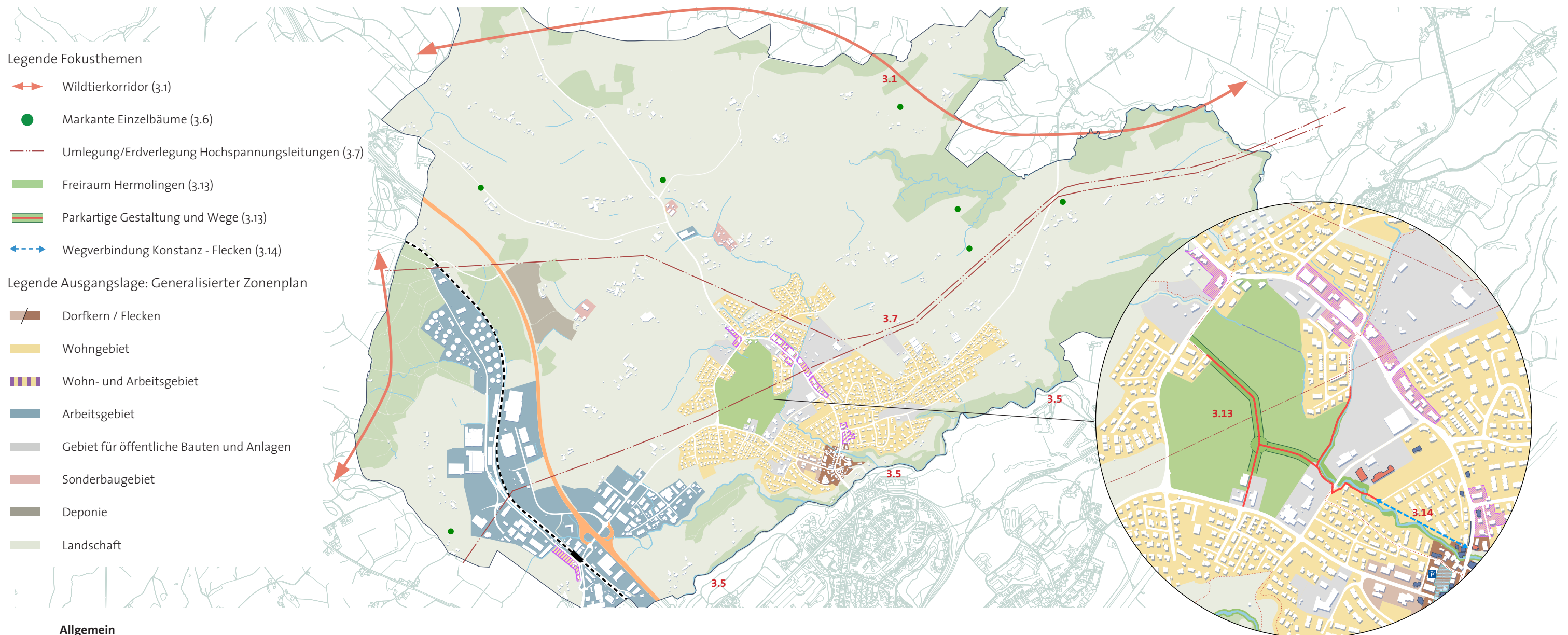
Infrastruktur

Die Gemeinde gewährleistet zentrale, gut vernetzte und erreichbare Dorf-Einrichtungen für die Schulen, die Kultur und den Sport. Sie strebt ein vielfältiges Angebot für den Einkauf und weitere Dienstleistungen an.

2.10

Der Ausbau der dafür nötigen Infrastruktur hält mit der strukturellen Entwicklung der Bevölkerung Schritt.

DIE LANDSCHAFTS-, LEBENS- UND FREIRÄUME SORGFÄLTIG BEWIRTSCHAFTEN, BEWAHREN UND ERLEBBAR MACHEN



Allgemein

- 3.1 Die verschiedenen Nutzungsansprüche und -konflikte im Landschaftsraum werden koordiniert und nach Möglichkeit entflechtet. Die Freihaltezone Wildtierkorridor wird als überlagernde Zone grundeigentümerverbindlich festgelegt.
- 3.2 Die bestehenden Naturwerte bleiben erhalten und werden fachgerecht gepflegt. Die Natur ist ein wichtiger Teil der Naherholung in Rothenburg und wird an geeigneten Stellen erlebbar gemacht
- 3.3 Grün- und Freiräume werden in- und ausserhalb der Siedlung gefördert. Sie leisten einen wertvollen Beitrag zur Nah- und Nächsterholung und helfen mit, Menschen und Tiere im Sommerhalbjahr vor übermässiger Wärme- einwirkung zu schützen.
- 3.4 Die Gemeinde prüft weitere attraktive Orte der Be- gegnung und der Naherholung, insbesondere auch Sitz- und Ruheorte mit Bäumen als Schattenspenden.
- 3.5 Die wertvollen Naturräume entlang des Rotbachs mit Kulturlandschaft, Einzelbäumen, Feldgehölzen und fruchtbaren Landwirtschaftsflächen bleiben erhalten und werden nach Möglichkeit aufgewertet.
- 3.6 Markante orts- und landschaftsbildprägende Hoch- stammbäume werden aufgrund ihrer Stellung und Einzigartigkeit erhalten. Bei Abgang werden sie ersetzt.
- 3.7 Die Gemeinde setzt sich mit Nachdruck für eine Um- legung oder die Erdverlegung der Hochspannungs- leitungen und die dafür notwendige Korridor- sicherungen ein.
- Land- und Forstwirtschaft**
- 3.8 Die Tätigkeit der standortgerecht produzierenden Land- und Forstwirtschaft konzentriert sich auf die land- und forstwirtschaftliche Produktion im Rahmen der über- geordneten Gesetzgebung. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen werden im hofnahen Bereich realisiert.

- 3.9 Fruchtfolgeflächen werden zur Sicherstellung der Er- nährungssicherheit erhalten oder bei Verwendung in hohem öffentlichem Interesse flächengleich kompen- siert.

Freiraum im Siedlungsgebiet

- 3.10 Die Gemeinde erarbeitet ein Freiraumkonzept im Siedlungsgebiet mit dem Ziel, ein dichtes Netz an viel- fältigen Freiräumen zu koordinieren. Es dient als Grund- lage für deren Sicherung, Gestaltung, Vernetzung sowie Pflege. Es umfasst insbesondere öffentliche Spiel- und Freizeitflächen, Aussenräume von öffentlichen Bauten, von Grün begleitende Fuss- und Radwegnetze abseits des motorisierten Verkehrs sowie ökologisch wert- volle Flächen wie Bäche und deren Öffnung, Ufer- bereiche, Hecken und Gehölze. Als Grundlage dient das aktualisierte Naturinventar.
- 3.11 Gewässer im Siedlungsraum werden nach Möglichkeit offengelegt und aufgewertet. Sie werden zu erlebbaren und attraktiven Frei- und Grünräumen.

- 3.12 Die Übergänge von der Siedlung zur Landschaft werden bewusst und ortsgerecht gestaltet. Es wird eine öko- logisch wertvolle Siedlungsrandgestaltung mit ein- heimischen standorttypischen Arten angestrebt.

Vernetzter Freiraum Hermolingen

- 3.13 Der Freiraum Hermolingen wird aufgewertet. Im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde und in Ab- stimmung mit der Bewirtschaftung wird das Wegnetz von naturnaher und artenreicher Bepflanzung begleitet. Sitz- und Ruhegelegenheiten laden zum Verweilen ein. Die eingedolten Bachabschnitte werden geöffnet und er- lebbar gemacht. Das natürliche Wasserretentionsbecken und die Schwammvegetation werden erhalten.
- 3.14 Zwischen Konstanz und Flecken wird das fehlende Weg- stück entlang des Gärbibaches für eine durchgehende Verbindung zwischen Hermolingen und Flecken realisiert.

NATÜRLICHE RESSOURCEN SCHONEN, KLIMA SCHÜTZEN
UND AUF EINE HOHE BIODIVERSITÄT SETZEN

Allgemein

4.1

In der Nutzungsplanung werden Massnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Energieeffizienz, zur Umsetzung der nationalen Energiestrategie sowie Vorgaben zu einer ressourcenschonenden, nachhaltigen und klimagerechten Bauweise festgelegt. Die Gemeinde setzt sich mit geeigneten Massnahmen für die Verminderung der grauen Energie bei Bauprojekten ein.

4.2

Die Gemeinde geht auf den gemeindeeigenen Arealen in den Bereichen Ökologie, Biodiversität, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit mit gutem Beispiel voran. Sie berücksichtigt klimaschonende Standards für Neu- und Umbauten. Sie motiviert die anderen Akteure und Akteurinnen, es ihr gleichzutun.

Klima

4.3

Die Gemeinde fördert und fordert in der Nutzungsplanung Massnahmen zum Schutz vor Erwärmung. Insbesondere die Wasserverdunstung durch unversiegelte Flächen, die orts- und klimaangepasste dauerhafte Bepflanzung wie auch die Verwendung von Oberflächen und Baumaterialien, die sich in den Sommermonaten nicht übermässig erhitzen und wenig Wärme abstrahlen werden gefördert. Durchlüftungssachsen werden freigehalten.

4.4

Die Gemeinde fördert die Aufenthaltsqualität in öffentlichen Freiräumen und achtet insbesondere auf eine ausreichende Beschattung der Strassen, Wege und Plätze.

4.5

Die Gemeinde errichtet ein Instrument zur Förderung von öffentlichen und privaten klimaschonenden Projekten.

Energie

4.6

Die Gemeinde strebt einen hohen Energiestandard mit kontinuierlicher Verbesserung und vorzeitiger Zielerfüllung der nationalen Energiestrategie an.

4.7

Die Energieplanung gemäss Energiegesetz wird mit Priorität angegangen.

4.8

Bei der Ausarbeitung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen beziehungsweise bei Planungsvorhaben auf den gemeindeeigenen Schlüsselarealen werden erhöhte Anforderungen bezüglich Energieeffizienz verlangt. Dies können beispielsweise Anforderungen zu Netto-Null, ein gegenüber dem Energiegesetz erhöhter Energiestandard sein oder es ist der SIA-Effizienzpfad Energie (SIA Merkblatt 2040) zu berücksichtigen.

4.9

In der Nutzungsplanung werden Massnahmen zur Gewinnung von Sonnenenergie auf den Dächern und an den Fassaden von Gebäuden festgelegt. Solaranlagen sind qualitativ in die Gestaltung der Gebäude zu integrieren.

4.10

Die Gemeinde setzt sich für eine ausreichende Anzahl öffentlicher Ladestationen für Elektrofahrzeuge ein und schafft die rechtlichen Voraussetzungen dafür, dass technische Vorinstallationen für die Nutzung erneuerbarer Energien und E-Mobilität verlangt werden können.

4.11

Die Gemeinde Rothenburg eignet sich für Erdwärmennutzung. Dort wo die Erdwärmennutzung oder ähnlich effiziente und nachhaltige Wärmenutzungen möglich sind, werden diese künftig bei Neubauten und wesentlichen Umbauten verlangt. Die Gemeinde gewährt Ausnahmen, wenn die technische oder wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht gegeben ist. Zudem prüft die Gemeinde weitere Fernwärmenetze.

Biodiversität

4.12

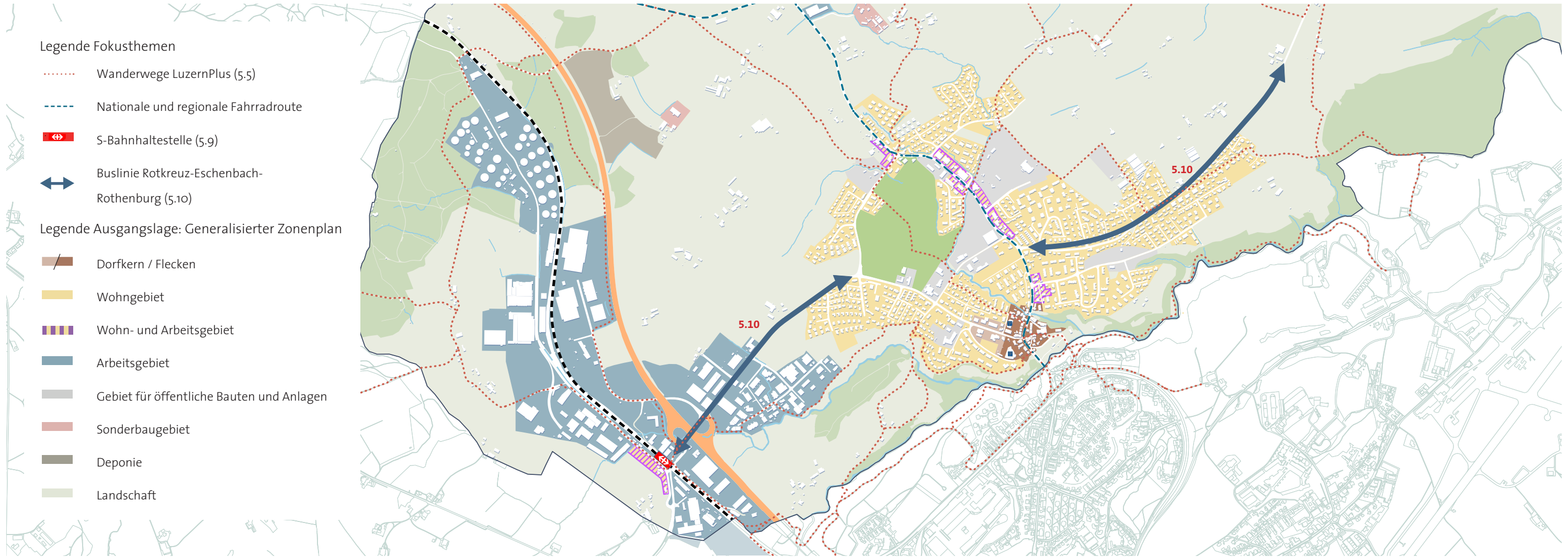
Die Gemeinde erarbeitet mit dem Freiraumkonzept ein «Biodiversitätsförderkonzept» mit einem Massnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet. Die Bepflanzung hat mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zu erfolgen. Invasive gebietsfremde Pflanzen werden an der weiteren Verbreitung gehindert.

4.13

Im Landwirtschaftsgebiet werden die Arbeiten des Vernetzungsprojektes Rothenburg weiter unterstützt.



ORTS- UND BEDÜRFNISGERECHT MOBIL BLEIBEN



Allgemein

- 5.1 Als Grundlage für die kurz-, mittel- und langfristigen Verkehrsaufgaben erarbeitet die Gemeinde eine Mobilitätsstrategie. Diese formuliert die kommunale Verkehrspolitik und ist Grundlage für die Erschliessungsrichtpläne und die Priorisierung der Umsetzungsmassnahmen.
- 5.2 Die Gemeinde aktualisiert, gestützt auf die Mobilitätsstrategie und das Freiraumkonzept im Siedlungsgebiet, den bestehenden Erschliessungsrichtplan «Fusswege» und ergänzt diesen mit durchgängigen und sicheren Fahrradrouten.
- 5.3 Allfällige Strassenausbauten dienen primär dem ÖV und dem Fuss- und Radverkehr, aber auch einer optimierten Verkehrserschliessung von Rothenburg Station.
- 5.4 Die Gemeinde steht neuen Angebotsformen, wie z.B. Sharing-Angeboten (öffentlich-privat) offen gegenüber.

Fuss- und Fahrradverkehr

- 5.5 Fuss- und Fahrradwege im Dorfzentrum, in den Quartieren und zu den Nachbargemeinden gewährleisten eine gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Fahrrad. Alle Wegverbindungen sind sicher und attraktiv. Auf die Sicherheit der Schulwege wird besonders geachtet. Die Wohnquartiere werden für den Fuss- und Fahrradverkehr durchlässig gestaltet.
- 5.6 Das bestehende Fuss- und Fahrradwegnetz wird situationsgerecht ausgestaltet, unterhalten, signalisiert und bei Bedarf ausgebaut mit Priorisierung des Fuss- und Fahrradverkehrs gegenüber dem motorisierten Individualverkehr. Hohe Priorität geniessen dabei die Verbindungen vom Flecken nach Rothenburg Station und im und zum Freiraum Hermolingen.
- 5.7 In unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Parkierungen und wichtigen Zielorten werden genügend Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt. Diese ermöglichen ein sicheres Abstellen, sind auch für Lastenfahrräder geeignet und nach Möglichkeit gedeckt.
- 5.8 Bei allen Nutzungen werden ausreichend Abstellplätze für Fahrräder, Motorräder und Spezialfahrzeuge (z.B. Lastenfahrräder) verlangt.

Öffentlicher Verkehr

- 5.9 Die Gemeinde setzt sich beim öffentlichen Verkehr für komfortable Umsteigmöglichkeiten, gute Vernetzungen von Bus und Bahn mit dessen Anbindung an das Fuss- und Fahrradwegnetz, sowie attraktive Fahrpläne mit Direktverbindungen und kurzen Umsteigezeiten ein.
- 5.10 Die Gemeinde setzt sich aktiv für die Buslinie Rotkreuz und Eschenbach nach Rothenburg Station ein, die gleichzeitig auch die östlichen Quartiere erschliesst.
- 5.11 Der motorisierte Individualverkehr wird innerorts ortsverträglich abgewickelt. Innerhalb der Bauzonen liegt der Schwerpunkt bei der siedlungsorientierten Gestaltung des Strassenraums mit hoher Verkehrssicherheit und guter Aufenthaltsqualität.
- 5.12 Aus Gründen der Verkehrssicherheit, der Aufenthaltsqualität und zur Verminderung der Emissionen wird der Verkehr in den Wohnquartieren und im Flecken mit geeigneten Massnahmen beruhigt. Prioritär wird dazu Tempo 30 geprüft.

Motorisierter Individualverkehr

Ruhender Verkehr

- 5.13 Das Parkplatzangebot für den motorisierten Individualverkehr wird auf die Bedürfnisse der Gemeinde Rothenburg ausgerichtet. Im Dorfzentrum werden angemessene Kundschaft-Parkplätze für die Dienstleistungs- und Gewerbenutzung angeboten.
- 5.14 **Sharing**
Die öffentlichen Verkehrsträgerschaften stellen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ein der Nachfrage entsprechendes Bike@Ride-, Bikesharing- und Carsharing-Angebot zur Verfügung.
- 5.15 Bei grösseren Überbauungen verlangt die Gemeinde Parkplätze für Carsharing oder Sharing-ähnliche Angebote.
- 5.16 Die Gemeinde erarbeitet ein Parkierungskonzept, das neben der Grösse und Lage der öffentlichen Parkplätze auch die zeitliche und monetäre Bewirtschaftung regelt. Die Ergebnisse werden in einem Parkierungsreglement gesichert.

DEN FLECKEN ERHALTEN UND ENTWICKELN



Nutzungen

- 6.1 Der ortsbildprägende Flecken behält seinen identitätsstiftenden Charakter. Die öffentlichen und öffentlich zugänglichen privaten Frei- und Aussenräume werden gesichert und attraktiv gestaltet. Sie schaffen Begegnungsräume und Identität. Sie haben eine hohe Aufenthaltsqualität, sind gut zugänglich und werden auf eine gute Nutzbarkeit für Jung und Alt mit bedarfsgerechtem Infrastrukturangebot ausgerichtet.
- 6.2 Die attraktiven Voraussetzungen fürs Wohnen und Arbeiten werden gestärkt. Die Nutzungsflexibilität wird gegenüber heute erhöht.
- 6.3 Die Gemeinde unterstützt belebende Angebote, wie z.B. einen Flecken-Markt.

Gestaltung

- 6.4 Die Gemeinde erarbeitet ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Aussenraumgestaltung und die Erschliessung im historischen Teil. Neben der Aufwertung des Fleckenplatzes koordiniert es begleitend insbesondere die Durchwegung, die Parkierung, die Begrünung, die Beleuchtung, die Materialisierung, die Signalistik und die Möglichkeit der Aussennutzung für die Gastro- und Dienstleistungsnutzungen.
- 6.5 Die Strassenabschnitte im Flecken werden ganzheitlich gestaltet. Die angrenzenden Bauten und Erdgeschossnutzungen weisen dazu einen hohen Bezug zum Strassen- und Platzraum auf. Der Kanton und die Gemeinde tragen gemeinsam die Verantwortung für eine hohe Aufenthaltsqualität und möglichst geringe Trennwirkung im Bereich der Kantonsstrasse.

- 6.6 Bei der Strassenraumgestaltung haben die Anliegen der Aufenthaltsqualität, der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, der klimagerechten Materialisierung und Bepflanzung wie auch die wirtschaftlichen Anforderungen der angrenzenden Nutzungen gleiches Gewicht wie die verkehrstechnischen Anforderungen.

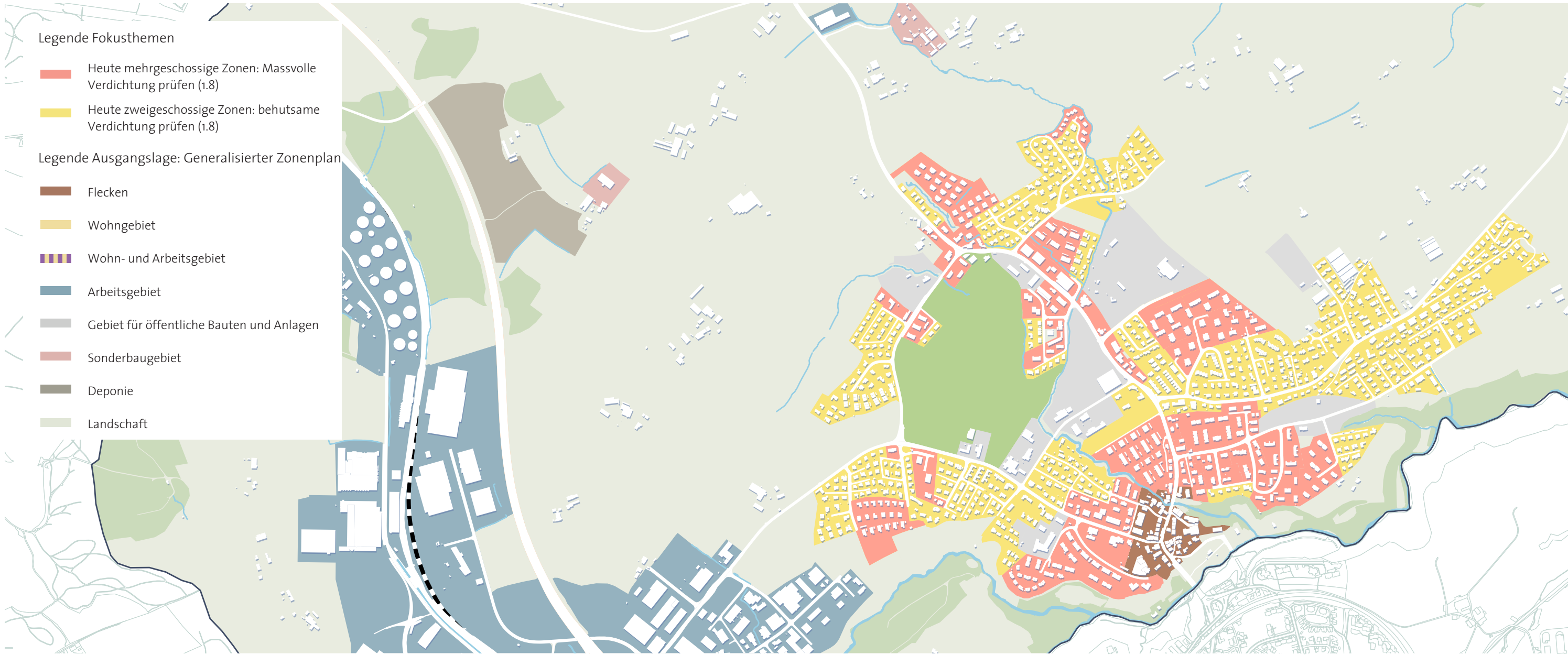
Instrumente und Verkehr

- 6.7 Der Bebauungsplan Flecken wird aufgehoben. Die hohe Qualität in allen Entwicklungsbelangen wird mit Vorgaben in der Nutzungsplanung und mit dem Beizug des Fachgremiums sichergestellt.
- 6.8 Die Gemeinde erarbeitet für den Bereich zwischen historischer Gebäudezeile und dem Grabenweg gemeinsam mit den Grundeigentümerschaften und Fachpersonen einen Masterplan. Der Masterplan definiert mit angemessener Flexibilität begleitend die erforderlichen Qualitäten bezüglich Bau-, Freiraum und Erschliessungsstruktur.

- 6.9 Zur Steigerung der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität und zur Verminderung der Trennwirkung und der Emissionen strebt der Gemeinderat die Einführung von Tempo 30 auf der Kantonsstrasse an.

- 6.10 Für die Kundschaft werden nahe zu den Dienstleistungen Kurzzeitparkplätze angeboten und entsprechend bewirtschaftet. Für die übrigen Nutzenden steht die Einstellhalle und derer allfälligen Erweiterung in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Deren Erreichbarkeit und Signalisation wird auch für zu Fuss Gehende verbessert.

WOHNEN MIT QUALITÄT FÜR ALLE ERMÖGLICHEN



Nutzungen

7.1

Die Gemeinde schafft die planerischen Voraussetzungen für den Generationenwechsel in den (Einfamilienhaus-) Quartieren. Sie setzt sich für ein ausreichendes Angebot an qualitativ hochwertigen Wohnungen für die Nachfamilienphase ein und fördert dazu kleinere bis mittelgrosse, bezahlbare Miet- und Eigentumswohnungen.

7.2

Die Gemeinde schafft im Rahmen ihrer Möglichkeiten Anreize und Instrumente zur Realisierung alternativer und flexibler Wohnformen (z.B. Familienwohnungen, Generationswohnen, Wohngemeinschaft, Singlewohnungen) und unterstützt innovative Projekte.

7.3

Die Gemeinde nimmt bei der Entwicklung von Schlüsselarealen eine aktive und begleitende Rolle ein. Zudem schafft sie mit der Nutzungsplanung die Möglichkeit, bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen zur Art des Wohnens Vorgaben machen zu können.

7.4

Bestehende Bauten können optimal genutzt werden. Zusätzlicher Wohnraum in bereits überbauten Gebieten wird mit der Möglichkeit gefördert, künftig die Dachgeschosse vollständig nutzen zu können. Ergänzend dazu wird ein Nutzungsbonus für zusätzliche Wohnungen eingeführt.

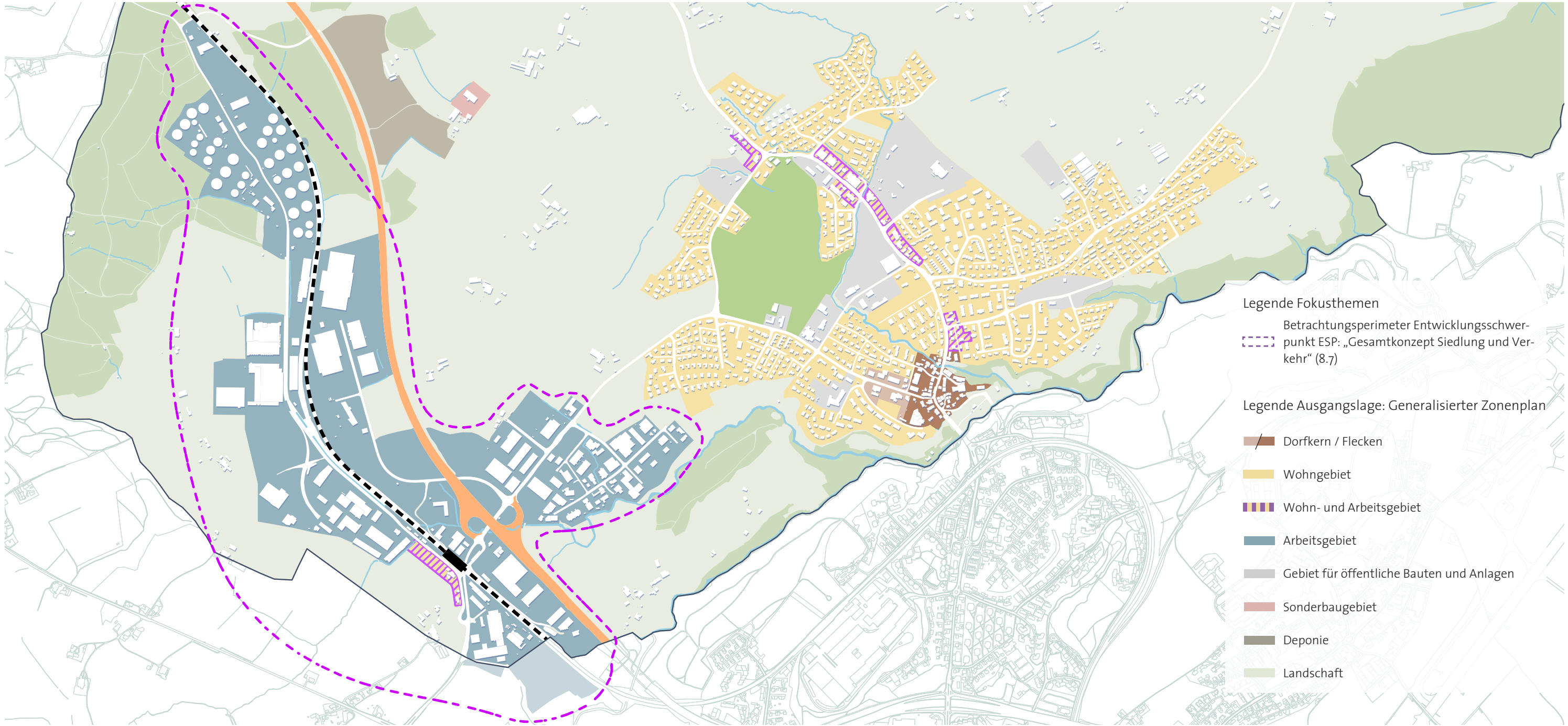
7.5

Freiraumgestaltung

In der Nutzungsplanung werden in den Wohnzonen zusammen mit den Aufgaben gemäss Fokusthema IV Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität und der klimagerechten Siedlungsdurchgrünung festgelegt:

- Frühzeitige Planung der Aussenräume mit detailliertem Umgebungsplan bereits mit der Baubewilligung.
- Genereller Erhalt der Durchgrünung, z.B. mittels Gestaltungsvorgaben oder einer Grünflächenziffer.
- Verhinderung von Schotterflächen ohne ökologischen Wert.
- Vermeidung von Hitzeinseln durch Begrünung.
- Förderung der Siedlungsökologie, insbesondere bezüglich Dach- und/oder Fassadenbegrünung, durchlässiger Beläge, Beschattung und standortgerechte Bepflanzung.
- Sensibilisierung der Bevölkerung für eine bedarfsgerechte und naturnahe Gestaltung der Aussenräume z.B. mit einem Merkblatt zur Umgebungsgestaltung.
- Gewährleistung eines ausreichenden Angebots an ruhigen Aussenräumen.

**DIE KÜNTIGE ARBEITSPLATZENTWICKLUNG VIELFÄLTIG
HALTEN UND INSBESONDERE IN ROTHENBURG STATION AKTIV AUF DIE MOBILITÄTSMÖGLICHKEITEN ABSTIMMEN**



- Legende Fokusthemen**
- Betrachtungssperimeter Entwicklungsschwerpunkt ESP: „Gesamtkonzept Siedlung und Verkehr“ (8.7)
- Legende Ausgangslage: Generalisierter Zonenplan**
- Dorfkern / Flecken
 - Wohngebiet
 - Wohn- und Arbeitsgebiet
 - Arbeitsgebiet
 - Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Sonderbaugelände
 - Deponie
 - Landschaft

Allgemein

- 8.1

Die bestehenden Betriebe bieten attraktive Arbeitsplätze und sind wichtige Akteure der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. Mit guten Rahmenbedingungen, angemessenen Zonenbestimmungen, guter ÖV-Anbindungen und der Unterstützung für betriebsbedingte Einzonungen sorgt die Gemeinde für den Bestand und die Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots.
- 8.2

Das Arbeitsplatzangebot umfasst eine Mischung verschiedener Branchen.

- 8.3

Auch in den Arbeitsgebieten wird auf eine gute architektonische Qualität der Gebäude und auf eine sorgfältige Gestaltung der Aussen- und Freiräume Wert gelegt. Autoabstellplätze sind soweit als möglich in das Bauvolumen zu integrieren. Im Aussenraum sind ausreichend bedarfsgerechte Aufenthaltsbereiche für Mitarbeitende zu gestalten, die mindestens über Sitzgelegenheiten und natürliche Beschattung verfügen.

- 8.4

Zur häuslichen Bodennutzung sind in Rothenburg Buzibach/Station mindestens drei oberirdisch gewerblich genutzte Geschosse zu realisieren, wobei die Gemeinde betriebsbedingt Ausnahmen gewähren kann.
- 8.5

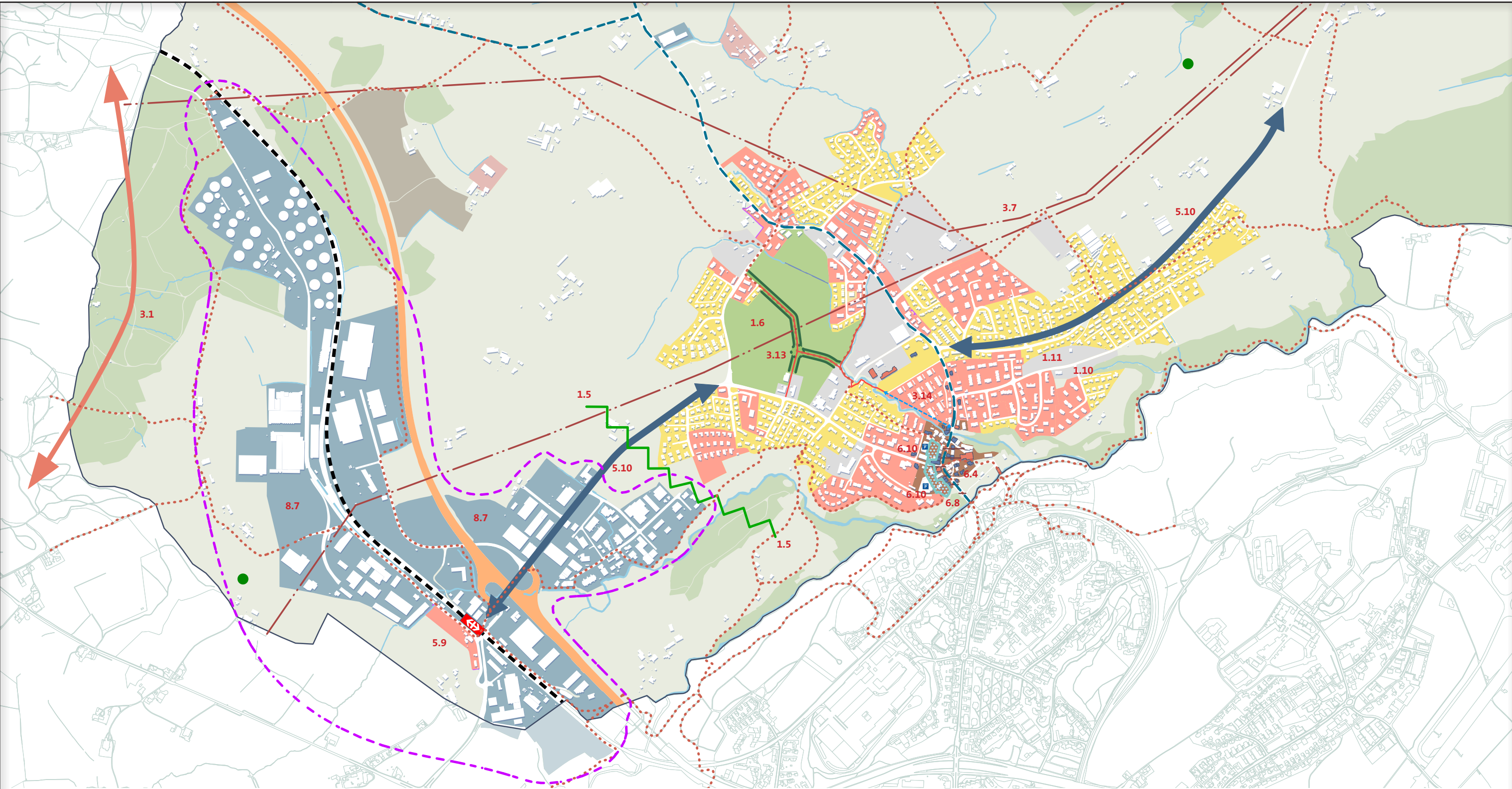
Im Dorfzentrum – insbesondere entlang der Kantonsstrasse – schafft die Gemeinde geeignete Anreize und Instrumente, um das Dienstleistungsangebot zu stärken.
- 8.6

Nicht störende Betriebe sind im gesamten Siedlungsgebiet möglich. Eine qualitätsvolle Einordnung ins Quartierbild und nicht übermässige Verkehrserzeugung werden vorausgesetzt.

Entwicklungsschwerpunkt ESP Rothenburg Station

- 8.7

Im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP Rothenburg Station erarbeitet die Gemeinde zusammen mit dem Kanton, dem ASTRA, LuzernPlus, dem Verkehrsverbund Luzern VVL und der Gemeinde Emmen kurzfristig ein «Gesamtkonzept Siedlung und Verkehr». Das Gesamtkonzept hat zur Aufgabe, die längerfristige Entwicklung inkl. möglicher Einzonungen auf die Verkehrskapazitäten und die erforderlichen Freiräume abzustimmen. Es ist die Grundlage für entsprechende Festsetzungen in der Nutzungsplanung.



Legende Fokusthemen			
Grüninsel/Freiraum Hermolingen (1.6/3.13)	Schützenswerte Bauten (2.1)	Parkartige Gestaltung und Wege (3.13)	Nutzungs- und Gestaltungskonzept Freiraum (6.4)
Trennung Dorf und Buzibach/Station (1.5)	Erhaltenswerte Bauten (2.1)	Verbindung Konstanz-Flecken(3.14)	Masterplan Flecken (6.8)
Heute mehrgeschossige Zonen: Massvolle Verdichtung prüfen (1.8)	Wildtierkorridor (3.1)	Wanderwege LuzernPlus (5.5)	Einstellhalle (6.10)
Heute zweigeschossige Zonen: behutsame Verdichtung prüfen (1.8)	Markante Einzelbäume (3.6)	S-Bahnhaltestelle (5.9)	Betrachtungsperimeter Entwicklungsschwerpunkt ESP: „Gesamtkonzept Siedlung und Verkehr“ (8.7)
	Umlegung/Erdverlegung Hochspannungsleitungen (3.7)	Buslinie Rotkreuz-Eschenbach-Rothenburg (5.10)	

