



04/12 Bericht und Antrag



betreffend

Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Lohrensäge; Umteilung einer Fläche von 1006 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen den Antrag für eine Umteilung einer Fläche von 1006 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone im Gebiet Lohrensäge. Aufgrund der bisherigen falschen Benennung des Gebietes (Lohrenhalde anstelle Lohrensäge) und damit auch des Projekts (Teiländerung des Zonenplans: Lohrenhalde) wird das Projekt redaktionell in „Teiländerung des Zonenplans Lohrensäge“ umbenannt.

1 Teilzonenplan Lohrensäge

1.1 Erweiterung Arbeitszone Lohrensäge

Das Grundstück Nr. 1165 (1006 m²) im Gebiet Lohrensäge befindet sich heute in der Landwirtschaftszone. Wieso bei der damaligen Einzonung des Gewerbegebietes Lohrensäge dieses Grundstück nicht auch der Gewerbezone zugeordnet wurde, lässt sich nicht mehr nachvollziehen. Aus heutiger Sicht rechtfertigt sich die Landwirtschaftszone nicht, da sie insbesondere die Entwicklung der benachbarten Gewerbebetriebe behindert. Um eine raumplanerisch sinnvolle Weiternutzung dieser Parzelle und deren Bauten zu ermöglichen, wird das entsprechende Grundstück in die Arbeitszone eingezont.

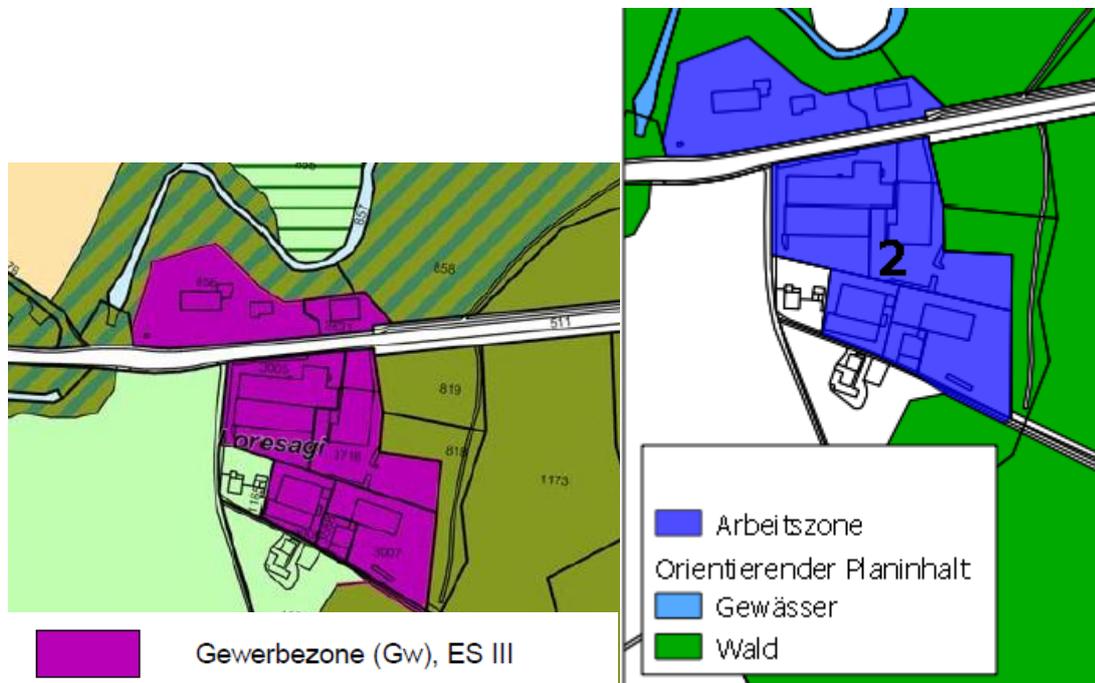


Abbildung 1: Ausschnitt gegenwärtiger Zonenplan

Abbildung 2: Ausschnitt Arbeitszonenplan ohne übrige Zonen

Abbildung 1 zeigt die Darstellung der heutigen Situation. Das Gebiet Lohrensäge ist, mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 1165 der Gewerbezone zugeteilt. Abbildung 2 zeigt die Zuteilung des Gebiets in die Arbeitszone, wiederum ohne das Grundstück Nr. 1165, die übrigen Zonen sind in Abbildung 2 nicht dargestellt.

Die einzuzonende Fläche ist Teil des Arbeitsgebiets Lohrensäge. Mit der Einzonung wird keine neue isolierte Bauzone geschaffen, sondern die bisher bestehende Gewerbezone, neu Arbeitszone, erweitert. Mit der Einzonung wird das bebaute Gebiet Lohrensäge nicht ausgedehnt.

Dieses Areal wird, wie die bereits eingezonten Parzellen der Gewerbezone Lohrensäge, ab der Neuenkirchstrasse über die bestehende Erschliessungsstrasse erschlossen. Es sind somit keine neuen Erschliessungsstrassen und keine Ausbauten notwendig.

1.2 Kantonale Vorprüfung für die Lohrensäge

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 21. Oktober 2010 macht aus kantonaler Sicht keinen Vorbehalt. Es wird nur darauf hingewiesen, dass bei einem Ausbau der Bauten auf der Gewerbezone die Erschliessungsstrasse eventuell ausgebaut werden müsste.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass für die heutige und auch absehbare Nutzung dieser Arbeitszone die bestehende Erschliessung genügt.

1.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Der Teilzonenplan Lohrensäge wurde als „Teilzonenplan Lohrenhalde“ gemäss § 61 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 18. April 2011 bis 18. Mai 2011 öffentlich aufgelegt. Es gab keine Einsprachen.

2 Anpassungen in der Ortsplanung

2.1 Anpassung der Ortsplanung im Gebiet Lohrensäge

Version der öffentlichen Auflage

Das Grundstück Nr. 1165 wird von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone (Gw) mit der Empfindlichkeitsstufe ES III eingezont (insgesamt 1006m²).



Abbildung 3: Zuteilung zur Gewerbezone

Version zur Lesung beim Einwohnerrat

Im Rahmen der Teilrevision der Arbeitsgebiete (vgl. 37/11 Bericht und Antrag) werden alle Industrie- und Gewerbebezonen zu Arbeitszonen. Im entsprechenden Planungsbericht wird darauf hingewiesen, dass das Teilgebiet Lohrenhalde resp. Lohrensäge (vgl. 37/11 Ergänzungsbericht zum Bericht und Antrag), zunächst der Gewerbezone zugeordnet wird, sofern die Einzonung vor der Teilrevision der Arbeitsgebiete erfolgt. Erst nach Abschluss der Teilrevision Arbeitsgebiete würde dieses Gebiet Lohrensäge automatisch in die Arbeitszonen umgezont.

Da jedoch die beiden Planungen zur gleichen Zeit ausgeführt werden, soll die Einzonung des Teilgebiets Lohrensäge direkt in die Arbeitszonen erfolgen. Das Teilgebiet wird der Ordnungsnummer 2 (vgl. Anhang 2 des BZR) zugeteilt.



Abbildung 4: Zuteilung zur Arbeitszone

2.2 Keine Anpassungen im Bau- und Zonenreglement für das Gebiet

Im Bau- und Zonenreglement sind keine neuen Bestimmungen für das Gebiet Lohrensäge nötig. Für das neu eingezonte Bauland gelten die Art. 14 bis 16 sowie Anhang 2 des Bau- und Zonenreglements.

3 Antrag an den Einwohnerrat

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

1. Genehmigung der Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Lohrensäge; Umteilung einer Fläche von 1006 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone.
2. Die Genehmigung der Teilrevision des Zonenplans der Gemeinde Emmen durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.
3. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 11. Januar 2012

Für den Gemeinderat:

Dr. Thomas Willi
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber