



an den

EINWOHNERRAT EMMEN

11/11 Beantwortung des dringlichen Postulats vom 03. Februar 2011 von Marta Eschmann und Rita Amrein namens der CVP Fraktion betreffend Ausarbeitung eines Konzepts zur Förderung des gehobenen Wohnens in der Gemeinde Emmen

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. Februar 2011 reichte die CVP Fraktion ein dringliches Postulat ein, welches vom Gemeinderat die Ausarbeitung eines Konzepts zur Förderung des gehobenen Wohnens in der Gemeinde Emmen fordert. Die beiden Forderungen lauten wie folgt:

- 1. Ein Gesamtkonzept für eine Zoneneinteilung der Gemeinde ist zu entwickeln, welche den Ansprüchen der verschiedenen Zonen Rechnung trägt und im Einklang mit dem kantonalen Richtplan steht. Es ist zu prüfen, welche Parzellen sich für welche Zoneneinteilung eignen, auch um die Nachhaltigkeit in Bezug auf Wohnen, Wirtschaft und Natur zu wahren.**
- 2. Bevor Umzonungen für gehobenes Wohnen bewilligt werden, sollen, im Einklang mit dem Gesamtkonzept, Massnahmen und Instrumente definiert werden, um in Emmen das gehobene Wohnen an geeigneten Standorten zu fördern und gleichzeitig die Zersiedlung der Gemeinde möglichst zu verhindern. Es ist eine Gesamtübersicht zu erstellen, welche Parzellen in der Landwirtschafts- und in der Bauzone sich für gehobenes Wohnen eignen.**

Der Gemeinderat nimmt zu den beiden Forderungen wie folgt Stellung:

Die wechselhafte Geschichte der Einzonung Ober-Wolfisbühl ist bekannt. Im Rahmen der Ortsplanungsteilrevision 2007 beantragte der Gemeinderat aus verschiedenen Gründen zu Handen der 2. Lesung der Ortsplanungsteilrevision im Einwohnerrat, auf die Einzonung der Parzelle im Ober-Wolfisbühl in eine Landhauszone zu verzichten. Eine umfassende Interessenabwägung wie auch das Einbinden in ein Gesamtkonzept über Zonen für gehobenes Wohnen war damals in der kurzen Zeit vor der 1. Lesung sowie der Zeit zwischen den beiden Lesungen des Einwohnerrates nicht möglich. Der Einwohnerrat hat trotzdem beschlossen, eine solche Zone einzurichten.

Nach Eingang mehrerer Beschwerden und nach Entscheid des Regierungsrates musste daraufhin der Beschluss zur Einzonung Ober-Wolfisbühl nochmals das gesamte Ortsplanungsverfahren mit kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage und anschliessendem Beschluss des Einwohnerrates in zwei Lesungen durchlaufen. Im Rahmen dieser Verfahrensschritte konnte das im Postulat angeregte Vorgehen ebenfalls nicht durchgeführt werden, handelte es sich hierbei doch um einen klaren politischen Auftrag des Einwohnerrates, der im Grundsatz durch den Gemeinderat nicht zu hinterfragen war.

Der Gemeinderat ist mit der CVP Fraktion einig, dass wesentliche Zonenplanänderungen und im besonderen wesentliche Neueinzonungen in Emmen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erfolgen sollten. Da in der Ortsplanungsrevision 07 nur unwesentliche Anpassungen am Zonenplan vorgenommen wurden, drängte sich ein solches Konzept damals noch nicht auf.

In der Zwischenzeit hat der Kantonsrat den neuen kantonalen Richtplan 09 verabschiedet, der zurzeit beim Bundesrat zur Genehmigung vorliegt. Die Frage der Wohnzonen für gehobene Bedürfnisse wird im kantonalen Richtplan behandelt und wurde auch im Kantonsrat eingehend diskutiert. Unbestritten war aber die Aufgabe, dass alle Gemeinden ein kommunales Siedlungsleitbild zu erarbeiten haben (Auszug aus dem Kantonalen Richtplan S. 64):

S1-3 Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung

Die Gemeinden erarbeiten Siedlungsleitbilder für ihre mittel- und langfristige Bauzonenentwicklung. Angestrebte Einzonungen für den kurz- und mittelfristigen Entwicklungsbedarf umfassen dabei den Zeitraum von fünf Jahren. Mittel und längerfristiger Entwicklungsbedarf kann in weiteren Fünfjahresintervallen dargestellt werden. Zudem sollen auch innere Verdichtungs- und Bauzonenreserven dargestellt werden.

Die Siedlungsleitbilder sind Grundlage und Voraussetzung für die bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Sie sind auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen.

Da aktuell keine Gesamtrevision der Ortsplanung ansteht, musste ein solches Siedlungsleitbild in Emmen noch nicht erarbeitet werden. Es ist allerdings festzustellen, dass verschiedene anstehende Teilrevisionen sowie die zunehmende Verdichtung der Siedlungsgebiete nach Innen in ihrer Summe ebenfalls grössere siedlungsspezifische, verkehrliche und räumliche Auswirkungen haben (z.B. Verdichtung Sonnenhof, Überbauungen Hübelimatte und Feldbreite, Umzonung Neuhüsern, Zonen für gehobenes Wohnen, Umsetzung Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord). Ein solches Siedlungsleitbild ist eine differenzierte Betrachtung und Umsetzung der Charta Emmen, welche mit wesentlichen Grundsätzen die Ausrichtung und Ziele unserer Gemeinde beschreibt.

In Verhandlungen des kantonalen Vorprüfungsberichts vom 21. Oktober 2010 über die Revision der Nutzungsplanung Teil Arbeitszonen und Gefahrenzonen, Anpassung an die ESP-Richtplanung Luzern Nord, wurde klar, dass der Kanton ohne vorliegendes Gesamtkonzept

bezüglich Siedlung und Verkehr in der Gemeinde Emmen seine abschliessende Zustimmung der Revision nicht in Aussicht stellt. In einem Siedlungsleitbild könnte diese kantonale Forderung mitberücksichtigt werden.

Im Sinne des Postulats der CVP schlägt der Gemeinderat vor, ein solches Siedlungsleitbild nun rasch anzugehen. Das Siedlungsleitbild zeigt für das gesamte Gemeindegebiet insbesondere auf

- wie die Siedlungsentwicklung auf die Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung abgestimmt wird;
- welche Gebiete grundsätzlich für eine Einzonung geeignet wären;
- welche Gebiete umgezont werden können und sollten;
- welches die angestrebten Nutzungen in den Einzonungs- und Umzonungsgebieten wären;
- wie und wo die vom Bund geforderte Siedlungsverdichtung nach Innen umgesetzt werden kann;
- welche Bauzonenränder zum Schutz der Landwirtschaft, der Naherholung und des Landschaftsbildes nicht mehr ausgedehnt werden sollten (Siedlungsbegrenzungslinien);
- welches die angestrebten Entwicklungsprioritäten mit zeitlicher Etappierung der Massnahmen und der Gebiete sind;
- wie die Verfügbarkeit von neuen Bauzonen gesichert werden kann.

Das **Siedlungsleitbild** erlaubt

- notwendige Einzelentscheide in einen Gesamtzusammenhang zu bringen und
- die angestrebte Entwicklung durch die Gemeinde aktiv zu lenken.

Das Siedlungsleitbild wird vom Gemeinderat baldmöglichst erarbeitet. Zur breiten politischen Abstützung soll die Bevölkerung zur Mitwirkung einbezogen werden. Es ist zu prüfen, ob das Siedlungsleitbild vom Einwohnerrat beschlossen oder zumindest zur Kenntnis genommen wird.

Mit einem solchen Siedlungsleitbild werden die beiden Anträge im Postulat der CVP Fraktion umgesetzt und in einem grösseren Gesamtzusammenhang gestellt, gilt es doch nicht nur das – nicht bestrittene – Bedürfnis nach Bauland für gehobene Wohnbedürfnisse zu befriedigen, sondern die vielfältige Entwicklung der Gemeinde bezüglich breitem Angebot an Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen in einen Gesamtzusammenhang zu setzen.

Schlussfolgerung

Der Gemeinderat ist im Rahmen der vorliegenden Ausführungen bereit, das Postulat entgegen zu nehmen.

Emmenbrücke, 16. Februar 2011

Für den Gemeinderat

Dr. Thomas Willi
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber