



Der Einwohnerrat von Emmen erlässt gestützt auf Art. 15 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung das vorliegende

Reglement zur Lenkung des Bevölkerungswachstums und zur qualitativen Entwicklung

Art. 1 - Grundsatz

¹ Es ist ein massvolles Bevölkerungswachstum anzustreben.

² Die Gemeinde Emmen ist bestrebt, das zukünftige Wachstum nachhaltig zu lenken und aktiv auf eine qualitativ hochwertige Ausgestaltung Einfluss zu nehmen.

³ Das vorliegende Reglement ist behördenverbindlich und dient als Vorgabe für Entscheidungen im Rahmen der Auslegung der bestehenden Nutzungsplanung und als Leitlinie im Prozess der laufenden Revision der Ortsplanung. Die genaue Ausgestaltung der Inhalte des vorliegenden Reglements wird im Rahmen der Revision der Ortsplanung geprüft, konkretisiert und grundeigentümergebunden gesichert.

Art. 2 - Beschränkung des Bevölkerungswachstums

Wohnzonen sollen in ihrer Lage nur dann verändert werden, wenn die Grösse der Bauzonenfläche insgesamt beibehalten oder verringert wird.

Art. 3 - Verortung möglicher Verdichtung

¹ Im Siedlungsgebiet der Gemeinde gibt es Gebiete, in denen gegenüber den bestehenden Regelungen eine dichtere Bauweise geprüft werden darf. Diese Gebiete beschränken sich auf zentrale, gut erschlossene Lagen, das heisst entlang der Gerliswilstrasse auf der Achse zwischen Sprengi und Seetalplatz, entlang der Seetalstrasse vom Seetalplatz bis zum Autobahnanschluss Grüeblichschachen, im Gebiet rund um den Bahnhof Emmenbrücke sowie im Gebiet Emmenweid.

² Im Siedlungsgebiet gibt es Gebiete, deren bestehender Charakter erhalten und eine Verdichtung vermieden werden soll. Dies sind vorrangig die Gebiete in den bisherigen reinen zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen. Systembedingte Verdichtungen sind gebietsweise auf ihre Verträglichkeit zu prüfen und können unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.

³ Die jeweilige Eignung und genaue Ausdehnung (Reduktion oder Erweiterung) der in Absatz 1 und 2 genannten Gebiete ist im Rahmen der Revision der Ortsplanung grundeigentümergebunden festzulegen.

Art. 4 - Voraussetzung für Verdichtung und bauliche Entwicklung (Qualitätssicherung)

¹ Für quartier-, orts- und landschaftsbildprägende Bauvorhaben sowie als Grundlage von Gestaltungsplänen soll sich die Gemeinde für die Durchführung von qualifizierten Konkurrenzverfahren einsetzen.

² Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren soll die Gemeinde in der Regel ein qualifiziertes Konkurrenzverfahren als Grundlage verlangen.

³ Die Veränderung von bestehenden Bauzonen insbesondere in ihren Dichten, Höhen und Geschosszahlen soll nur dann ermöglicht werden, wenn damit ein qualitatives Wachstum ermöglicht wird und eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität sichergestellt und ausreichend Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen.

⁴ Für jede Änderung im Rahmen der Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Bebauungsplan, Gestaltungsplan) soll eine Prognose für die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Bevölkerungswachstum und den voraussichtlichen zusätzlichen Bedarf an Infrastruktur vorgelegt werden.

Art. 5 - Gültigkeit

Das vorliegende Reglement wird für die Dauer des Ortsplanungsverfahrens befristet. Mit der Genehmigung der neuen Bau- und Zonenordnung durch den Regierungsrat tritt diese in Kraft. Auf den gleichen Zeitpunkt wird das vorliegende Reglement aufgehoben.

Emmenbrücke, XX

Für den Einwohnerrat

Marta Eschmann
Ratspräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

EMMENBRÜCKE