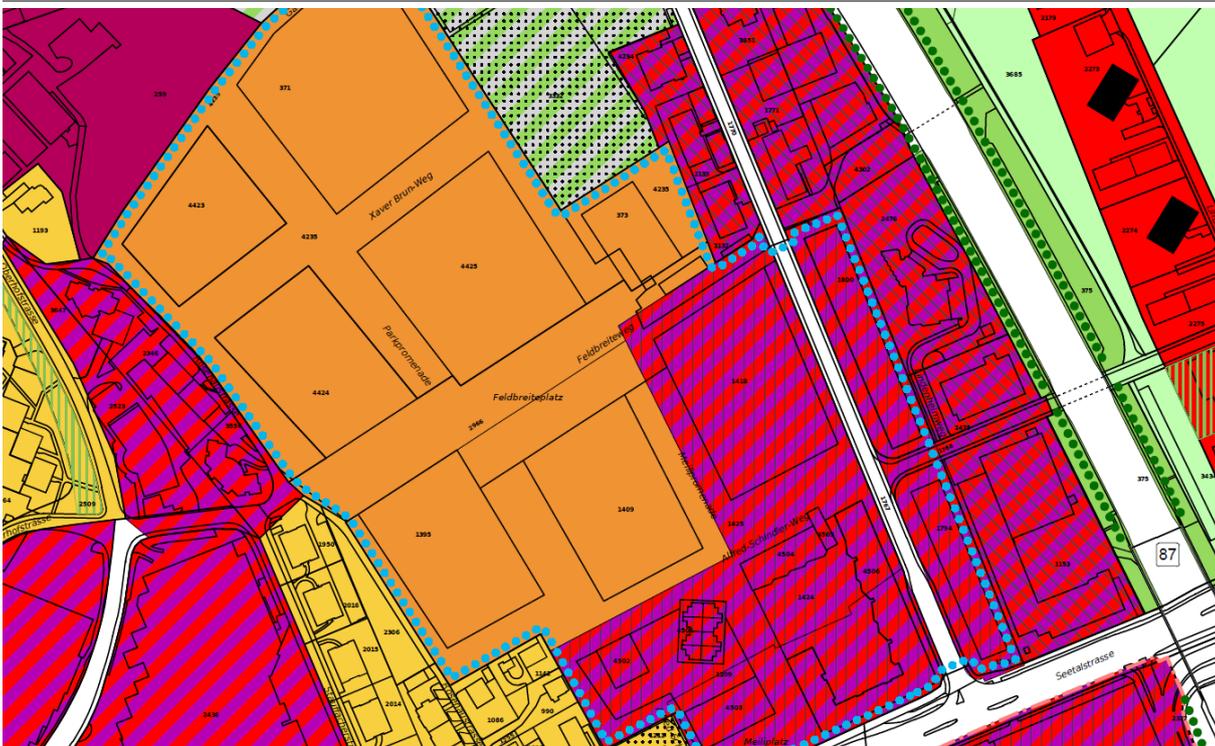




## 23/16 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



### **betreffend**

*Teiländerung des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Emmen (Art. 11 Abs. 2)  
sowie Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Feldbreite*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## 1. Einleitung

Die Spezialzonen, die in Art. 11 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Emmen definiert werden, ermöglichen eine Abweichung von der Grundnutzung. Eingesetzt werden die Spezialzonen, wenn die Qualität durch einen Bebauungsplan oder einen Gestaltungsplan gesichert wird.

Der Artikel 11 soll vereinfacht und praxistauglicher werden. Gleichzeitig wird eine neue Signatur im Zonenplan eingeführt.

Im Rahmen der Arealentwicklung Viscosistadt wurde eine "Spezielle Kernzone (K-S)" eingerichtet und die "Spezielle Kernzone K-S" aus Art. 11 gestrichen. Diese Änderung wurde am 22. März 2016 durch den Einwohnerrat beschlossen (siehe B+A 06/14). Die Änderungen wurden bereits übernommen, gelten aber vorbehaltlich der Genehmigung durch den Regierungsrat.

## 2. Verallgemeinerung Art. 11 Abs. 2

In der Geschäftsordnung des Einwohnerrats von Emmen ist in Art. 65 Ordnungen, Reglemente unter anderem festgelegt, dass die Änderung von Reglementen gemäss Gemeindeordnung einer zweifachen Lesung bedarf.

Bisher musste Art. 11 Abs. 2 BZR jedes Mal, wenn Gebäudehöhen und/oder Dichten von den Vorgaben in der Spezialzone abweichen, um den Gebietsnamen ergänzt werden. Für diese eher minimale Änderung im Bau- und Zonenreglement wurde eine zweifache Lesung im Einwohnerrat notwendig. Für einen Bebauungsplan ist nur eine Lesung vorgesehen.

Derzeit sind mehrere Bebauungspläne in Erarbeitung, die von dieser Zeitverzögerung betroffen wären.

Aus diesem Grund soll der Art. 11 Abs. 2 entsprechend verallgemeinert werden.

Eine weitere Vereinfachung ist, dass kein Richtplan mehr erlassen werden muss. Die Gemeinde Emmen hat bisher keine Richtpläne, die bereits bestehen. Daher wurde der benötigte Richtplan parallel zu den ohnehin laufenden Planungen erstellt. Damit ist das Instrument praktisch wirkungslos.

### Art. 11 Abs. 2

Bebauung, Ausnützung und Gebäudehöhen werden unter Beachtung der Nachbarzonen, ~~von~~ *und* ortsplannerischen Kriterien *oder Richtplänen gemäss § 9 PBG* in den Bebauungs- oder Gestaltungsplänen ~~aufgrund von Richtplänen gemäss § 9 PBG~~ festgelegt.\*

Für die im Gestaltungs- oder Bebauungsplan festzulegende Anzahl Vollgeschosse gelten folgende Minimal- resp. Maximal-Werte:

Gs-S: 3 - 6 Vollgeschosse

W-S: 2 - 4 Vollgeschosse

~~Für das Quartier Feldbreite gelten die Anzahl Vollgeschosse gemäss Bebauungsplan.~~ *In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten können die Gebäudehöhen und Dichten in einem Bebauungsplan abweichend festgelegt werden.*

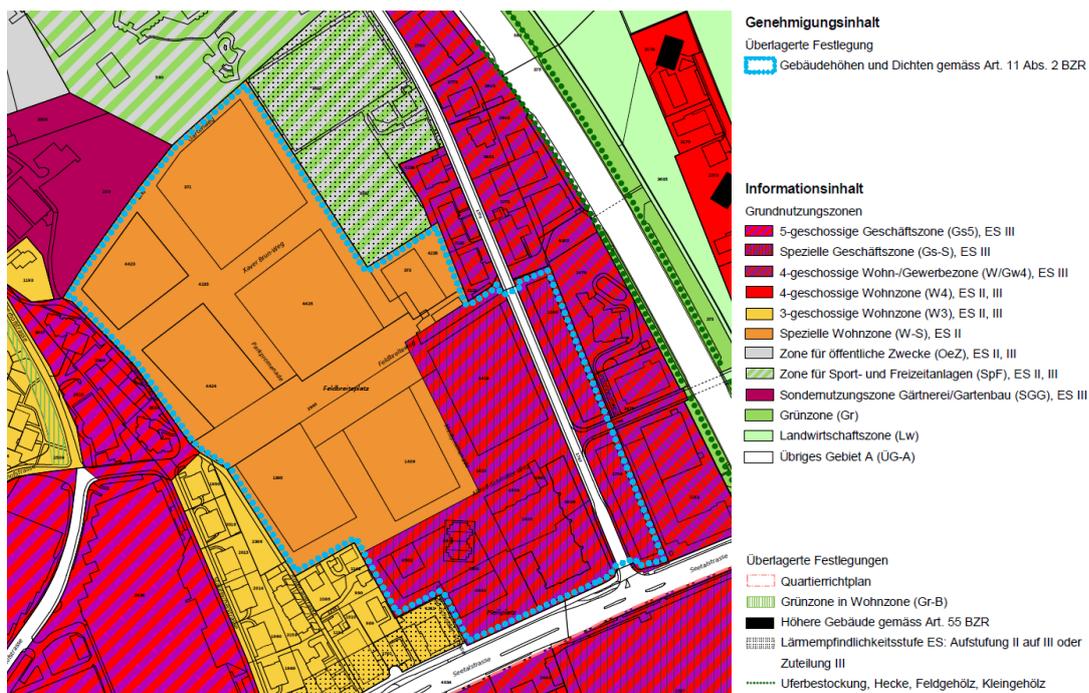
\* siehe auch Art. 36a Abs. 7 BZR

### 3. Ergänzung Legende im Zonenplan

Das Gebiet Feldbreite wird im Zonenplan direkt mit der speziellen Kennzeichnung versehen. Die weiteren Gebiete werden im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren ergänzt.

Überlagerte Festlegung

 Gebäudehöhen und Dichten gemäss Art. 11 Abs. 2 BZR



### 4. Planungsverfahren

Kantonale Vorprüfung	Januar 2016
Vorprüfungsbericht	12. Januar 2016
Öffentliche Auflage und Mitwirkung	29. Februar 2016 bis 29. März 2016
Erste Lesung Einwohnerrat	17. Mai 2016
Zweite Lesung Einwohnerrat	5. Juli 2016

#### 4.1 Vorprüfungsverfahren

Die kantonale Vorprüfung kommt zum Schluss, dass es sich bei den vorgesehenen Änderungen des BZR und des Zonenplans "um zweckmässige Vereinfachungen und Anpassungen an die Praxis" handelt.

Als Ergänzung zu den Gebäudehöhen (Version zur Vorprüfung eingereicht) sollten die Abweichungsmöglichkeiten über den Bebauungsplan auch für die Dichte gelten. Diese Anpassung wurde sowohl im BZR als auch in der Legende des Zonenplans übernommen.

#### 4.2 Öffentliche Auflage und Mitwirkung

Die öffentliche Auflage und das Mitwirkungsverfahren wurden parallel durchgeführt. Es wurden keine Einsprachen und keine Mitwirkungsbeiträge eingereicht.

## **5. Antrag**

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

1. Zustimmung zur Änderung des Bau- und Zonenreglements Art. 11 Abs. 2 sowie der zugehörigen Änderung des Zonenplans im Gebiet Feldbreite
2. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 13. April 2016

Für den Gemeinderat:

Rolf Born  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindegemeinschafter

Beilagen:

1. Änderung im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen Art. 11 Abs. 2 vom 20. April 2016
2. Änderung im Zonenplan der Gemeinde Emmen gemäss Art. 11 Abs. 2 BZR Gebiet Feldbreite vom 20. April 2016
3. Planungsbericht vom 12. Februar 2016
4. Kantonaler Vorprüfungsbericht vom 12. Januar 2016