



Fakten zur Revision der Ortsplanung

Die Ortsplanung

- regelt die Art der Nutzung, die Dimensionierung der Bauten, die Erschliessung, Freihaltebereiche, Siedlungsgrenzen und vieles mehr
- besteht aus Zonenplan und Bau- und Zonenreglement als wichtigste gesetzliche Grundlagen
- wird auf den Bedarf von 15 Jahren ausgerichtet
- ist alle 10 Jahre zu überprüfen und ggf. zu revidieren

Letzte Gesamtrevision Emmen: 1996

Teilrevision "Charta Emmen": 2003/2004

Letzte umfassende Teilrevision Arbeitsplatzgebiete: 2008

Gründe für die anstehende Gesamtrevision sind:

- Anpassung der Nutzungsplanung an die neue übergeordnete Gesetzgebung
- Einhaltung der Fristen für die Anpassung bis Ende 2023
- Anpassung an den revidierten kantonalen Richtplan 2015 mit neuen Stossrichtungen in Bezug auf Wachstum und Innenentwicklung
- Umsetzung der Entwicklungsstrategie aus dem Siedlungsleitbild 2014, mit einem prognostizierten Einwohnerwachstum auf rund 35'000 Einwohner bis 2030
- Mehr Planungssicherheit und effizientere Planungs- und Baubewilligungsprozesse
- Eine zeitgemässe und an die einzelnen Quartiere angepasste Verdichtung
- Bauen mit Qualität wird die Regel und die Gemeinde schafft sich grössere Handlungsspielräume
- Aktualisierung veralteter Gestaltungs- und Bebauungspläne

Zeitplan

Die Nutzungsplanung muss bis Ende 2023 an die übergeordnete Gesetzgebung angepasst sein.

Aktuell ist folgender zeitlicher Ablauf vorgesehen:

Phase 1: konzeptionelle Planung (Erarbeitung städtebauliches Gesamtkonzept)

- Erarbeitung Entwurf: bis Ende 1. Quartal 2019
- Repräsentative Umfrage: 2. Quartal 2019
- Überarbeitung aufgrund Ergebnis aus Umfrage und Fertigstellung: 3. Quartal 2019
- Kenntnisnahme Einwohnerrat: 4. Quartal 2019

Phase 2: planungsrechtliche Umsetzung

- Unterlagen erarbeiten zu Händen kantonale Vorprüfung: 1. bis 3. Quartal 2020
- Rechtliches Verfahren (kantonale Vorprüfung, Mitwirkung, öffentliche Auflage, Beschluss Einwohnerrat, Genehmigung Regierungsrat): offen*

* Das rechtliche Verfahren birgt viele Unsicherheiten, auf die die Gemeinde und das Erarbeitungsteam keinen Einfluss haben, bspw. Dauer kantonale Vorprüfung, Anzahl Einsprachen, Auswirkungen Ergebnisse Einspracheverhandlungen, ggf. zweite öffentliche Auflage). Aus diesem Grund muss der Abschluss des Verfahrens offen gelassen werden. Alle in die Erarbeitung involvierten Personen sind bestrebt, den Prozess schlank und zielführend durchzuführen.

Neuerungen

In der neuen Ortsplanung wird es keine Ausnützungsziffer mehr geben. Stattdessen werden Überbauungsziffern (Fussabdruck) und Höhen definiert. Die Ausnützungsziffer kann nicht über eine Formel in die Überbauungsziffer umgerechnet werden. Daher muss für jedes Quartier die künftig zulässige Dichte sehr genau überlegt und überprüft werden, bevor sie mit der Überbauungsziffer festgelegt wird.

Ziele des Gemeinderats

- Die finanzielle, demografische und sozialräumliche Entwicklung der Gemeinde positiv beeinflussen
- Die Wohn-, Aufenthalts- und Lebensqualität der Bevölkerung steigern
- Die Instrumente der Nutzungsplanung zielgerichtet und fristgerecht aktualisieren
- Die Grundlagen für eine hochwertige und nachhaltige Innenverdichtung schaffen
- Die Siedlungsentwicklung und die Verkehrsinfrastruktur aufeinander abstimmen
- Die Planungssicherheit für laufende Vorhaben gewährleisten
- Die Bedürfnisse verschiedener Interessengruppen frühzeitig und wirkungsvoll einbinden
- Der Planungs- und Mitwirkungsprozess wird von der Mehrheit der Öffentlichkeit als zielführend und positiv wahrgenommen