



Stand nach 1. Lesung im Einwohnerrat vom 17. September 2019 (Anlässlich der 1. Lesung wurden Art. 2 Abs. 1, Art. 4 Abs. 1, 2, 3 und 4 sowie Art. 5 geändert)

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**

<sup>1</sup> Es ist ein massvolles Bevölkerungswachstum anzustreben.

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

<sup>3</sup> 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 dürfen in der Regel in ihrer Lage nur dann verändert werden, wenn die Grösse der Wohnzonenfläche insgesamt beibehalten oder verringert wird.

### **Art. 3 - Verortung möglicher Verdichtung**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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)**

<sup>1</sup> Für quartier-, orts- und landschaftsbildprägende Bauvorhaben sowie als Grundlage von Gestaltungsplänen hat sich die Gemeinde für die Durchführung von qualifizierten Konkurrenzverfahren einzusetzen.

<sup>2</sup> Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren hat die Gemeinde in der Regel ein qualitätssicherndes Verfahren als Grundlage zu verlangen.

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

<sup>4</sup> Für jede wesentliche Änderung im Rahmen der Nutzungsplanung (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement, Bebauungsplan, Gestaltungsplan) ist eine Prognose für die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Bevölkerungswachstum sowie den Verkehr und den voraussichtlichen zusätzlichen Bedarf an Infrastruktur vorzulegen.

#### **Art. 5 - Gültigkeit**

<sup>1</sup> Das vorliegende Reglement tritt am Tag nach Ablauf der Referendumsfrist beziehungsweise am Tag nach der Zustimmung durch die Stimmberechtigten in Kraft.

<sup>2</sup> Es ist für die Dauer des Ortsplanungsverfahrens befristet und tritt mit der Genehmigung der neuen Zonenordnung durch den Regierungsrat automatisch ausser Kraft.

Emmenbrücke, 19. November 2019

Für den Einwohnerrat

Marta Eschmann  
Ratspräsidentin

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber