

Erarbeitung eines Siedlungsleitbildes und Totalrevision der Ortsplanung Hitzkirch / Erläuterungen des Gemeinderates zum beantragten Sonderkredit über Fr. 1'000'000.00

Ausgangslage

Die heute gültigen Zonenpläne und die Bau- und Zonenreglemente der ehemaligen Gemeinden Gelfingen, Hämikon, Hitzkirch, Mosen, Müswangen, Retschwil und Sulz wurden an Gemeindeversammlungen in der Zeitspanne von 1988 bis 2001 mit zwischenzeitlich verschiedenen Teilrevisionen beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt.

Zonenpläne werden in der Regel auf eine Zeitdauer von 10 – 15 Jahren ausgelegt. Einerseits ist eine Revision aufgrund der zum Teil älteren Ortspläne und andererseits aufgrund der Fusion der sieben Gemeinden auf den 1. Januar 2009 notwendig. Der Gemeinderat hat daher die Überarbeitung der Ortsplanung (Zonenplanung und Bau- und Zonenreglement) in den Massnahmenplan 2010 – 2016 aufgenommen.

Entwicklungsszenarien

In einem ersten Schritt hat sich der Gemeinderat im Jahr 2009 mit den Ergebnissen der einzelnen Fachgruppen des Fusionsprojekts Hitzkirch7 befasst. 2010 wird er sich vor allem mit den Entwicklungsmöglichkeiten unserer fusionierten Gemeinde befassen. Zur Begleitung dieses Prozesses ist vorgesehen, ein spezialisiertes Büro zuzuziehen. Dieses wird für das Gemeindegebiet eine Analyse über die Siedlungsentwicklung erarbeiten. Anschliessend werden Visionen und mögliche Entwicklungsszenarien für die künftige Revision der Ortsplanung diskutiert und entwickelt. Die Ergebnisse werden der Öffentlichkeit vorgestellt mit dem Aufruf, sich zu den präsentierenden Entwicklungsszenarien zu äussern. Zur Präsentation dieser Entwicklungsszenarien wird eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden. Während 30 Tagen sind alle eingeladen, schriftliche Rückmeldungen einzureichen.

Die Auswertung der Rückmeldungen wird wichtige Aufschlüsse für die weitere Arbeit geben. Vor Inangriffnahme der eigentlichen Revisionsarbeiten wird nun ein Siedlungsleitbild zu erarbeiten sein. Für diese Arbeiten müssen Fachplaner (Raumplanung, Verkehrsplanung usw.) beigezogen werden. Zudem werden auch der Landschaftsrichtplan, der Verkehrsrichtplan, der Erschliessungsrichtplan, die Gefahrenkarte sowie das Parkplatzreglement zu überarbeiten bzw. zu erarbeiten sein.

Ablauf der Revision

Vorerst gilt es nun, ein **Siedlungsleitbild** zu erarbeiten, in welchem der kurz-, mittel und langfristige Entwicklungsbedarf (jeweils ca. 5-Jahresintervalle) aufzuzeichnen ist. Der Zeithorizont und die Nutzungspotentiale sollen auf ein insgesamt abschätzbares Mass begrenzt bleiben. Das Siedlungsleitbild wird auf den Erschliessungsrichtplan abgestimmt. Es zeigt auf, wie sich die Gemeinde in ihrem Umfeld positionieren will. Die Bedeutung der einzelnen Ortsteile und deren Versorgung mit Infrastrukturen sollen dargelegt werden. Die Entwicklung der Wohn- und Arbeitszonen wie auch jene des Landschaftsraumes werden grundlegend erarbeitet.

Die Aussagen zu diesen einzelnen Punkten werden in Berichtsform festgehalten. Darüber hinaus sind die verschiedenen Massnahmen (z.B. Siedlungsbegrenzungslinien, Entwicklungsrichtungen für neue Nutzungszonen, Entwicklungsgebiete mit Etappierung) in einen Plan zu übertragen. Die Bevölkerung wird im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds einbezogen (Echoraum, öf-

fentliches Vernehmlassungsverfahren usw.) Es ist davon auszugehen, dass die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds ca. ein Jahr in Anspruch nehmen wird. Das Siedlungsleitbild dient als Grundlage für die anschliessende **Revision der Ortsplanung** (Zonenplan inkl. Bau- und Zonenreglement). Dabei sind verschiedene Verfahrensschritte einzuhalten, wie Vorprüfung durch das Bau- Umwelt und Wirtschaftsdepartement, öffentliches Auflageverfahren, Behandlung der Einsprachen, Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung, Genehmigung durch den Regierungsrat. Für die Erarbeitung der Zonenplanrevision wird eine eigene Projektorganisation gebildet. Mit dem Abschluss der Revisionsarbeiten wird Ende 2014 gerechnet.

Kosten

Im Rahmen der Erarbeitung des Fusionsprojekts wurde für diese Arbeiten mit Kosten von Fr. 1'000'000.00 gerechnet. Präzise Aussagen zu den Kosten der einzelnen Verfahrensschritte sind derzeit nicht möglich. Der Gemeinderat hat eine interne Plausibilisierung der geschätzten Kosten vorgenommen und kommt zum Schluss, dass die geschätzten Ausgaben angemessen prognostiziert wurden.