



Neues Regelwerk

Zeitgemäss und klar

Neue Zonensystematik

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden verschiedene Zonen gegenüber heute zusammengefasst sowie einzelne Zonentypen neu geschaffen. Der Kanton Luzern definiert im revidierten Planungs- und Baugesetz (PBG) keine Geschosszahlen mehr. Dementsprechend müssen auch die bestehenden Zonenbezeichnungen geändert werden. So wird beispielsweise die 2-geschossige Wohnzone a (W2-a) zur Wohnzone B (W-B), die 3-geschossige Wohnzone a (W3a-b) zur Wohnzone D (W-D).

Spezielle Wohn- und Mischzonen

Gebiete mit speziellen Nutzungs- oder Gestaltungsansprüchen bzw. Gebiete, für welche ein qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Wettbewerb oder Testplanung) bereits durchgeführt wurde oder noch durchzuführen ist, werden in «Spezielle Wohnzonen» oder «Spezielle Mischzonen» umgezont. Diese ermöglichen ortsbauliche Lösungen für Herausforderungen, welche mit «gewöhnlichen» Zonen nicht

erreicht werden können. Für jede «Spezielle Wohn-» oder «Spezielle Mischzone» werden massgeschneiderte Bestimmungen erlassen, welche Zweck, Art und Mass der Nutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe sowie spezifische Zusatzbestimmungen umfassen.

Verkehrszonen

Neu müssen gemäss PBG sämtliche Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Hauszonen B (W-B), die 3-geschossige Wohnzone a (W3a-b) zur Wohnzone D (W-D).

Gewässerraum

Die neue Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes misst der Freihaltung von Fluss- und Seeufern eine höhere Bedeutung bei. Entsprechend muss Sempach zur Sicherung der nötigen Räume für den Schutz vor Hochwasser zwei neue, überlagernde Zonen einführen:

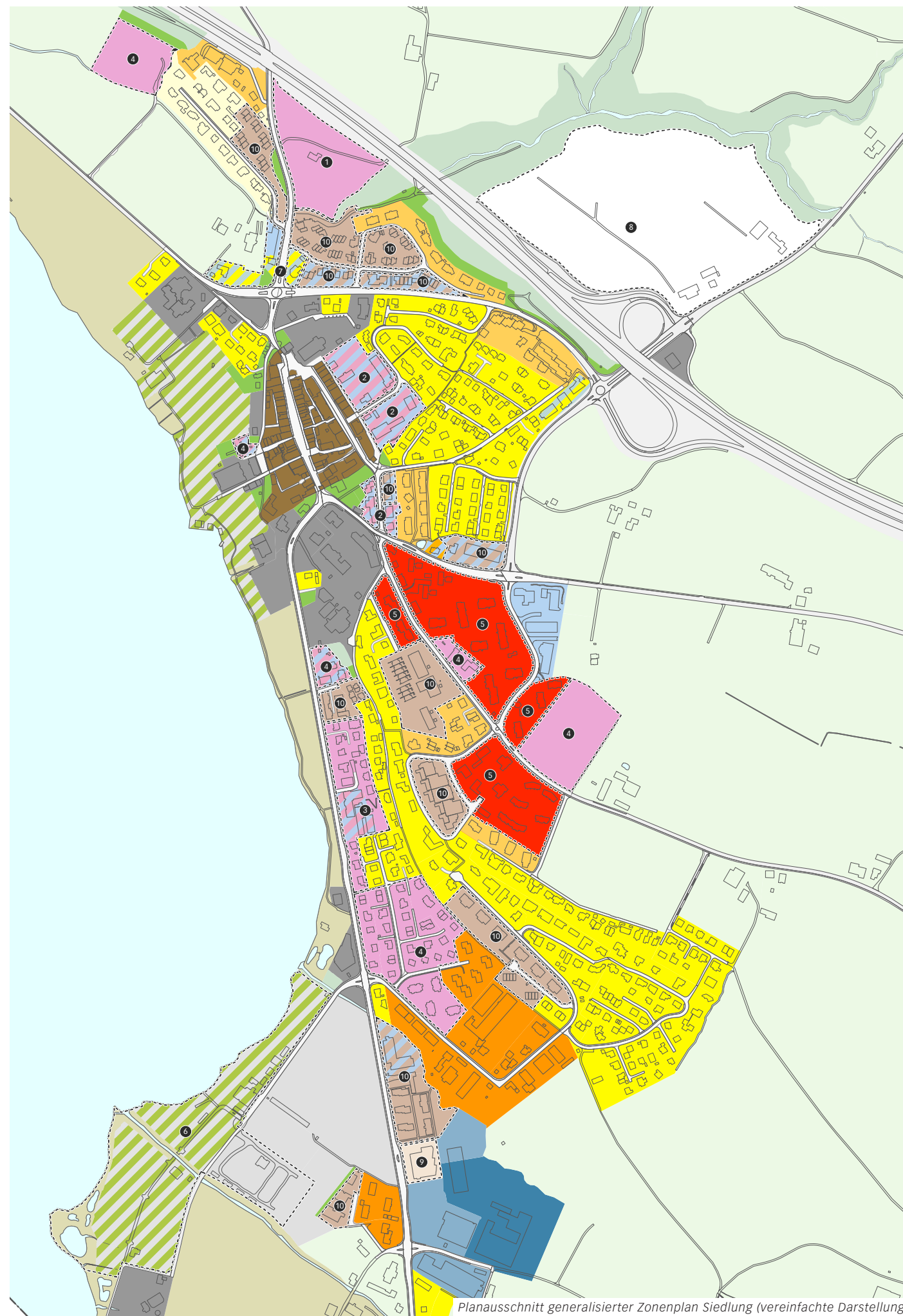
- die «Grünzone Gewässerraum» innerhalb der Bauzone sowie
- die «Freihaltezone Gewässerraum» ausserhalb der Bauzone.

Im Gewässerraum dürfen keine Bauten und Anlagen, welche nicht standortgebunden sind, erstellt werden. Die neuen Zonen sichern zusätzlich die natürlichen Funktionen der Gewässer und deren Nutzung.

Die Gewässerräume und die Naturgefahren sind im «Zonenplan Landschaft Nord / Süd» dargestellt.

Änderungen im Detail

Auf dem vorliegenden Flyer können nicht alle Änderungen im Detail beschrieben werden. Bezüglich Details verweisen wir auf die Zonenpläne unter www.ortsplanungsempach.ch. Wir empfehlen Ihnen zusätzlich, den Planungsbericht zur Ortsplanungsrevision zu lesen. Darin sind die einzelnen Änderungen detailliert beschrieben.



Legende

	Stz	Städtchenzone		A-B	Arbeitszone B
	W-A	Wohnzone A		A-C	Arbeitszone C
	W-B	Wohnzone B		ZBP	Zone mit Bebauungsplanpflicht
	W-C	Wohnzone C		ÖZ	Zone für öffentliche Zwecke
	W-D	Wohnzone D		SF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
	W-E	Wohnzone E		G	Grünzone
	W-EE	Wohnzone Erhaltung und Erneuerung		EZ	Erholungszone
	M-EE	Mischzone Erhaltung und Erneuerung		VZ	Verkehrszone
	M-A	Mischzone A		LW	Landwirtschaftszone
	M-B	Mischzone B		R	Reservezone Strategisches Arbeitsgebiet Honrich
	W-S	Spezielle Wohnzone		ÜGC	Übriges Gebiet C (Schutzverordnung Sempachersee)
	M-S	Spezielle Mischzone		ÜGA	Übriges Gebiet A (Verkehrsfäche/Gewässer offen)
	A-A	Arbeitszone A		Wald	

Die links dargestellte Vereinfachung des Zonenplanentwurfs fokussiert sich auf einige der bedeutendsten Änderungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Der detaillierte Zonenplan kann unter www.ortsplanungsempach.ch oder im Stadthaus eingesehen werden.

1 Gebiet Wygart

Das Gebiet «Wygart» wird im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) von 2018 als einziges potenzielles Siedlungserweiterungsgebiet bis 2037 bezeichnet. Um eine hohe Lebensqualität zu erreichen und trotzdem schonungsvoll mit den Ressourcen umzugehen, wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis sieht ein attraktives Quartier mit rund 110 Wohnungen vor, welches in die natürliche Umgebung und Topografie eingebettet ist. Auf dieser Grundlage wird das Areal in eine spezielle Wohnzone eingezont und die Zonenbestimmungen definiert.

2 Gebiete Stadtweiher und Hildisriederstrasse

Die Areale «Stadtweiher» und «Hildisriederstrasse» sind im REK als potenzielle Umstrukturierungsgebiete definiert. Für die Entwicklung der beiden Areale in diesem sensiblen Gebiet in unmittelbarer Nachbarschaft der Altstadt wurde unter Einbezug der Eigentümer ein Testplanungsverfahren durchgeführt. Die Resultate des entsprechenden Verfahrens sind im Masterplan mit zugehörigem Schlussbericht vom 15.01.2019 festgehalten, welcher die Grundlage für die Festlegungen im Zonenplan und im BZR sowie die weiterführenden Planungsschritte bildet.



Visualisierung; Siegerprojekt «Wygart»

3 Gebiet Luzernerstrasse

Das Gebiet «Luzernerstrasse» wurde im REK als potenzielles Entwicklungsgebiet definiert. Um die künftige Gestaltung dieses Gebiets zu definieren, wurde unter Einbezug der Quartierbewohner eine ortsbauliche Studie durchgeführt, welche die Grundlage für die künftige bauliche Entwicklung aufzeigt. Die Resultate der ortsbaulichen Studie sind im Masterplan mit zugehörigem Schlussbericht vom 20.08.2019 festgehalten, welcher die Grundlage für die Festlegung im Zonenplan und im BZR sowie die weiterführenden Planungsschritte bildet.

4 Weitere spezielle Wohn- und Mischzonen

Neben den bereits genannten Arealen, werden auch die Gebiete Feldmatt/Feld, Feld-Hubelstrasse, Hütschern-Hof, Martinshöhe, Zihlweid, Seestrasse, Seefeld und Seesatz Süd in eine «Spezielle Wohn-» oder «Spezielle Mischzone» umgezont. Die gebietspezifischen Zonenbestimmungen finden sich im Anhang 3 zum Bau- und Zonenreglement. Diesen Bestimmungen liegt ein Wettbewerbsprojekt zugrunde oder ein solches muss noch erarbeitet werden.

5 Gebiet Mattweid / Hütschern / Grünhalde

Gewisse Quartiere entlang der Gotthardstrasse wurden im REK als potenzielle Erneuerungs- und Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Teilweise bestehen bereits heute deutlich höhere Bauten, als dies in der bisherigen Wohnzone W3-a vorgesehen war. Um



Zielbild; Testplanung «Stadtweiher und Hildisriederstrasse»



Zonenplan

Anpassungen sorgfältig geprüft

die Rahmenbedingungen für zukünftige Sanierungen und Erneuerungen zu definieren, wurden die Zonenbestimmungen den neuen Herausforderungen und Zielsetzungen aus dem REK angepasst. Für das gesamte Gebiet wird mit der neuen Wohnzone E eine einheitliche Höhenregelung eingeführt und eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.

6 Gebiet Seeland

Die Schweizerische Lebensrettungs-Gesellschaft (SLRG) möchte im Gebiet «Seeland» ein nationales Ausbildungszentrum «Retungsschwimmen See» realisieren. In Zusammenarbeit mit dem Camping, welcher ebenfalls einen bedarfsgerechten Ausbau des bestehenden Angebots anstrebt, sowie der Korporation Sempach, soll das Gebiet gesamthaft weiterentwickelt werden. Als Grundlage für die neuen Zonenbestimmungen wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Bedingt durch die angestrebte Entwicklung im Gebiet Seeland werden im Zonenplan drei Bereiche festgelegt, in welchen die zulässige Gesamthöhe auf 8.0 m erhöht wird. Ferner wird der Campingplatz durch eine Umzoning um 30 m erweitert und die Erholungszone auf Grundlage der umgesetzten Renaturierungsmaßnahmen reduziert. Zur Erarbeitung der konkreten Planung in dieser sensiblen Zone muss ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt und ein Mobilitätskonzept vorgelegt werden.

7 Gebiet Meierhof

Für das Gebiet «Meierhof» hat der Stadtrat drei Varianten ausarbeiten lassen. Die Bevölkerung hatte im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens die Möglichkeit, gezielt die Richtung für die künftige Entwicklung des Gebietes mitzubestimmen. Die Rückmeldungen haben gezeigt, dass eine Variante mit Teil-Bebauung der heutigen Bauzonenreserve die grösste Unterstützung erfährt. Die Variante 1 aus der Mitwirkung wurde entsprechend weiterentwickelt. Das im Eigentum der Stadt Sempach liegende Grundstück wird aufgrund der Überführung in eine Grünzone von Bauten freigehalten. Zur



Zielbild; ortsbauliche Studie «Luzernerstrasse»

Erarbeitung der konkreten Planung in dieser sensiblen Zone muss ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden.

8 Gebiet Honrich

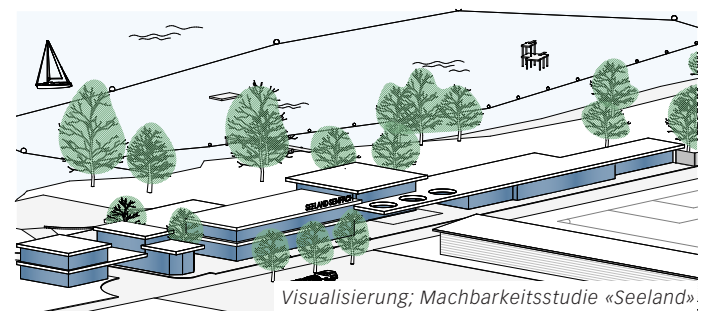
Für das Gebiet «Honrich» brachte der Stadtrat zwei Varianten zur Mitwirkung. Die Bevölkerung konnte mit ihren Inputs die Stossrichtung für die künftige Nutzung dieses Gebietes vorgeben. Aufgrund der Rückmeldungen aus der Mitwirkung, vertieften Abklärungen zum Einzonungsverfahren sowie dem dokumentierten Interesse der Grundeigentümer für eine Überbauung hat sich der Stadtrat entschieden, das Gebiet Honrich weiterhin als Strategisches Arbeitsgebiet (SAG) gemäss kantonalem Richtplan auszuscheiden.

9 Zone mit Bebauungsplanpflicht

Das Gebiet «Seesatz Nord» (Coop Sempach) wird im REK als potenzielles Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiet bezeichnet. Da die konkrete Entwicklung des Gebiets zurzeit noch unklar ist, wird dieses in die neugeschaffene Zone mit Bebauungsplanpflicht umgezont. Die konkrete Entwicklung wird also erst später mit dem Bebauungsplan festgelegt. Über diesen entscheidet wiederum die Gemeindeversammlung.

10 Wohn- und Mischzonen Erhaltung und Erneuerung

Diverse Gebiete werden in die neugeschaffene «Wohn-» bzw. «Mischzone Erhaltung und Erneuerung» umgezont. Bei diesen Gebieten handelt es sich um Überbauungen, die im Rahmen von Gesamtkonzepten bzw. auf Grundlage von Gestaltungsplänen erstellt wurden. Die Überbauungen haben in sich stimmige, angemessene Dichten und sind gestalterisch gut aufeinander abgestimmt. Sie sollten deshalb in ihrer Grundstruktur erhalten und nicht wesentlich verändert werden. Durch diese Lösung können zahlreiche Gestaltungspläne aufgehoben werden.



Visualisierung; Machbarkeitsstudie «Seeland»





Bau- und Zonenreglement

Qualitätsvolle Bauten

Neue Masse

Der Aufbau des neuen Bau- und Zonenreglements (BZR) unterscheidet sich grundlegend vom bisherigen Reglement. Das kommunale BZR hat sich an den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben zu orientieren. Grundlage der neuen Systematik bilden die Vorgaben des Bundes zur Harmonisierung der Messweisen und Baubegriffe sowie das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG). Neu wird anstelle der bekannten Ausnutzungsziffer (AZ) eine Überbauungsziffer (ÜZ) in Kombination mit einer neuen Höhenregelung eingeführt. Die Angabe der Anzahl zulässiger Geschosse wird ersetzt durch eine einzuhaltende Gesamt- und Fassadenhöhe.

Die Nutzungsdichte wird neu über zwei Vorgaben definiert:

- zulässiges Höhenmass
- der Anteil einer Parzelle, welche überbaut werden darf (z.B. 25 % der Parzelle = ÜZ 0.25)

Höhenmasse

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz werden im Kanton Luzern die Geschosse aufgehoben. Im BZR können daher keine Geschosshöhen mehr definiert werden. Stattdessen werden Höhenmasse festgelegt. Wie viele Geschosse innerhalb der

möglichen Höhe untergebracht werden, ist dem Bauherrn überlassen. Durch den Wegfall des Begriffes «Geschoss» wird die Höhe eines Gebäudes künftig über die Fassaden- und die Gesamthöhe bestimmt (bisher: Geschosshöhe, durchschnittliche Geschosshöhe, Untergeschossregelung / Kniestockhöhe, Dachfirsthöhe). Bei der Bestimmung der neuen Höhenmasse wurde darauf geachtet, dass die bestehenden Gebäude nach bisherigem Recht auch mit den neuen Maximalhöhen wieder realisiert werden könnten.

Überbauungsziffer (ÜZ)

Bei der Festlegung der Überbauungsziffer wurde angestrebt, dass sich in der Regel mindestens dasselbe Bauvolumen wie bisher realisieren lässt. Auf den meisten Grundstücken ist neu etwas mehr möglich als bisher.

Zur Flexibilisierung der starren ÜZ werden in Sempach je Zone unterschiedliche Kombinationen von ÜZ und Höhenmass festgelegt, wodurch der Handlungsspielraum für künftige Bauprojekte erhöht und einer monotonen Bauweise entgegengewirkt wird.

Innenentwicklung

Mit den neuen Regelungen im kantonalen PBG und deren Umsetzung im BZR soll die «Siedlungsentwicklung nach Innen» geför-

dert werden. Unternutzte Gebiete werden gezielt um- und aufgezoniert. Entwicklungsgebiete sind künftig dichter bebaubar. Damit wird dem allgemeinen Anliegen der Bevölkerung und den gesetzlichen Vorgaben des Bundes Rechnung getragen, überbaute Gebiete besser zu nutzen und das Kulturland möglichst zu schonen.

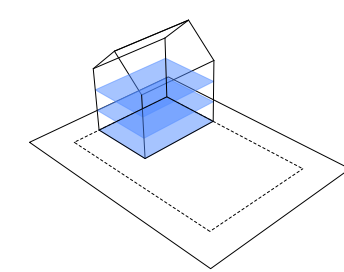
Wertvolles Ortsbild

Die Stadt Sempach hat 2017 den Wakker-Preis für ihren sorgsamen Umgang mit der historischen und modernen Bebauung erhalten. Die revidierte Ortsplanung formuliert die Qualitätsanforderungen auch für die Zukunft präzise. Das ermöglicht es der Stadt rechtlich weiterhin darauf zu achten, dass Bauten und Anlagen gut gestaltet sind und zum Umfeld passen. Damit ist eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Stadt Sempach sichergestellt.

Alte Regelungen

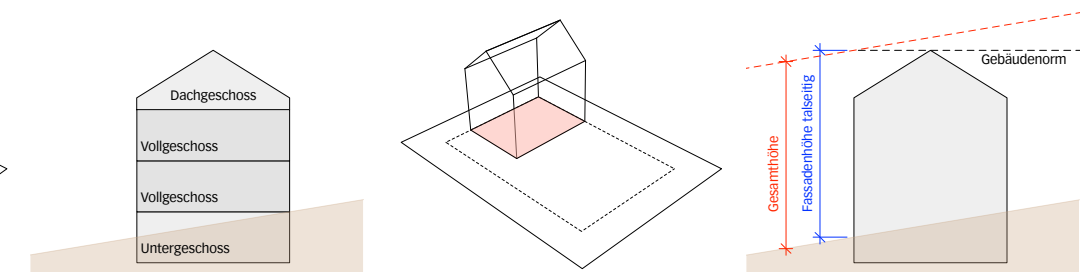
Die heute in den einzelnen Zonen realisierbaren Höhen und Nutzungsdichten werden soweit möglich auf die neuen Masse umgerechnet. Eine exakte «Übersetzung» der alten auf die neuen Masse ist nicht möglich, jedoch war das Ziel, dass auf möglichst jeder Parzelle mindestens die gleiche Ausnutzung wieder realisiert werden kann.

Alt: Ausnutzungsziffer und Geschosshöhe



Nutzfläche und Geschosshöhe

Neu: Überbauungsziffer und Höhenmass



Überbauungsziffer (=Fussabdruck) und Höhenmasse (mit Anwendung der Gebäudenorm)



Öffentliche Auflage

Dokumente, Termine und Fristen

Unterlagen zur Revision

Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 61 Planungs- und Baugesetz (PBG) mit **Einsprachemöglichkeit** sind:

- Zonenplan Siedlung 1:3'000
- Zonenplan Landschaft Nord bzw. Süd 1:3'000 (mit Naturgefahren und Gewässerraum)
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Waldfeststellungsplan Gebiet Wygart 1:1'000

Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 13 PBG mit **Ausserungsmöglichkeit** sind:

- Erschliessungsrichtplan Wygart

Weitere orientierende Unterlagen sind:

- Räumliches Entwicklungskonzept
- Zonenplan mit orientierenden Inhalten 1:5'000
- orientierendes BZR mit Änderungen gegenüber der Version für die öffentliche Mitwirkung/kantonale Vorprüfung
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Bericht Entwicklung Gebiet Seeland
- Bericht Ausscheidung Gewässerräume
- Mobilitätskonzept
- Vorprüfungsbericht des BUWD zur Gesamtrevision der Ortsplanung vom 15.05.2020
- Vorprüfungsbericht des BUWD zur Teilrevision der Ortsplanung (Seeland und Autobahnausfahrt) vom 12.10.2020
- Mitwirkungsbericht zur Gesamtrevision
- Mitwirkungsbericht zur Teilrevision
- Weitere Fachberichte und Grundlagen gemäss Kap. 2.7 des Planungsberichts

Auflagefrist und -ort

Ort: Stadthaus Sempach, Stadtstrasse 8, 6204 Sempach

Dauer: 16. Nov. - 15. Dez. 2020

Zeit: Es gelten die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung. Es gilt Maskenpflicht.

Alle Dokumente zur Auflage und weitere Informationen gibt es auch im Internet: www.ortsplanungsempach.ch

Informationsveranstaltung

Aufgrund der aktuellen Situation im Zusammenhang mit COVID-19 hat der Stadtrat entschieden, auf eine Informationsveranstaltung zu verzichten.

Sprechstunden

Im Rahmen des Auflageverfahrens finden drei Sprechstunden statt:

- Ort: Stadthaus Sempach, Stadtstrasse 8, 6204 Sempach
- Datum: **Mittwoch, 18. November 2020** 19.00 - 21.00 Uhr
Mittwoch, 25. November 2020 19.00 - 21.00 Uhr
Donnerstag, 10. Dezember 2020 18.00 - 20.00 Uhr

Während diesen Zeiten stehen Mitglieder des Kernteams und des Stadtrats für weitere Auskünfte zur Verfügung. Es gilt Maskenpflicht.

Eine Anmeldung per E-Mail unter ortsplanung@sempach.ch oder telefonisch (Tel. 041 462 52 50) ist erwünscht.

Mailbox für Fragen

Sie haben die Gelegenheit während der Auflagefrist ihre konkreten Fragen unter ortsplanung@sempach.ch zu stellen, welche wir Ihnen zeitnah beantworten werden.

Rechtliche Wirkung

Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons (§ 85) gelten ab der öffentlichen Auflage der revidierten Ortsplanung sowohl das bisherige wie auch das neue Reglement, bzw. beide Zonenpläne. Angewendet wird jeweils die strengere Regelung.

Einsprachebefugnis und Äusserungen

Gegen den revidierten Zonenplan (Siedlung und Landschaft), das revidierte BZR sowie den Waldfeststellungsplan Gebiet Wygart können die gemäss § 207 PBG befugten Personen, Behörden und Organisationen Einsprache erheben.

Zum Entwurf des Erschliessungsrichtplans Wygart können sich gemäss § 13 Abs. 3 PBG Personen, Organisationen und Behörden der betroffenen Gebiete äussern.

Eingabefrist

Allfällige Einsprachen und Äusserungen sind während der Auflagefrist vom 16. November bis 15. Dezember 2020 schriftlich an den Stadtrat Sempach, «Ortsplanungsrevision», Stadtstrasse 8, 6204 Sempach zu richten. Eine Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Impressum
Herausgeberin: Stadt Sempach, Stadtstrasse 8, 6204 Sempach
Bearbeitung: neoptima s.a., Bern, Delcher | Kopp Kommunikation, Buchrain/Luzern



Gesamtrevision der Ortsplanung

Sempachs Zukunft gemeinsam gestalten

Liebe Sempacherinnen und Sempacher

In den vergangenen Jahren hat der Stadtrat in einem intensiven Prozess zusammen mit der Bevölkerung die Grundlagen für ein attraktives und lebenswertes Sempach auch für künftige Generationen erarbeitet. Alle relevanten Teile der Ortsplanung wurden der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt. Dem Stadtrat sind die Anliegen und Bedürfnisse der Bevölkerung wichtig. Er hat die Anliegen aus der Mitwirkung wo möglich und sinnvoll aufgenommen und in die Dokumente integriert. Die Vorlage ist umfassend und komplex. Sie halten jetzt eine Zusammenfassung der wichtigsten Fakten in der Hand. Diese gibt rasch einen Überblick über die wesentlichen Inhalte der Ortsplanungsrevision. Details und Erläuterungen zu den Planungsunterlagen finden Sie auf www.ortsplanungsempach.ch.

Attraktives Sempach

Mit der revidierten Ortsplanung legt Sempach fest, wie sich die Stadt in den nächsten 15 Jahren weiterentwickeln soll und schafft die planungsrechtlichen Grundlagen dafür. Sempach als attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum wurde bereits mit der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) 2018 als oberstes Ziel gesetzt. Auf dieser Basis wurde zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet wo, was und wie in Zukunft gebaut werden kann.

Dem Stadtrat und der Ortsplanungskommission war der Einbezug der Bevölkerung ganz wichtig. Die Anliegen, Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung sind in die neuen Bestimmungen eingeflossen.

Kernpunkte der Revision

Lebenswerte Quartiere

Die Quartiere sollen attraktiv sein. Begegnen, Wohnen, Leben – mit viel Grün und vielfältigen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen. Kinder jeden Alters sollen sich in den Aussenräumen unbeschwert austoben und spielen können. Erwachsene und ältere Menschen treffen sich in angenehmer Atmosphäre – zufällig oder geplant.

Massvolle Entwicklung und Wachstum

Mit lebendigen Quartieren stellt Sempach auch eine gute Integration der Neuzuzüger sicher. Die gezielte und massvolle Weiterentwicklung ausgewählter Gebiete berücksichtigt die Bedürfnisse der Bevölkerung und des Gewerbes. Mit dem angestrebten durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von massvollen 0.7% pro Jahr wird die Infrastruktur genutzt, aber nicht überlastet.

Kulturland schützen

Das angestrebte Wachstum soll mehrheitlich innerhalb den bestehenden Bauzonen realisiert werden. Einzig das Gebiet Wygart soll neu eingezont werden. Zum Schutz des Kulturlandes werden einige Gebiete dichter als heute bebaut werden können.

Siedlung und Verkehr gemeinsam

Wo Menschen wohnen, gibt es auch Verkehr. Um die hohe Lebensqualität zu erhalten, ist deshalb wichtig, dass Quartiere und Mobilität Hand in Hand geplant werden. Es gilt, die Perspektiven aller Verkehrsteilnehmenden zu berücksichtigen und auch an künftige Mobilitätsformen zu denken. Um in diesem Sinne die Ziele eines gut funktionierenden Verkehrs zu erreichen, wurde ein Mobilitätskonzept und darauf basierend ein Verkehrsrichtplan erarbeitet.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wird vom 16. November bis 15. Dezember 2020 öffentlich aufgelegt.

Die heute gültige Ortsplanung der Stadt Sempach aus dem Jahr 2007 entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen und wird daher gesamthaft überarbeitet. Die wichtigsten Instrumente der Ortsplanung sind die Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie das Bau- und Zonenreglement (BZR), welche für die Behörde, die Grundeigentümer und die Bevölkerung verbindlich sind. Die revidierten Planungsinstrumente und die weiteren Unterlagen werden gemäss § 6 Abs. 2 PBV im Internet zur Einsicht bereitgestellt:

www.ortsplanungsempach.ch oder können im Stadthaus eingesehen werden. Es gilt Maskenpflicht.

Stadtrat Sempach



Entwicklung Planungsinstrumente

In Zusammenarbeit mit Bevölkerung und Kanton

Beteiligung Bevölkerung

Die Menschen, die hier wohnen, sollen ihre Quartiere und Gebiete mitgestalten können. Im Rahmen der Erarbeitung der Planungsinstrumente konnte sich die Bevölkerung anlässlich mehrerer Informations- und Beteiligungsveranstaltungen informieren und sich einbringen. Der Stadtrat und die Ortsplanungskommission haben Quartierworkshops durchgeführt, bei denen sich die Bevölkerung und Quartierbewohner über ihren zukünftigen Lebensort äussern konnten. Einzelne Gebiete wie Stadtweiher, Meierhof oder Luzernerstrasse wurden zudem noch tiefer analysiert. Für diese Gebiete hat Sempach zusammen mit der Bevölkerung und Fachleuten Konzepte erarbeitet. Sie machen klare Aussagen zu einer lebenswerten Entwicklung. Die Ergebnisse aller Veranstaltungen und Konzepte bildeten die Basis für die neuen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement.

Räumliches Entwicklungskonzept

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) hält die grundsätzlichen Ziele von Sempach als attraktiven Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum fest. Es stellt eine wesentliche Grundlage der Ortsplanungsrevision dar. Es ist entsprechend die Basis für die Überarbeitung der Planungsinstrumente.

Öffentliche Mitwirkung und positive kantonale Vorprüfung

Die Bevölkerung hatte im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe die Mög-

lichkeit, Stellung zu den Entwürfen der Ortsplanungsrevision zu nehmen. Im Weiteren wurde sie an Veranstaltungen über die Planung informiert. Die öffentliche Mitwirkung erfolgte von September bis Dezember 2019 (Gesamtrevision) respektive im Sommer 2020 (zur separaten Teilrevision «Seeland / Autobahnausfahrt»).

Mitwirkungseingaben

Die Rückmeldungen waren erfreulich und weitgehend positiv. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen insgesamt 53 Eingaben zur Gesamtrevision und 15 Eingaben zur Teilrevision «Seeland / Autobahnausfahrt» ein. Der Stadtrat stellt fest, dass die gesteckten Ziele im Grundsatz erreicht sind. Auch der Kanton hat sich sehr positiv zu den neuen Planungsinstrumenten geäußert. Besonders gelobt hat er das Verfahren mit intensivem Einbezug der Bevölkerung. Der Stadtrat bedankt sich auch für die kritischen Stellungnahmen, welche dazu beigetragen haben die Sicht für unsere Zukunft zu schärfen. Sie helfen, die Qualität unseres Lebensraums weiter zu verbessern. Der Stadtrat hat basierend auf diesen Stellungnahmen und des Vorprüfungsberichtes des Kantons die Planungsinstrumente nochmals kritisch geprüft und angepasst. Der Mitwirkungsbericht gibt einen Überblick der Eingaben sowie der Stellungnahme des Stadtrates dazu.

Nicht Gegenstand der Auflage

Gleichzeitig mit den Planungsinstrumenten zur Ortsplanungsrevision wurden folgende Grundlagen erarbeitet, da sie in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung und den neuen übergeordneten Bestimmungen stehen:

- Reglement Mehrweitausgleich
- Parkplatzreglement
- Verkehrsrichtplan

Resultat der Mitwirkung

Die wesentlichsten Änderungen aufgrund von Mitwirkungseingaben betreffen:

- Sicherstellung des park&pool bei der Autobahnausfahrt
- Freihaltung der Gemeindeparzelle von Bauten im Gebiet Meierhof
- Beibehalten eines Strategischen Arbeitsgebiets im Gebiet Honrich
- Diverse Umzonungen in unterschiedlichen Quartieren
- Diverse Präzisierungen und Ergänzungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Staffellung des Prozesses, wonach nicht alle Unterlagen der Ortsplanung zusammen zur Auflage gebracht werden

Sämtliche Eingaben, Stellungnahmen und Anpassungen sind im Mitwirkungsbericht zusammengefasst und im Internet www.ortsplanungsempach.ch bereitgestellt.

Zur Klärung, ob die vorgesehenen Anpassungen den Interessen der Mitwirkenden entsprechen, wurden zudem diverse Grundeigentümergegespräche geführt.

Um den Umfang der vorliegenden Vorlage zu reduzieren, werden diese separat zur Auflage und/oder Abstimmung gebracht (vgl. Planungsbericht Kap. 2.8).



Workstattveranstaltung «REK»



Workshopverfahren «Quartierentwicklung»



Workstattveranstaltung «Luzernerstrasse»