

stadt sempach

Ortsplanungsrevision steht vor Abschluss

GEMEINDEVERSAMMLUNG STIMMT AM 5. APRIL ÜBER DAS KOMPLEXE GESCHÄFT AB

Sempach hat mit der Ortsplanungsrevision in den letzten Jahren die Grundlagen für ein attraktives, lebenswertes und nachhaltiges Sempach erarbeitet. Am 5. April 2022 kann die Gemeindeversammlung nun Stellung zu den unerledigten Einsprachen nehmen und die neuen Planungsinstrumente zur Gesamtrevision der Ortsplanung verabschieden.

Mit der Revision diverser übergeordneter Instrumente wie dem Raumplanungsgesetz, dem kantonalen Richtplan und Planungs- und Baugesetz sind sämtliche Gemeinden im Kanton Luzern aufgefordert, ihre Ortsplanungen bis Ende 2023 grundsätzlich zu überarbeiten. Sempach ist seit 2016 am Erarbeiten der neuen Grundlagen und hat sich zum Ziel gesetzt, einen lebenswerten Ort zu schaffen, welcher sozialräumlich, wirtschaftlich, wie auch ökologisch attraktiv und nachhaltig gestaltet ist.

Entwicklungsgebiete im Innern

Die Herausforderungen bei der Erarbeitung der Ortsplanungsunterlagen waren vielfältig und gross. Die grösste Herausforderung stellte die Tatsache dar, dass vor allem da entwickelt wird, wo bereits Menschen wohnen. Dies erforderte eine kritische Analyse der bestehenden Situation durch beigezogene Fachleute, genauso wie durch das Lokalwissen der Bewohnerinnen und Bewohner von Sempach. Das Ziel einer nachhaltig gestalteten Zukunft wies die übergeordnete Richtung bei der Erarbeitung der neuen Bestimmungen. Mehrere Gebiete erforderten besondere Aufmerksamkeit, um die Entwicklung gemäss den Zielen der Stadt auszurichten und Antworten auf Fragen der Potenziale, der Nutzung, der Dichte und der Gestaltung zu erhalten. Diese Antworten wurden mittels spezifischer Verfahren zusammen mit den Anwohnern und der Bevölkerung erarbeitet, sei dies in den Gebieten Stadtweiher und Luzernerstrasse oder an Quartierworkshops zu mehreren Quartieren. Die Bevölkerung, das Gewerbe und die Parteien wurden mehrmals eingeladen, sich einzubringen. Diese iterativen Prozesse führten bei allen Beteiligten zu einer Sensibilisierung der Thematik wie auch zu einem gemeinsamen Verständnis und schliesslich zu weitgehend getragenen Lösungen.

Die Mitte unterstützt den Stadtrat

POLITFORUM Als erste Sempacher Partei hat die Mitte die Gesamtrevision der Ortsplanung und insbesondere die noch hängigen Einsprachen besprochen. Im Meierhöfli moderierte am Montagabend Alois Widmer die Diskussion am Politforum. Grossmehrheitlich fassten die rund 25 Personen die Parolen, die den Anträgen des Stadtrats zuhanden der Gemeindeversammlung entsprechen. Als nächste Partei lädt die neu gegründete SP Sempach zur Vorbesprechung des gesamtrevidierten Ortsplanung, und zwar am Montag, 28. März, um 19.30 Uhr im Saal des Bierhauses 1785. Am Donnerstag, 31. März, finden sich noch die Sympathisanten der FDP. Die Liberalen Sempach um 19.30 Uhr im Meierhöfli ein. **WY**



Das Städtli Sempach im Frühling 2020: Die Gesamtrevision der Ortsplanung legt fest, wie sich Sempach in den nächsten 15 Jahren entwickeln soll. FOTO MANUEL ARNOLD/ARCHIV

Einzonung Wygart

Aufgrund des 2015 revidierten Raumplanungsgesetzes soll Kulturland möglichst geschont und die Potenziale im Innern der Siedlungen ausgeschöpft werden. Dennoch dürfen gemäss kantonalem Richtplan 2015 Landwirtschaftsflächen in eine Bauzone umgezogen werden, sofern der Nachweis erbracht werden kann, dass die bestehenden Bauzonenreserven nicht ausreichen, um während den nächsten 15 Jahren das vorgegebene Wachstum zu erreichen. Sempach hat bereits heute mit 150 Quadratmetern Siedlungsfläche je Einwohner eine Dichte, welche klar unterhalb dem vom Kanton geforderten Mass von 185 Quadratmetern pro Person liegt. Entsprechend hat Sempach nur wenig Baulandreserven, womit sich die Bevölkerungszahl seit 2014 auch nur um 15 Personen auf 4186 Einwohnerinnen und Einwohner erhöht hat. Die Zahl der Schülerinnen und Schüler hat während dieser Periode sogar abgenommen. Für junge Familien ist es immer schwieriger, Wohnraum in Sempach zu finden.

Anlässlich einer Bevölkerungsumfrage im Jahr 2017 im Rahmen der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zur Ortsplanung hat eine grosse Mehrheit der Befragten die Einzonung des Gebiets Wygart als sinnvoll erachtet. Mit dieser Einzonung wird eine Siedlungslücke geschlossen. Trotz der Einzonung des Gebiets Wygart sowie den verschiedenen Innenentwicklungsgebieten rechnet die Stadt weiterhin mit einem moderaten durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von maximal 0,7 Prozent pro Jahr.

Fokus auf den Grünraum

Grünflächen in der Stadtplanung übernehmen in Zeiten der Klima- und Biodiversitätskrise zunehmend zentrale Funktionen. Umso wichtiger ist es, bei der Überbauung auf eine hohe architektonische, ökologische, landschaftliche wie auch soziale Qualität zu achten. Dies ist mit dem aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerprojekt der Meyer Gadiant Architekten vollumfänglich gelungen. Drei dichte Gebäudevolumen

auf verhältnismässig geringem Fussabdruck lassen viel Grünraum frei. Dies ermöglicht das Schaffen von Lebensräumen für Kleintiere, Vögel und Insekten und erhöht die Biodiversität. Gleichzeitig trägt dieser Raum zum Wohlbefinden der Bewohnenden bei. Das neue Quartier lässt viel Raum für Spiel und Begegnungen, da dieses völlig frei von motorisiertem Verkehr sein wird. In intensiven, konstruktiven Verhandlungen mit den Grundeigentümern konnte in diesem Sinne eine Vereinbarung abgeschlossen werden, welche diese Qualitäten auch bei der Umsetzung sowie eine etappierte Überbauung zur Steuerung des Bevölkerungswachstums sicherstellt.

Ökologischer Ausgleich im Seeland

Die wunderschöne Lage des Campings und der Badi Seeland direkt am Sempachersee mit den traumhaften Sonnenuntergängen locken jedes Jahr viele Besucherinnen und Besucher an. Die direkte Lage am Wasser ist für die Menschen eine Bereicherung, steht jedoch gleichzeitig im Konflikt mit der Tier- und Pflanzenwelt. Deshalb wurden bereits in den vergangenen Jahren diverse Massnahmen zur Revitalisierung des Seefufers umgesetzt. Mit dem SLRG-Ausbildungszentrum innerhalb der Badi Seeland wird keine zusätzliche Fläche beansprucht. Im Gegenteil können mit weiteren Massnahmen zum ökologischen Ausgleich im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision gesamthaft ca. 1800 Quadratmeter Bauzonenfläche der Natur zurückgegeben werden. Zudem wird eine Fläche von rund 1200 Quadratmetern, angrenzend ans Siedlungsgebiet, in die Landwirtschaftszone zurückgezogen. Weitere ökologische Aufwertungen sind in den kommenden Jahren beabsichtigt.

Dokumente sichern Zukunft

Es ist der Stadt mit der professionellen Unterstützung ihres Ortsplanungsbüros Ecoptima sowie mit der engagierten Mitarbeit der Ortsplanungskommission gelungen, Dokumente in hoher Qualität auszuarbeiten, welche die raumplaneri-

sche Zukunft von Sempach für die nächsten 15 Jahre sichert. Dahinter stecken unzählige Stunden für Grundlagenerarbeitung, Sitzungen und laufende Anpassungen. Die vielen persönlichen Gespräche und konstruktiven Verhandlungen mit Betroffenen und der Bevölkerung trugen zur Weiterentwicklung der Dokumente bis zur nun vorliegenden Version bei. Die Dokumente werden den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 5. April 2022 zur Beschlussfassung unterbreitet.

Hand in Hand mit der Bevölkerung

Bei der Erarbeitung der Dokumente war dem Stadtrat und der Ortsplanungskommission wichtig, die Bevölkerung bei den

Ausserordentliche Versammlung

GEMEINDEVERSAMMLUNG Die ausserordentlich einberufene Gemeindeversammlung vom 5. April 2022 widmet sich ausschliesslich der Verabschiedung der Instrumente der Ortsplanungsrevision. Verabschiedet werden das neue Bau- und Zonenreglement und die neuen Zonenpläne Siedlung und Landschaft. Die Gemeindeversammlung hat über elf Einsprachepunkte von fünf Einspracheparteien zu befinden. Knapp die Hälfte dieser Einsprachepunkte stammt von Sempacher Einsprechenden, die andere Hälfte von Natur- und Heimatschutzorganisationen beziehungsweise Mobilfunkanbietern. Der Stadtrat stellt jeweils den Antrag, die Einsprachepunkte abzulehnen. Nach der Gemeindeversammlung werden die verabschiedeten Dokumente dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt. Bei einer Zustimmung der Stimmberechtigten ist mit der Inkraftsetzung der neuen Instrumente gegen Jahresende zu rechnen. **PD**

einzelnen Schritten abzuholen, zu sensibilisieren und auf ihre Anliegen, so weit möglich, einzugehen. Die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und den Betroffenen war wertvoll, um die Kursrichtung immer wieder zu bestätigen oder wo nötig zu justieren. Nun gilt es die intensive, umfassende und mehrjährige Arbeit abzuschliessen und damit den Weg zu ebnen für ein attraktives, nachhaltiges und lebenswertes Sempach, auch für kommende Generationen.

MARY SIDLER, BAUVORSTEHERIN
MARCEL HURSCHLER, PRÄSIDENT
ORTSPLANUNGSKOMMISSION

Gemeindeversammlung am 5. April 2022, 19.30 Uhr, Festhalle Seepark

Anzeige

REGIONALE
Ferjen BETREUUNG
am oberen Sempachersee

- für Kinder ab Kindergarten bis und mit 6. Klasse
- während 5 Wochen der Schulferienzeit

Aktuell: Frühlingsferien
19. bis 22. April 2022

- Ganztagesbetreuung
- Ort: Mätteli in Sempach
- Die Nähe zum See, zu Spielplätzen und zum Wald lädt zu Aktivitäten ein

www.SEEVOGTEY.ch
Kontakt & Anmeldung
www.seevogtey.ch