

Gemeinderat
Gemeinde Rothenburg
Stationsstrasse 4
6023 Rothenburg

Rothenburg, 25. Juni 2010

Teilrevision der Ortsplanung Bereich Wohnen Mitwirkungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 7. Mai 2010 haben Sie uns aufgefordert zum vorstehend aufgeführten Mitwirkungsverfahren Stellung zu nehmen. Wir danken für diese Gelegenheit unsere Meinung einzubringen und äussern uns gerne wie folgt zur Teilrevision der Ortsplanung (Bereich Wohnen):

A. Zum Verfahren

1. Grundsätzlich positive Bewertung des transparenten Einbezugs der Bevölkerung

Der Gemeinderat hat sich zu einem partizipativen Verfahren entschieden, bei welchem die Bevölkerung frühzeitig in die Ortsplanung einbezogen wird. Aus demokratischer Sicht ist diese **Vorgehensweise zu begrüßen**. Bereits an der Informationsveranstaltung vom 17. Mai 2010 wurden Stimmen laut, die jedoch bemängelten, dass der Bevölkerung nur noch das "Wie" unterbreitet wird, ohne dass das "Ob" zur Diskussion gestellt wird. Wir empfinden dieses Mitwirkungsverfahren anders und werden uns deshalb auch erlauben über das "Ob" und das "Wie" Stellung zu nehmen.

Als Stellungnahme der FDP.Die Liberalen, zeigen die nachfolgenden Überlegungen den Stand unserer heutigen Beurteilung der vorliegenden Unterlagen. Je nach Weiterentwicklung des Verfahrens **werden wir uns erlauben auf unsere Stellungnahme zurückzukommen**, diese zu ergänzen oder bei Bedarf auch zu korrigieren.

2. Nichteinbezug der Kommission Öffentlicher und Individualverkehr (Kommission IV/ÖV)

Auf Unverständnis unsererseits stösst der Nichteinbezug der Kommission IV/ÖV. Bereits die Informationsveranstaltung vom 17. Mai 2010 hat deutlich aufgezeigt, wie heikel die Frage des Verkehrs ist und wie sensibel die Bevölkerung darauf anspricht. Aus unserer Beurteilung **hätte die Kommission IV/ÖV zwingend in die Vorarbeiten einbezogen werden müssen**. Das bedeutet überhaupt nicht, dass man die Meinung dieser Kommission hätte unverändert übernehmen müssen. Für die Bevölkerung und die Parteien ist jedoch die Meinung dieser Fachkommission von entscheidender Bedeutung, weshalb deren Stellungnahme eine notwendige Ergänzung zu diesem offenen Mitwirkungsverfahren bildet. Wir stellen den Antrag, diesen offensichtlichen Fehler zu korrigieren und die Kommission IV/ÖV umgehend damit zu beauftragen, den vorliegenden Entwurf des Verkehrsrichtplans 2009 detailliert zu prüfen und weiter zu bearbeiten. Der Kommission ist dafür eine angemessene Zeitspanne (nach Absprache mit dieser Kommission) zur Verfügung zu stellen. Der Zeitplan für die Ortsplanungsrevision ist entsprechend anzupassen. Anschliessend ist der neue Entwurf Verkehrsrichtplan 2009 der Bevölkerung zugänglich zu machen und ein neues Mitwirkungsverfahren zu prüfen.

Sämtliche nachfolgenden Ausführungen zum öffentlichen Verkehr oder zum Individualverkehr werden unter dem Vorbehalt der Kenntnisaufnahme der Beurteilung durch diese Fachkommission formuliert.

3. Weiteres Vorgehen

Gemäss dem im Ziff. 15 geäusserten weiteren Vorgehen wird die revidierte Ortsplanung im Herbst 2010 öffentlich aufgelegt. Wir erwarten vom Gemeinderat in Weiterführung des transparenten Vorgehens, dass die im Mitwirkungsverfahren eingegangenen **Stellungnahmen ausgewertet** werden **und** spätestens bei der öffentlichen Auflage auch **dokumentiert** wird, wie mit den Meinungsäusserungen der Bevölkerung umgegangen wurde.

B. Allgemeine Bemerkungen zur Ortsplanung in der Gemeinde Rothenburg

1. Verkehrssituation und vorgeschlagene Lösungen (insbesondere Westumfahrung)

Die FDP. Die Liberalen stellen fest, dass die Verkehrssituation ein Schlüsselfaktor für eine künftige Ortsplanung Wohnen darstellt. Dies wurde auch durch die zum Teil heftigen Diskussionen an der Informationsveranstaltung vom 17. Mai 2010 durch die Bevölkerung klar zum Ausdruck gebracht. Aus unserer Sicht ist diese Situation in den Unterlagen des Mitwirkungsverfahrens an der Informationsveranstaltung, sowie anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2010 (Einzonung Feldheim), durch den Gemeinderat offensichtlich unterschätzt worden. Dies gilt umso mehr, als ein erhebliches Bevölkerungswachstum vorgesehen wird. Deshalb vertritt unsere Partei die Auffassung, dass **ohne vorherige klare Lösungen der Verkehrsproblematik die ganze Teilrevision Ortsplanung in Frage gestellt ist**. Dabei ist die zuständige Gemeindekommission

eng in die Diskussionen einzubeziehen. Ebenso muss der Gemeinderat zahlenmässige Belege bringen, um die Bevölkerung zu überzeugen, dass die Verkehrsproblematik damit gelöst ist.

Der Gemeinderat schlägt zur Lösung der Verkehrsproblematik eine **Westumfahrung** vor. Wir bezweifeln, dass diese Westumfahrung eine entsprechende Wirkung zu entfalten vermag. Es ist nicht realistisch zu glauben, dass Eigentümer aus dem Einzugsgebiet Eschenbachstrasse, Rüeckringenstrasse und aus den geplanten Siedlungsgebieten die Westumfahrung benützen werden. Die in der Dokumentation enthaltene Begründung für die Westumfahrung vermag in Ermangelung von Zahlenmaterial und Alternativen nicht zu überzeugen.

Für uns ist nicht erkennbar, dass **Alternativen** geprüft wurden und wie diese Alternativen im Vergleich zur Westumfahrung abschneiden. Deshalb vertreten wir die Auffassung, dass ein Planungskredit nicht für die nähere Überprüfung der Westumfahrung gesprochen werden muss, sondern für die Lösung der Verkehrsproblematik, inklusive Prüfung und Bewertung von Alternativen (z.B. teilweise oder vollständige Untertaglegung des Zubringer- und Umfahrungsverkehrs mit Zufahrt von Zentrum und Quartieren).

Für verschiedene Siedlungsgebiete (z.B. Neuhof, Moos) ist vorgesehen, eine Busanbindung zu schaffen. Unsere Partei vertritt die Auffassung, dass eine solche **Busanbindung grundsätzlich notwendig** ist. Sie sollte aber erweitert werden, indem folgende Busschleife vorgesehen wird: Bertiswilstrasse – Eschenbachstrasse – Chüegass – Alpenstrasse – Rüeckringenstrasse – Bertiswilstrasse. Mit dem Anschluss an das Emmer Busnetz und der damit möglichen Querverbindung auf die Kurse 50/51 und 13 sowie 2 (nebst S 18 usw.) würden auch die heute bestehenden Quartiere und damit auch die schon seit langem Steuern zahlenden Bewohner dieses grossen Gemeindeteils einfach und wirkungsvoll mit dem ÖV erschlossen. Die Verbindung zwischen Chüegass und Alpenstrasse (geschätzte 200 m) ist zwar noch nicht bestehend, aber bereits als für den Individualverkehr nicht durchgängige Strasse vorgesehen (Ziff. 3.6.9 Entwurf Erschliessungsrichtplan Wohngebiete 2009). Durch den Betrieb im Uhrzeigersinn, entstünden in der Chüegass, die ein erhebliches Gefälle bzw. eine erhebliche Steigung aufweist und nur als eher enge Quartierstrasse mit rechtskräftiger Begegnungszone gebaut wurde, fast keine Winterbetriebs- Sicherheits- und Lärmprobleme, da der Bus ab der Eschenbachstrasse immer nur im Gefälle unterwegs wäre. Dadurch könnten vermutlich auch die bisher eingeplanten Wendeschleifen weggelassen werden. Die heutige Verkehrssituation erlaubt es jedoch aus unserer Sicht nicht, diesen zusätzlichen Busverkehr zu absorbieren. Diese hier aufgezeigte Problematik ist durch die Kommission IV/ÖV genauer zu prüfen.

2. Bevölkerungsentwicklung in Rothenburg

Die Entwicklungsvorstellungen gemäss Siedlungsleitbild gingen von einer Bevölkerungszahl von 8'000 Personen im Jahr 2025 aus. Neu geht der Gemeinderat aufgrund der Teilrevision Wohnen von 8'475 Personen aus. Wir entnehmen den Unterlagen, dass diese Bevölkerungszahl sich einfach aus den neu eingezonten Siedlungsgebieten ergeben würde. Unsere Partei vertritt die Auffassung, dass sich unsere Gemeinde (positiv) weiterentwickeln soll. Dabei ist die Bevölkerungszahl weder ein Selbstzweck, noch eine anzustrebende Grösse. Vielmehr muss eine Erhöhung der Einwohnerzahl in Rothenburg als logistische und infrastrukturelle Fragestellung betrachtet werden. Die Planungsunterlagen gehen nicht darauf ein, ob und wie sich die Siedlungszonen auf die Bevölkerungsstruktur auswirken. Wir vertreten die Auffassung, dass

insbesondere eine verdichtete Siedlungspolitik höhere infrastrukturelle und verkehrstechnische Anforderungen stellt (aufgrund der höheren Bevölkerungszahl und aufgrund der Bevölkerungsstruktur). Es ist fraglich, ob unsere Gemeinde die damit verbundenen Herausforderungen ohne weiteres wahrnehmen kann. Deshalb werfen wir die Frage auf, **ob eine verdichtete Siedlungspolitik mit unseren festgefahrenen Infrastrukturen überhaupt verantwortbar ist.**

Wenn Rothenburg in der heutigen Situation sanft und nachhaltig weiterentwickelt werden soll (Schulen, Strassen usw.), dann muss die verdichtete Siedlungspolitik sehr eingehend hinterfragt werden. Will man jedoch auf der verdichteten Siedlungspolitik beharren, dann ist aus unserer Sicht die Anzahl der Siedlungsgebiete, die eingezont werden sollen, zu reduzieren. Aus qualitativer Betrachtung der Entwicklung von Rothenburg sprechen wir uns für eine teilweise Abkehr aus der verdichteten Siedlungspolitik aus.

3. Qualitative Entwicklung und das Fehlen von Landhauszonen

Aufgrund der vorstehenden Feststellungen fordern wir den Gemeinderat auf, sich zu einer qualitativen Entwicklung von Rothenburg zu bekennen und zu überprüfen, ob nicht eine Landhauszone, ähnlich wie in Sursee (Art. 30 BZR) oder in Oberkirch (Art. 7 BZR) angestrebt werden soll. Zudem vertreten wir die Ansicht, dass aufgrund des Anliegens auf haushälterischen Umgang mit dem Boden, allenfalls auf die Einzonung konkreter Siedlungsgebiete verzichtet werden soll (siehe nachfolgend Bst. C).

4. Umgang mit den Eigentümern (Konzeptzwang und vertragliche Bindung)

Die FDP/Die Liberalen vertreten die Auffassung, dass ein Konzeptzwang überall dort, wo verdichtet gebaut werden soll, angebracht ist. Bei weniger dicht bebauten Siedlungsgebieten (beispielsweise bei einer "Landhauszone"), muss es Freiraum geben für eine architektonische Gestaltung.

Die Zielsetzung, Verträge mit einzonungswilligen Grundeigentümern abzuschliessen, wirft für uns erhebliche rechtliche Fragen auf. Wir ersuchen den Gemeinderat um Klärung der rechtlichen Grundlagen für solche Verträge. Insbesondere ist darzulegen, ob die Beiträge an Infrastrukturanlagen aus steuerrechtlicher Sicht überhaupt zulässig sind und wie diese Beiträge im Zusammenspiel mit den anderen Steuern und Perimeterbeiträgen zu leisten sind.

C. Zu den einzelnen Siedlungsentwicklungsgebieten

1. Vorbemerkungen

Wir stellen fest, dass sämtliche Siedlungsentwicklungsgebiete von den Eigentümern mit nachhaltigen Planern bearbeitet wurden. Wir schätzen dieses Vorgehen und als FDP.Liberale wollen wir so wenig wie möglich in diese Eigentümerüberlegungen eingreifen. Eine gewisse Freiheit soll hier noch möglich sein und die Eigentümer sollen auch eigene Gedanken und Bedürfnisse abdecken können. Wir massen uns zudem nicht an, die architektonische Qualität der beauftragten Planer vorliegend in Frage zu stellen. Kritische Bemerkungen sind lediglich strategischer Natur und nicht als Angriff auf die geleistete Vorarbeit zu verstehen.

2. Gebiet A: Feldheim

Entgegen den Unterlagen des Gemeinderats ist das Gebiet A aufgrund der Nichteinzonung an der Gemeindeversammlung vom 25. Mai 2010 doch ein Thema. Das der Gemeindeversammlung unterbreitete Konzept ist aus unserer Wahrnehmung insbesondere an der vom Gemeinderat negierten Verkehrsproblematik gescheitert. Ohne fundierte Aussagen zur Verkehrsproblematik scheint uns dieses Siedlungsentwicklungsgebiet weiterhin kritisch. An sich wäre aber dieses Gebiet für eine verdichtete Bauweise grundsätzlich optimal.

3. Gebiete B und D: Neuhof und Pfrundmatte

Die Gebiete Neuhof und Pfrundmatte sind schöne Wohnlagen. Leider sind sie in der heutigen Erschliessungskonzeption auf die Rückringenstrasse ausgerichtet. Dies erscheint uns problematisch. Eine Erschliessung in Richtung Eschenbachstrasse muss geprüft werden, insbesondere wenn eine Westumfahrung realisiert werden soll. Wir haben keinen Anlass zu den eigentlichen Siedlungskonzepten weitere Bemerkungen zu formulieren.

4. Gebiet C: Moos

Aufgrund der Verkehrsproblematik, die mit dem Gebiet Feldheim bereits erkannt wurde, scheint uns eine Realisierung im Gebiet Moos unter den bestehenden Voraussetzungen illusorisch. Dies umso mehr, als eine verdichtete Bauweise gewählt wurde. Die vier Punkthäuser vermögen zudem nicht zu überzeugen. Wir vertreten die Auffassung, dass aufgrund der aufgezeigten Verkehrsprobleme und aufgrund der nicht begründeten Erhöhung der Bewohnerzahlen, auf dieses Entwicklungsgebiet verzichtet werden kann.

5. Gebiet E: Hermolingen

Dieses Siedlungsgebiet ist aus unserer Sicht für die Entwicklung gut gelegen. Wir können uns, im Sinne einer Reduktion der Bebauungsflächen, jedoch gut vorstellen dieses Gebiet in zwei Etappen zur Bebauung frei zu geben. Es ist zu prüfen ob der Teil gegen den Wald vorerst als „Übriges Gemeindegebiet“ ausgedehnt werden kann.

6. Gebiet F: Gimmermee

Dieses Siedlungsgebiet ist aus unserer Sicht für die Entwicklung ebenfalls gut gelegen. Uns stellt sich lediglich die Frage, warum wird die ausgeschiedene Grünzone nicht als Landwirtschaftszone belassen? Oder gibt es dazu eine stichhaltige Begründung?

7. Gebiet G: Bertiswil West

Grundsätzlich ist auch dieses Entwicklungsgebiet unproblematisch. Hier liesse sich eine Anbindung an eine allfällige Westumfahrung auch am Besten realisieren. Aufgrund der ruhigen Lage und der guten Verkehrsanbindung, werfen wir bei diesem Gebiet jedoch die Frage nach einer Landhauszone auf. Eine solche Zone würde zu einer Verringerung des Bevölkerungsanstiegs führen. Zudem könnte eine andere Wohnqualität in unserer Gemeinde angeboten werden.

8. Gebiet H und I: Bertiswil Ost und Chärns

Die vorgestellten Konzepte überzeugen und geben zur keiner kritischen Bemerkung Anlass.

D. Schlussbemerkungen

Das vom Gemeinderat gewählte Vorgehen wird grundsätzlich begrüsst und befürwortet. Unverständlich erscheint uns die Wahl, die Fachkommission der Gemeinde nicht in die Vorarbeiten einzubeziehen. Dieser Einbezug muss zwingend nachgeholt werden.

Die Frage der Bevölkerungszahl wird zu locker und ohne nachvollziehbare Begründung behandelt. Die Erhöhung der Bewohnerzahl per 2025 von ca. 8'000 auf ca. 8'475 Personen muss einem klaren Bedürfnis entsprechen und sich nicht einfach aus den einzonungswilligen Vorhaben ergeben. Hier überzeugt die Vorlage nicht und ohne triftigen Grund würde das Abweichen von den bisher festgelegten Entwicklungsszenarien befremden.

Dies gilt umso mehr, als die Erhöhung der Bevölkerungszahl viele Fragen aufwirft, die bisher der Beantwortung harren. Einerseits – und dies kam bereits an der Veranstaltung des Gemeinderats vom 17. Mai 2010 zum Ausdruck – wird die Verkehrslage von der Bevölkerung als unbefriedigend beurteilt. Eine zusätzliche Verschärfung dieser Situation ist nicht konsensfähig. Hier müssen also zwingend Lösungen präsentiert werden, bevor man von einer noch grösseren Bevölkerungszahl ausgeht. Zudem sind weitere Infrastrukturen möglicherweise anpassungsbedürftig (Schul- und Sportanlagen usw.). Der Sprung von 8'000 auf 8'475 Personen könnte unverhältnismässige und schubartige Kosten auslösen (im Sinne eines Skaleneffektes). Diesbezüglich scheinen noch keine Überlegungen angestellt worden sein.

Wir danken dem Gemeinderat für die Gelegenheit zur Teilrevision der Ortsplanung Stellung nehmen zu dürfen und stehen für Fragen oder Bemerkungen weiterhin gerne zur Verfügung. Wir erwarten einen Einbezug unserer Überlegungen in das weitere Vorgehen und werden das Dossier weiterhin mit viel Interesse verfolgen und begleiten.

Mit freundlichen Grüssen

**FDP.Die Liberalen
Rothenburg**



Amédéo Wermelinger
Präsident

KK (per elektronische Post): an die Präsidenten der Ortsparteien von Rothenburg
Veröffentlichung auf www.fdp-rothenburg.ch