



GEMEINDE ROTHENBURG

BOTSCHAFT

ZUR GEMEINDEABSTIMMUNG
VOM SONNTAG, 26. NOVEMBER 2017

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ROTHENBURG STATION OST UND DER DAMIT VERBUNDENEN TEILREVISION DER ORTSPLANUNG (ARBEITSZONE) SOWIE DER ÄNDERUNG DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE TEILREVISION DER GEMEINDEORDNUNG PER 1. JANUAR 2018



INHALTSVERZEICHNIS

FÜR EILIGE LESERINNEN UND LESER	3
Beschlussfassung über den Bebauungsplan Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften	3
Beschlussfassung über die Teilrevision der Gemeindeordnung per 1. Januar 2018	6
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ROTHENBURG STATION OST UND DER DAMIT VERBUNDENEN TEILREVISION DER ORTSPLANUNG (ARBEITSZONE) SOWIE DER ÄNDERUNG DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN	7
Ausgangslage	7
Übergeordnete Rahmenbedingungen	8
Entwicklungskonzept	9
Bebauungsplan	11
Teilrevision der Ortsplanung	16
Umweltverträglichkeitsprüfung	18
Verfahren	19
Änderungen aufgrund der öffentlichen Auflage und der Einspracheverhandlungen	20
Empfehlung und Antrag des Gemeinderats	21
Pläne	22
Sonderbauvorschriften (SBV)	24
Zonenplan: Teiländerung Station Ost	46
Bau- und Zonenreglement: Änderungen in Art. 6 und Art. 20	47
Übersicht über alle Dokumente zum Bebauungsplan, zur Teilrevision der Ortsplanung sowie zu den Sonderbauvorschriften	50
Abstimmungsfrage	51
BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE TEILREVISION DER GEMEINDEORDNUNG PER 1. JANUAR 2018	52
Ausgangslage	52
Vorgehen	53
Erläuterungen zu den Kernpunkten	54
Empfehlung und Antrag des Gemeinderats	58
Teilrevisionsentwurf	59
Abstimmungsfrage	82

Die Akten zur Gemeindeabstimmung liegen im Sinne von § 22 Abs. 1 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern während zweier Wochen vor der Gemeindeabstimmung bei der Gemeindeverwaltung Rothenburg, Abteilung Kanzleidienste (EG) zur Einsichtnahme während der ordentlichen Öffnungszeiten auf (13. - 24. November 2017).

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Die Botschaft kann zusätzlich auf der Website der Gemeinde www.rothenburg.ch heruntergeladen sowie bei der Abteilung Kanzleidienste direkt bezogen oder bestellt werden (Tel. 041 288 81 11/gemeindeverwaltung@rothenburg.ch).

ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG

Der Gemeinderat informiert über die traktandierten Geschäfte:

Montag, 30. Oktober 2017, 20.00 Uhr, Chärnshalle

Alle Interessierten sind zu dieser Orientierungsversammlung eingeladen.

FÜR EILIGE LESERINNEN UND LESER

Beschlussfassung über den Bebauungsplan Rothenburg Station Ost und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften

Das Gebiet um den Bahnhof Rothenburg Station präsentiert sich im heutigen Zustand als nicht sehr attraktiv. Genutzt wird das Areal für Lagergebäude oder das Land liegt brach. Als Entwicklungsschwerpunkt (ESP) für Arbeitsplatznutzung, wie es im kantonalen Richtplan definiert ist, bietet es jedoch viel Potential. Mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einem Autobahnanschluss ist das ESP-Gebiet verkehrsmässig gut erschlossen. Dadurch haben sich die Gebiete Sonnmatthof, Wahligen, Hasenmoos, Unterwahligen und Buzibach in den letzten Jahren stark entwickelt. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht diese Entwicklung auch im Gebiet Bahnhof Station.

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz hat zum Ziel, mit innerer Verdichtung Entwicklungen zu ermöglichen, um künftig möglichst wenig Kulturland zu überbauen. Um dieses Ziel zu erreichen und das Gebiet Bahnhof Rothenburg Station haushälterisch zu nutzen sowie qualitativ zu entwickeln, hat der Gemeinderat zusammen mit den Grundeigentümern ein Gesamtkonzept erarbeitet.

Als übergeordnete Rahmenbedingungen liegen dem Entwicklungskonzept für das Gebiet Bahnhof Rothenburg Ost unter anderem vor, dass nur betriebsbedingte Wohnungen zugelassen werden, die Verkaufsflächen beschränkt sind und der Buzibach möglichst naturnah durch das Gebiet fliesst. Die Grundsätze wurden in der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes eingehalten und es entstand ein attraktives Überbauungsgebiet. Die Baukörper werden von grosszügigen, meist verkehrsfreien Freiräumen umgeben. Die Gebäude umschliessen attraktive Innenhöfe, die zum Verweilen einladen. Eingeschränkt werden die zugelassenen Lärmemissionen, welche durch die Betriebe verursacht werden, was die Ansiedlung von hochwertigen Arbeitsplätzen ermöglicht.

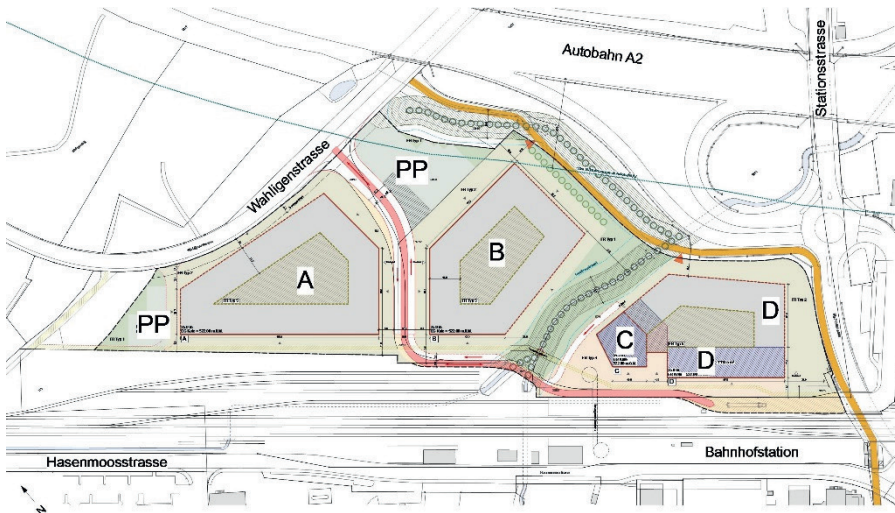


Abb.: Situationsplan

Die Baubereiche A, B und D (grau) mit den Innenhöfen (oliv), dem Baubereich C (Hochhaus) und den publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss beim Bahnhofplatz (Baubereich C und D, blau)

Für die Baubereiche A, B und D gilt eine maximale Bauhöhe von 25 Metern. Um eine möglichst hohe Ausnutzung zu erzielen, wird eine Minimalhöhe von 15 Metern vorgegeben. Im Baubereich C soll ein Hochhaus mit einer Höhe von 45 bis 55 Metern errichtet werden.

Besucherparkplätze (PP) sind am Rande des Bebauungsgebietes vorgesehen. Für die Mitarbeitenden sind grundsätzlich unterirdische Parkanlagen zu errichten. Damit die neuralgischen Verkehrsknoten nicht überlastet werden, sind an den Ausfahrten Dosieranlagen einzurichten. Gegenüber dem Normbedarf wird die Anzahl der Parkplätze für das Gebiet um 35 % reduziert. Dies um das Verkehrsaufkommen zu reduzieren und aufgrund der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das Gesamtkonzept stellt sicher, dass sich um den Bahnhof Rothenburg Station hochwertige Arbeitgeber ansiedeln können und sich das Bahnhofgebiet in Zukunft zu einem attraktiven Standort entwickelt.

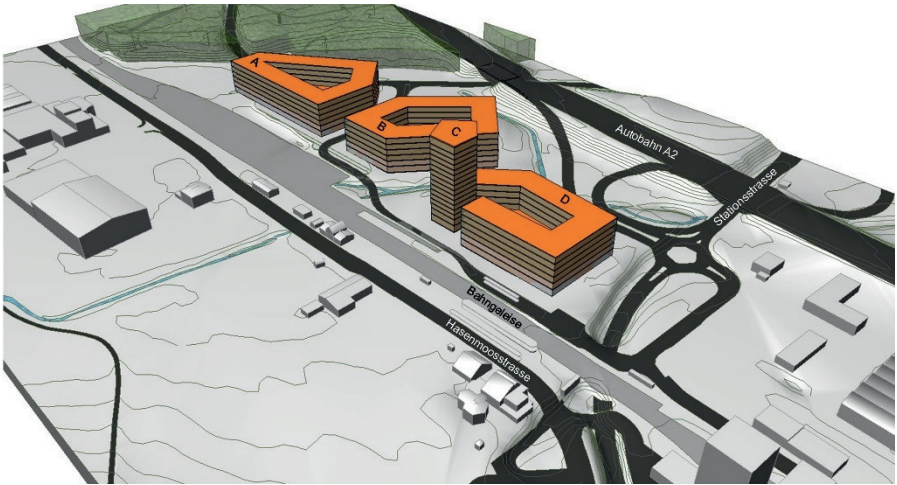


Abb.: Visualisierung

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt, dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost unter gleichzeitiger Feststellung, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Vorschriften über die Umwelt entspricht, und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) (Teiländerung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement Art. 6 und Art. 20) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften (Art. 15 Abs. 3) zuzustimmen.

Beschlussfassung über die Teilrevision der Gemeindeordnung per 1. Januar 2018

Mit dem neuen kantonalen Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden werden die Grundlagen des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) eingeführt. Die Gemeindeordnung muss entsprechend eine Teilrevision durchlaufen, um sich an das erwähnte übergeordnete Gesetz per 1. Januar 2018 anzupassen. Das neue Gesetz enthält die bisher im Gemeindegesetz enthaltenen Vorschriften zum Finanzhaushalt der Gemeinden sowie zusätzliche Bestimmungen. Neben den Rechnungslegungsvorschriften werden insbesondere das Kreditrecht, das Ausgabenrecht und Vorgaben zu den politischen und betrieblichen kommunalen Steuerungsinstrumenten modernisiert und erweitert. Gemäss dem neuen Finanzhaushaltsgesetz erfolgt die Führung der Gemeinde mit Leistungsaufträgen pro Aufgabenbereich und einem Globalbudget. Neu ist mit der Festsetzung des Budgetkredits nicht mehr gleichzeitig die Ausgabe bewilligt. Es bedarf in jedem Falle einer Ausgabenbewilligung. Weiter sind neue Planungs- und Kontrollinstrumente wie Gemeindestrategie, Legislaturprogramm, Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget, Jahresbericht mit der Jahresrechnung und Beteiligungsstrategie in die Gemeindeordnung aufzunehmen.

Die Änderungen der teilrevidierten Gemeindeordnung beinhalten im Wesentlichen technische Anpassungen an das übergeordnete Recht und sind auf die Bedürfnisse von Rothenburg angepasst. Die bewährten Finanzkompetenzen wurden in ihrer Höhe belassen und integriert. Als weiterer Bestandteil der Teilrevision erhält der Gemeinderat die Zuständigkeit für die Ergreifung des Gemeindereferendums. Ausserdem wurde auf die Einführung der Schuldenbremse verzichtet.

Der Gemeinderat hat für die Umsetzung dieses Projekts eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese Arbeitsgruppe hat sich seit Juni 2017 mit der Teilrevision der Gemeindeordnung auseinandergesetzt. Eine Vernehmlassung wurde bei den Parteien und der Controlling-Kommission durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen decken sich grösstenteils mit den Empfehlungen der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats.

Die Teilrevision der Gemeindeordnung ermöglicht dem Gemeinderat, die Einführung von HRM 2 erfolgreich umzusetzen. Mit neuen Führungsinstrumenten kann zudem weiterhin eine zeitgemässe Führung der Gemeinde gewährleistet werden.

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt, dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zuzustimmen.

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ROTHENBURG STATION OST UND DER DAMIT VERBUNDENEN TEILREVISION DER ORTSPLANUNG (ARBEITSZONE) SOWIE DER ÄNDERUNG DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Ausgangslage

Zielsetzungen zur Entwicklungsplanung der Agglomeration Luzern

Durch den im Jahr 2011 neu eröffneten Autobahnanschluss Rothenburg hat das Gebiet zwischen der Bahnstation und der Autobahn deutlich an Attraktivität gewonnen. Die verschiedenen Baugesuche für transport- oder kundenorientierte, aber wenig arbeitsplatzintensive Nutzungen oder für eingeschossige Fastfood-Ketten mit grossflächiger Parkierung, entsprechen weder den Vorstellungen des Gemeinderats noch den Richtplan-Festsetzungen gemäss kantonalem Richtplan für diesen Ort.

Der Gemeinderat Rothenburg hat darum über den Bebauungsplanperimeter eine Planungszone erlassen und alle Baugesuche zurückgewiesen, die einer arbeitsplatzintensiven Entwicklung mit einer bestimmten Dichte widersprechen.

Die Gemeinde Rothenburg ist mit dem neuen Autobahnanschluss sowie der S-Bahnstation gut erreichbar. Das Agglomerationsprogramm Luzern formuliert in diesem Zusammenhang unter anderem folgende Zielsetzung: *"Konzentration der Nutzungen an Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs."* Das bedeutet, S-Bahnstationen und deren Umgebung sollen gezielt entwickelt werden.

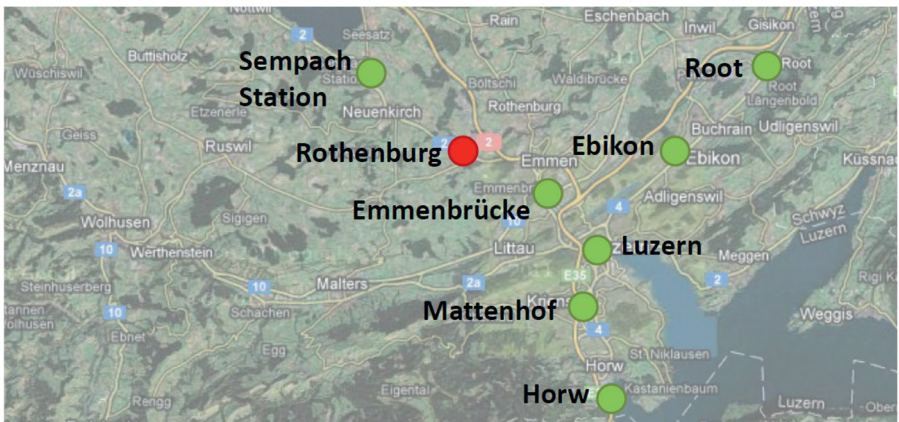


Abb.: Lage von Rothenburg in der Agglomeration Luzern

Alle Agglomerationsgemeinden um Luzern haben in den letzten Jahren grosse Anstrengungen unternommen, die Umgebung ihrer Bahnstationen gezielt aufzuwerten. Es wurden Projekte entwickelt, die alle eine hohe Dichte sowie eine hohe Qualität in den Bahnhof nahen Gebieten aufweisen.

Sistierung des Gebiets Rothenburg Station West

Zu Beginn der Entwicklungsplanung wurden die umliegenden Areale Ost und West bearbeitet. Offene Fragen zur geplanten Busstation auf der Westseite des Bahngleises machen diesbezüglich weitere Arbeiten erforderlich. Der Gemeinderat hat darum beschlossen, die Planung Rothenburg Station West vorläufig zu sistieren, bis die erforderlichen Verhandlungen und Planungen abgeschlossen sind und nur das Entwicklungskonzept Rothenburg Station Ost weiterzubearbeiten resp. den Stimmberechtigten zur Abstimmung zu unterbreiten.

Baubewilligungen im Gebiet Rothenburg Station Ost

Ende 2016 erteilte die Gemeinde im Planungsgebiet Ost eine Baubewilligung. Dieses Bauvorhaben erfüllt sowohl die heute noch geltenden Vorschriften als auch alle Anforderungen des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans Rothenburg Station Ost. Unter diesen Voraussetzungen konnte dieses Baugesuch bewilligt werden.

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Dem Entwicklungskonzept Station Ost liegen folgende übergeordnete resp. geltende Rahmenbedingungen zugrunde:

Nur betriebsbedingte Wohnungen; keine Öffnung für kundenorientierte Betriebe

Rothenburg gilt gemäss kantonalem Richtplan (S6-1) als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsplatzgebiete. Damit bleibt die Festsetzung einer Wohn- oder Mischzone ausgeschlossen. Wohnungen sind in der Arbeitszone gemäss § 46 Planungs- und Baugesetz (PBG) nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zulässig.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der Teilrevision der Ortsplanung ändert sich darum an den heute zulässigen Nutzungen nichts. Das vorliegende Konzept ermöglicht eine bessere Ausnützung der Areale, aber keine Öffnung für eine Wohnentwicklung. Auch die im heutigen Bau- und Zonenreglement bestehenden Vorschriften über die Beschränkung von kundenorientierten Betrieben (Verkaufsflächen) bleiben unverändert gültig.

Gewässerraum Buzibach

Der durch das Planungsgebiet fliessende Buzibach muss durch einen vorgegebenen Gewässerraum geschützt werden. Diese kantonale Auflage wird eingehalten.

Buslinie Bahnhof - Wahligen

Die im Jahr 2015 eröffnete verlängerte Buslinie über den Bahnhof bis zur IKEA bleibt im Entwicklungskonzept erhalten und darf nicht zu Erschliessungszwecken belegt werden.

Fuss- und Radwegverbindungen

Die umliegenden Fuss- und Radwegverbindungen werden mit dem Planungsareal verknüpft.

Störfallvorsorge und Lärmschutz

Die aufgrund der Umweltgesetzgebung erforderlichen Auflagen und Grenzwerte bezüglich Transport von gefährlichen Gütern und Lärmemissionen von Bahn und Autobahn werden eingehalten.

Entwicklungskonzept

Die wichtigsten Ziele und Inhalte des Entwicklungskonzepts

Das Gesamtkonzept setzt attraktive Baukörper, die sich ungezwungen in die komplizierten Grundstücksformen einordnen und ebenso attraktive wie gut gestaltete Innenhöfe und Freiräume - einschliesslich des Bachbereichs - bilden. Diese attraktive äussere Erscheinung der Baukörper wird mit dem Bebauungsplan durch Baubereiche und Baulinien planungsrechtlich gesichert (Art. 5 - 6 Sonderbauvorschriften (SBV)).

Die Baubereiche A, B und D sollen möglichst optimal genutzt werden. Es sind nebst Maximalhöhen (25 m) darum auch Minimalhöhen (15 m) festgelegt (Art. 7 SBV).

Für grossflächige Nutzungen können die Innenhöfe der Baubereiche A, B und D bis max. 2 Geschosse überbaut werden.

Der Baubereich C ist als Hochhaus-Standort reserviert (45 - 55 m Höhe).

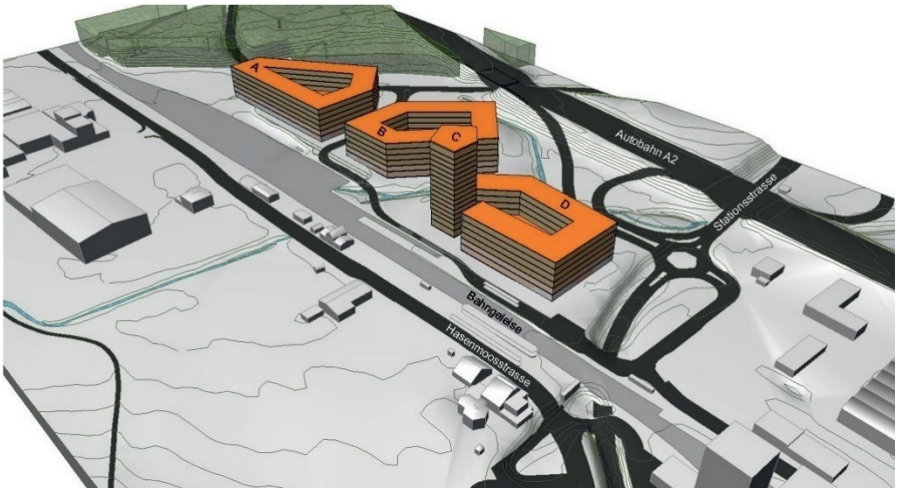


Abb.: Visualisierung

Die Baubereiche sind grossflächig. Eine Realisierung in einer Etappe wird im Normalfall nicht erwartet werden können. Darum wird auch eine etappenweise Realisierung zugelassen.

Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdisch zu realisieren. Ausnahmsweise können Parkplätze - aber nur in Ergänzung der Untergeschoss-Parkierung - auch im Erdgeschoss oder Obergeschoss innerhalb der Baubereiche erstellt werden. Ausgeschlossen ist die Parkierung in den Freiräumen (Art. 16 SBV), mit Ausnahme der Besucherparkplätze (PP) bei der Wahligenstrasse.

Die Ein- und Ausfahrten zum Areal sind nach zwei Seiten ausgerichtet (Wahligenstrasse, Station Ost), so dass sich der Verkehr auf zwei Verkehrsknoten verteilt. Der Kanton verlangt Ausfahrtdosierungen aus den Parkierungsanlagen. Sie werden aktiviert, wenn das Verkehrsaufkommen zu den Abendspitzenstunden eine gedrosselte Ableitung des Parkierungsverkehrs erfordert.

Aufgrund der günstigen Lage zu öV-Linien werden die Parkplätze beschränkt. Vom Normbedarf für die vorgesehenen Nutzungen werden im Bebauungsplan nur 65 % zugestanden (Auflagen des Kantons und des Bundes).

Im Konzept vorgesehen ist eine "Bündelung" der Haltestellen von Bus und Bahn in alle Richtungen auf der Höhe des Baubereichs C. Realisatoren dieser Bahnhofsanlagen sind SBB, Kanton und Gemeinde (mittelfristiges Ziel).

Ein durch den Gemeinderat eingesetzter Fachbeirat, bestehend aus Gemeindevertretungen und Fachplanern, berät die Baubewilligungsbehörde bei der Umsetzung des Konzepts resp. des Bebauungsplans im Sinne der angestrebten hohen Qualität und beurteilt die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten (Art. 35 SBV).

Bebauungsplan

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt sich aus verbindlichen und wegleitenden Bestandteilen zusammen.

Verbindlich sind folgende Bestandteile:

- Situationsplan 1:500
- Schnittplan 1:500
- Sonderbauvorschriften (SBV)

Wegleitende Bestandteile sind:

- Leitbild Architektur mit Richtwerten zu Geschoss- und Nutzflächen
- Leitbild Freiraum mit Freiraumkonzept
- Verkehrsbericht (Erschliessung, Parkierung, Fahrtenerzeugung, Anlieferung, Feuerwehrzufahrt), verkehrstechnisches Gutachten
- Lärmschutzgutachten
- Planungsbericht

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
- UV-Beurteilungsbericht der kant. Dienststelle uwe
- Risikobericht

Alle Dokumente sind bei der Gemeinde Rothenburg, Abteilung Kanzleidienste einsehbar.

Bedeutung der Leitbilder Architektur und Freiraum

Dem Bebauungsplan liegt ein Leitbild Architektur und ein Leitbild Freiraum zugrunde. Die Leitbilder sind das Ergebnis aus dem vorangegangenen Studienauftrag und bilden die Grundlage zum vorliegenden Bebauungsplan.

Das kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) verlangt in § 65 PBG auch *"eine der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung und eine architektonisch hohe Qualität"*.

Mit dem Studienauftrag wurde jenes Projekt bestimmt, das diesen Zielen am besten entspricht (Projekt der GKS Architekten und Generalplaner AG, Luzern).

In Art. 10 des Bebauungsplans wird die Bedeutung dieser Leitbilder wie folgt festgelegt: *"Das Leitbild Architektur / Freiraum (mit Pflanzliste) sowie das Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung sind für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche (bezüglich Gliederung und Gestaltung der Bauten sowie Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume) wegleitend."*

Die Leitbilder haben somit eine grosse Bedeutung zur Sicherung der angestrebten hohen Qualität der Überbauung Station Ost.

Leitbild Architektur

Das Modell zum Studienauftrag zeigt die konzeptionelle Idee des Konzepts: Drei Baufelder weisen eine maximale Höhe von 25 m auf. Beim Bahnhof entsteht ein erweiterter "Bahnhofplatz", wo künftig auch eine Unterführung erstellt werden soll, die alle öffentlichen Linien auf kürzestem Weg verbindet. Das Hochhaus steht als selbstbewusstes Symbol für die neue Identität dieses Ortes. Es bildet den eigentlichen Mittelpunkt des neuen Bahnhofareals.

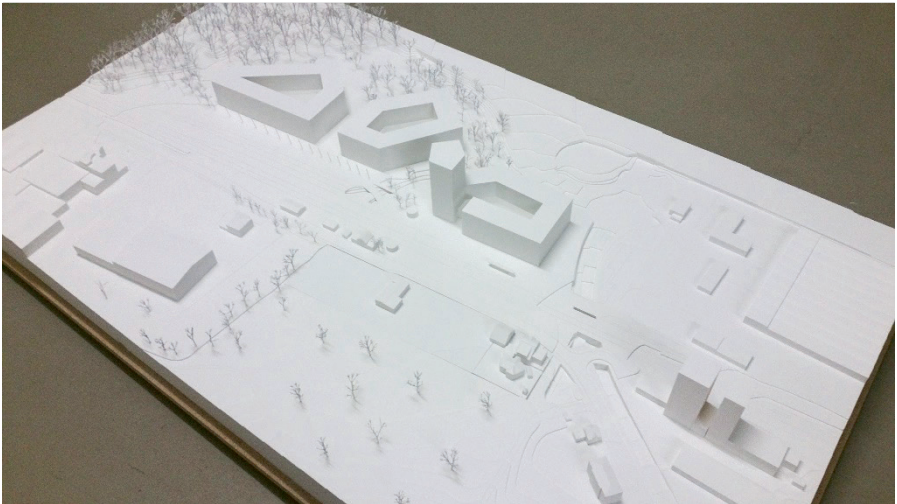


Abb.: Modellfoto des Areals nach dem Wettbewerb

Die Baubereiche können bei den ersten zwei Geschossen durchgehend bebaut werden. Dies schafft die räumlichen Voraussetzungen für grossflächige Nutzungen. Spätestens ab dem dritten Geschoss ist der Innenhof freizuhalten.

Die äussere Begrenzung der Baubereiche ist zwingend einzuhalten (Art. 5 Abs. 6 SBV). Die im Plan dargestellte Form des Innenhofs kann verändert, aber nicht verkleinert werden (Art. 5 Abs. 4 SBV).

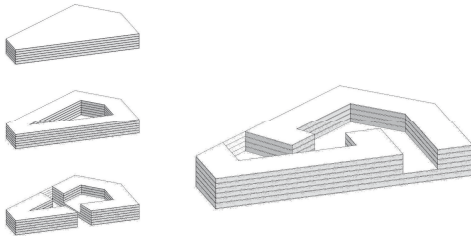


Abb.: Die Bebauungsvarianten bezüglich Innenhof am Beispiel des Baubereichs A

Leitbild Freiraum

Das Leitbild Freiraum bildet die Grundlage für eine zusammenhängende Freiraumgestaltung nach einheitlichem Konzept.

Es werden fünf Freiraumtypen geschaffen, für welche unterschiedliche Gestaltungs-, Bepflanzungs- und Belagsvorstellungen entwickelt wurden.

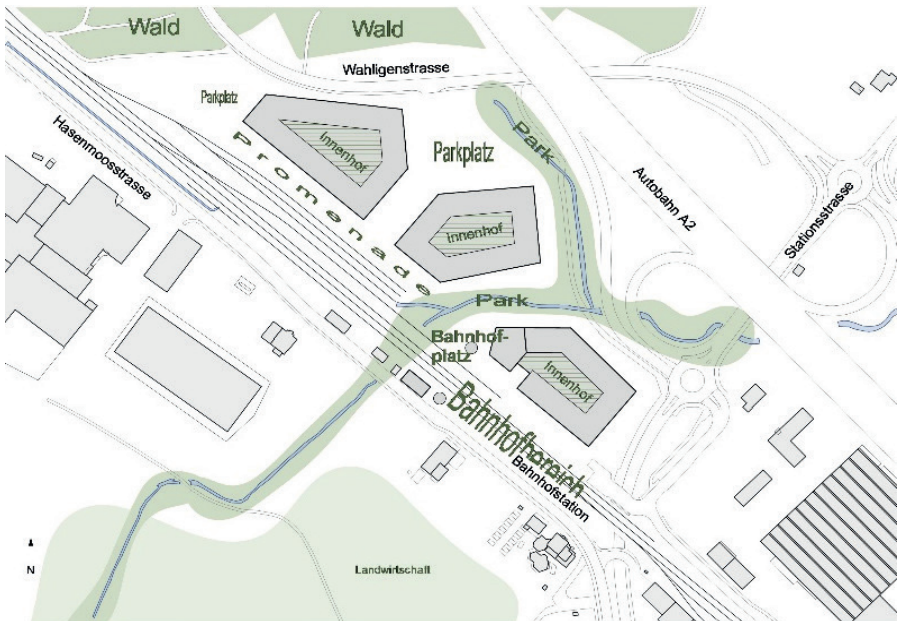


Abb.: Freiraumgestaltung

Der Park ist ein zentrales Gestaltungselement und umfasst die erweiterten Räume entlang der beiden Bäche. Hier wird die Bepflanzung am intensivsten. Sie gliedert die Bebauung und schafft ruhige und grüne Aufenthaltsorte.

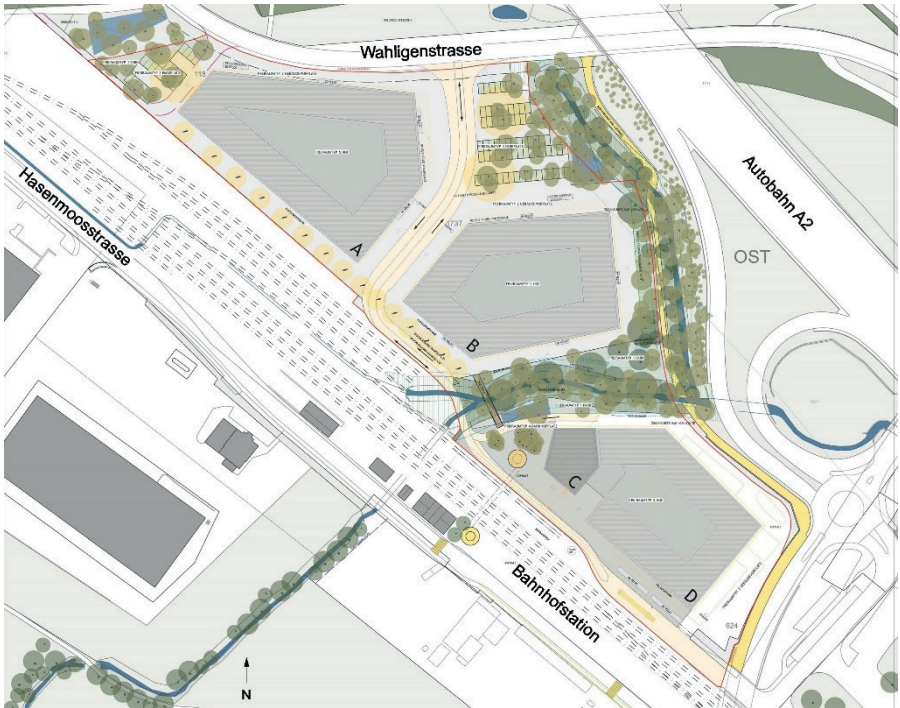


Abb.: Freiraumkonzept

Erschliessung und Parkierung

Die Zu- und Wegfahrt sowie die Anlieferung erfolgt teils über die Wahligenstrasse (Baubereiche A und B), teils über den Bahnhofplatz (Baubereiche C und D). Bahnseitige Promenaden verbinden den Bahnhofplatz (und die beabsichtigte künftige Unterführung) mit den Baubereichen.

Die Erschliessung und Parkierung erfolgen unter strengen Vorgaben von Kanton und Bund. Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems gelten für das Areal Bahnhof Station Ost folgende Vorgaben:

- Beschränkung der maximalen Zahl der Parkplätze,
- Beschränkung der Ausfahrten während den Abendspitzenstunden,
- Erstellen eines Mobilitätskonzepts durch die beteiligten Grundeigentümer bzw. Firmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

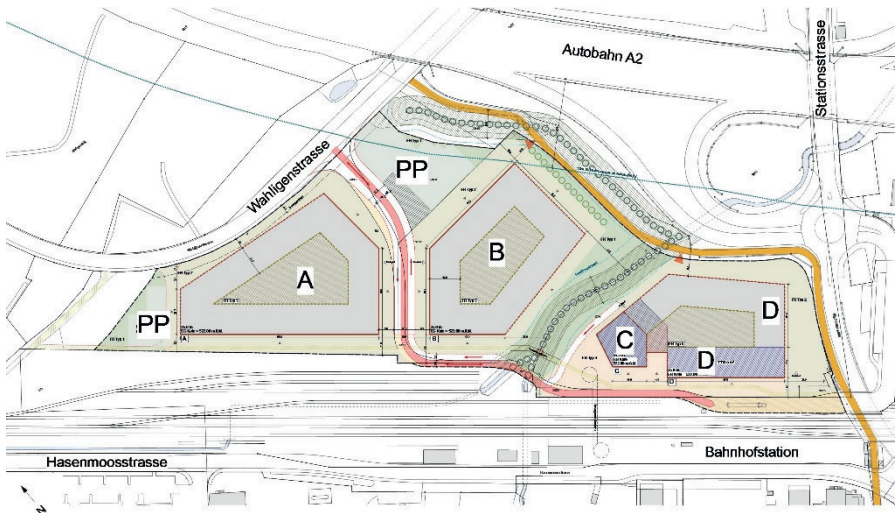


Abb.: Die Baubereiche A, B und D (grau) mit den Innenhöfen (oliv), dem Baubereich C (Hochhaus) und den publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss beim Bahnhofplatz (Baubereich C und D, blau)

Bei Grossüberbauungen in der Nähe von öffentlichen Verkehrsknoten, insbesondere von Bahnstationen, wird heute der öffentliche Verkehr grundsätzlich zulasten des motorisierten Privatverkehrs gestärkt. Einerseits wird die Zahl von Parkplätzen (beim vorliegenden Konzept: 65 % des Normbedarfs gemäss dem Parkplatzreglement der Gemeinde Rothenburg) reduziert (Art. 15 und 16 SBV). Andererseits ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, das aufzeigt, wie die Betriebe die Mobilität ihrer Mitarbeitenden beeinflussen. Dies mit dem Ziel, das Verkehrsaufkommen auf den Hauptverkehrsstrassen zu den Abendspitzenstunden zu reduzieren.

Arealinterne Fussgängerverbindungen und die Anforderungen an genügend Flächen für Veloabstellplätze ergänzen das Verkehrskonzept (Art. 17 SBV).

Zulässige Nutzungen

Mit dem vorliegenden Konzept sollen vor allem auch attraktive Arbeitsplätze angesiedelt werden können. Im Areal Station Ost wird darum der Zonenplan geändert und die Arbeitszone mit Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (höchste Lärmstufe) in eine Stufe ES III (mittlere Lärmstufe) herabgesetzt. Stark lärmerzeugende Nutzungen sind damit nicht mehr zulässig. Weiter nicht mehr zulässig sind reine Transport- und Logistikbetriebe (Art. 6 Abs. 1 und 2 SBV).

Bei der Genehmigung des Bebauungsplans IKEA wurden für alle Arbeitszonen Beschränkungen für Fachmärkte erlassen. Einkaufszentren für Güter des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs mit mehr als 200 m² Nettofläche pro Projekt sowie besucherintensive Nutzungen (Kinos, Freizeitparks usw.) wurden generell verboten.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden diese Flächen wie folgt präzisiert: In den Baubereichen A und B sind insgesamt 3'000 m² Fachmarktflächen zulässig. In den Baubereichen C und D (Bahnhofplatz) bezeichneten Flächen sind im Erdgeschoss Nutzungen zulässig, welche den Bus- und Bahnhofplatz beleben (insbesondere Verkaufsflächen, Gastronutzungen usw.) (Art. 6 Abs. 3 und 4 SBV).

Teilrevision der Ortsplanung

Änderung des Zonenplans

Mit der Teiländerung des Zonenplans werden zwei Anforderungen der Umweltplanung erfüllt:

- Die Bachläufe werden durch Grünzonen gesichert (Grünzonen zur Sicherung der Gewässerräume).
- Reduktion der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (für stark störende Betriebe) in eine Empfindlichkeitsstufe ES III (mässig störende Betriebe), was die Ansiedlung stark störender Betriebe verhindert und empfindlichere Nutzungen (wie z.B. Büronutzungen) bevorzugt.

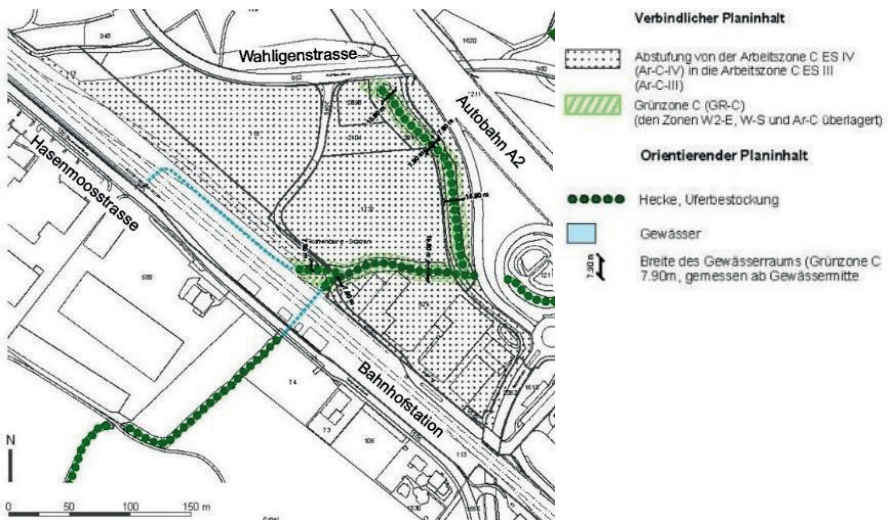


Abb.: Teilzonenplan

Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR)

Die Änderung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES III statt ES IV) in der Arbeitszone für das Gebiet Station Ost wird sowohl im Zonenplan wie auch im BZR verankert.

(Die **Änderungen** gegenüber dem geltenden Bau- und Zonenreglement sind **rot gekennzeichnet**)

Die Änderung von Art. 20 BZR verlangt auch eine redaktionelle Anpassung von Art. 6 BZR.

Art. 20 Arbeitszonen A, B, C (Ar-A / Ar-B / Ar-C)

- 1 In den Arbeitszonen A, B und C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV; **in der speziell ausgewiesenen Fläche der Arbeitszone C (Station Ost) gilt die ES III.**
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- 3 Zulässig sind mässig bis stark störende Betriebe (wie Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe) **respektive bis mässig störende Betriebe (Arbeitszone C im Arbeitsplatzgebiet Rothenburg Station Ost).**

Tankanlagen und ähnliche industrielle Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild stark beeinträchtigen, sind nur in der Arbeitszone A zulässig. Im Bereich von Tankanlagen sind die aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Sicherheitsmassnahmen zu treffen.

Fachmärkte mit mehr als 200 m² Fläche pro Projekt sind nur in der Arbeitszone C zulässig. Die Nettofläche für Fachmärkte mit mehr als 200 m² Nettofläche darf in dieser Zone gesamthaft maximal 8'000 m² betragen. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Verteilung der Nettofläche.

Fachmärkte mit mehr als 1'000 m² Nettofläche pro Projekt sind nur aufgrund einer Prognose über die mutmasslichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie aufgrund eines Nachweises der genügenden Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr zulässig. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.

Zur Realisierung eines Fachmarktprojektes mit mindestens 10'000 m² Nettofläche kann im Rahmen eines Bebauungsplanes die Nettofläche auf max. 24'000 m² er-

hört werden, sofern mittels Umweltverträglichkeitsbericht die Umweltverträglichkeit des Projektes nachgewiesen wird und die erhöhten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr erfüllt werden.

- 4 Einkaufszentren, Verkaufsflächen für Güter des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs mit mehr als 200 m² Nettofläche pro Projekt sowie besucherintensive Nutzungen (Kinos, Freizeitparks usw.) sind nicht zulässig.
- 5 Die zuständige Stelle kann von den Vorschriften gemäss Abs. 3 und 4 Ausnahmen bewilligen,
 - wenn der Gesuchsteller nachweist, dass eine nicht zulässige Nutzung gegenüber einer zulässigen Nutzung keinen Mehrverkehr verursacht,
 - bei der Erneuerung und Erweiterung bestehender Betriebe.

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien. Die ausnahmsweise bewilligte Nutzung ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen.

- 6 Im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes können bei unmittelbar benachbarten Grundstücken sowie innerhalb eines Grundstückes die zulässigen Nutzungen der Arbeitszone B und C unter Wahrung ihrer Summe über die Zonengrenzen hinaus verschoben werden.
- 7 Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden von der zuständigen Stelle unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt.

Für diese Änderung der Empfindlichkeitsstufe liegt auch ein Lärmschutzgutachten vor.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Grössere Überbauungen mit mehr als 500 Parkplätzen erfordern eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Trotz der Reduktion der Parkplätze um 35 % gegenüber dem zulässigen Normbedarf liegen die bewilligungsfähigen Parkplätze immer noch über den oben erwähnten 500 Parkplätzen. Es ist darum eine UVP erforderlich.

Aufgrund der getroffenen Massnahmen (Reduktion der Parkplätze in Bahnhofnähe, Mobilitätsmanagement für die angesiedelten Betriebe, verkehrsdosierende Massnahmen zu den Abendspitzenstunden) wird die Umweltverträglichkeit des Entwicklungsprojekts gesamthaft bejaht.

Der Bericht und die Beurteilung durch die kantonale Dienststelle uwe mit entsprechend formulierten Massnahmen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Abstimmungsvorlage.

Verfahren

Kantonale Vorprüfung

Am 23. Oktober 2014 reichte der Gemeinderat die Planungsinstrumente (Teilrevision Ortsplanung, Bebauungsplan und Umweltverträglichkeitsbericht) dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) zur Vorprüfung ein. Im Rahmen der Vorprüfung haben kantonale Dienststellen sowie das Bundesamt für Strassen (ASTRA) die zu grosse Zahl an Parkplätzen und das Fehlen eines Mobilitätsmanagements bemängelt.

Im Rahmen von intensiven Verhandlungen mit diesen Stellen und den betroffenen Grundeigentümern wurde das Verkehrsthema beraten. Dabei wurden gemeinsame Lösungen gesucht. Die Beratungen dauerten bis im Herbst 2015. Am 10. September 2015 unterbreitete der Gemeinderat dem BUWD eine überarbeitete Vorlage. Das BUWD nahm mit Schreiben vom 5. November 2015 Stellung.

Das BUWD stellt in seinem Bericht vom 5. November 2015 folgendes fest:

"Die im Entwurf vorliegende Änderung des Teilzonenplans Rothenburg Station und des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost ist mehrheitlich recht- und zweckmässig. Die Mehrzahl der Vorbehalte aus dem ersten Vorprüfungsbericht vom 18. Februar 2015 ist in den vorliegenden Unterlagen bereinigt. Noch nicht vollständig bereinigt sind die Gewässerraumfestlegung des Buzibachs im Teilzonenplan und die Reglementsbestimmungen zur Parkierung in den Sonderbauvorschriften. Betreffend die Parkplatzbestimmungen weisen wir darauf hin, dass mit Blick auf die übergeordneten Vorgaben kein Spielraum besteht. Die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des übergeordneten Verkehrssystems und die künftige Entwicklungsmöglichkeit des kantonalen Entwicklungsgebietes - auch ausserhalb des Bebauungsplanes Rothenburg Station Ost - haben aus kantonalen Sicht Vorrang. Die im vorliegenden Vorprüfungsbericht vorgegebenen Reglementsänderungen sind daher inhaltlich unverändert zu übernehmen."

Dies bedeutete, dass die mit den Grundeigentümern ausgehandelte Regelung nochmals verschärft werden musste, um die Genehmigung der Vorlage durch den Regierungsrat nicht in Frage zu stellen. Die Eigentümer akzeptierten diesen Entscheid.

Mitwirkungsverfahren

Während des Mitwirkungsverfahrens sind verschiedene Eingaben eingereicht worden. Die Anträge wurden so weit wie möglich in der weiteren Planung berücksichtigt.

Über die eingereichten Schreiben und die Behandlung der Anträge liegt ein Bericht vor (Mitwirkungsbericht vom 7. Juli 2016). Der Gemeinderat hat diesen Bericht mit Begleitschreiben vom 7. Juli 2016 allen Mitwirkungsteilnehmenden zugestellt.

Öffentliche Auflage und Einspracheverfahren

Die öffentliche Auflage der Planungsinstrumente zur Vorlage Station Ost erfolgte vom 14. November bis 13. Dezember 2016.

Während der Auflagefrist sind eine Einsprache und drei Eingaben eingereicht worden. Aufgrund der Verhandlungen hat der Gemeinderat bei den Planungsdokumenten zwei Änderungen vorgenommen.

Änderungen aufgrund der öffentlichen Auflage und der Einspracheverhandlungen

Freiraumkonzept

Im Freiraumkonzept wird der bestehende öffentliche Fuss- und Radweg zwischen Planungsareal und Autobahn im Freiraumkonzept dargestellt und es werden neu zwei Stellen im Plan festgelegt, an denen das Planungsareal mit dem Fuss- und Radweg verbunden wird.

Sonderbauvorschriften (SBV)

Art. 15 SBV (Erschliessung und Verkehrsaufkommen) wird wie folgt ergänzt resp. präzisiert (**Ergänzungen / Streichungen in rot**):

Abs. 3: Zur Ermittlung des induzierten Verkehrsaufkommens während der ASP (Abendspitzenstunde) ist die Zählung der effektiven Fahrten massgebend. Diese Zählung erfolgt **laufend und** separat für die einzelnen Baubereiche A bis D. **Die Zählungen erfolgen nach den Vorgaben der zuständigen Stellen. Sie sind so vorzunehmen, dass geeignete Massnahmen abgeleitet werden können.** Alle zwei Jahre, erstmals im Folgejahr nach Erstbezug des ersten Gebäudes durch die Grundeigentümer der heutigen Baubereiche bzw. der künftigen Grundstücke **sind der Bewilligungsbehörde die Auswertung der Zählung und bei Überschreitung der massgebenden ASP-Wegfahrten geeignete Massnahmen vorzulegen. Die Messungen erfolgen nach den Vorgaben der zuständigen kantonalen Stellen. Sie sind so vorzunehmen, dass geeignete Massnahmen abgeleitet werden können.**

Diese Änderung der SBV ist Gegenstand der Abstimmungsvorlage. Damit wird die Einsprache des VCS Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Luzern, gütlich erledigt.

Aufgrund dieser Änderungen können alle Eingaben und Einsprachen als gütlich erledigt betrachtet werden.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Entwicklungschance im Arbeitsgebiet

Die Gemeinde Rothenburg verfügt über eine klare Trennung zwischen Arbeits- und Wohngebieten. Diese vorzügliche Ausgangslage gilt es weiter zu pflegen und zu entwickeln. Das Gebiet um den Bahnhof Rothenburg Station wird heute vorwiegend für Lagerhallen, brachliegendes Land und als Standplatz für Fahrende genutzt. Der Entwicklungsschwerpunkt (ESP) verfügt über ein grosses Potential zur Gestaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Erweiterung der Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr. Davon profitieren auch die Arbeitsgebiete wie Wahligen, Hasenmoos, Sonnenmatthof und Buzibach, die sich ausserhalb des Planungsgebietes befinden.

Attraktives Bahnhofgebiet

Der Bebauungsplan Rothenburg Station Ost setzt bei der Überbauung auf Qualität. Es werden grosszügige verkehrsfreie Freiräume geschaffen und die Gebäudekomplexe umschliessen attraktive begrünte Innenhöfe. Mit der Anordnung der Baukörper entsteht ein Wahrnehmungsraum, der alle Funktionalitäten und Wegverbindungen eines Bahnhofs auf einen vernünftigen Raum zusammenfasst und konzentriert. Für die Neugestaltung der Bahnstation sowie Bushaltestellen ist ausreichend Platz reserviert. Der Bahnhofplatz und das Hochhaus bilden den Dreh- und Angelpunkt für Besucher, Pendler sowie Arbeitende und sind gleichzeitig Identitätsmerkmale des ESP-Gebiets.

Schaffung neuer Arbeitsplätze

In der geordneten Überbauung sind im Endausbau ca. 2'500 Arbeitsplätze möglich, die in mehreren Etappen realisiert werden. Damit sich Unternehmen mit möglichst attraktiven Arbeitsplätzen ansiedeln, wird die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV (höchste Lärmstufe) in eine Stufe ES III (mittlere Lärmstufe) herabgesetzt. Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem nahegelegenen Autobahnanschluss sehr gut erschlossen. Bereits hat ein mittelgrosses IT-Unternehmen mit dem Bau ihres neuen Firmensitzes begonnen. Dass sich weitere Firmen für den Standort Rothenburg Bahnhof Station entscheiden, erscheint wahrscheinlich.

Verkehrslenkung durch gezielte Massnahmen

Zusätzliche Arbeitsplätze verursachen eine Zunahme des Verkehrs. Es gilt den Verkehr an den neuralgischen Verkehrsknoten flüssig zu gestalten, Busspuren einzurichten sowie den öffentlichen Verkehr zu bevorzugen. Mit gezielten Massnahmen wie Lichtsignalanlagen und Dosierungssystemen bei Ausfahrten der Parkanlagen wird der Verkehr gesteuert.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Das Gebiet Rothenburg Station Ost wird sich weiterentwickeln. Der vorgelegte Bebauungsplan stellt ein konzeptionelles Vorgehen sicher und gewährleistet eine hohe Qualität zur Gebietsentwicklung.

Der Gemeinderat empfiehlt, dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost unter gleichzeitiger Feststellung, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Vorschriften über die Umwelt entspricht, und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) (Teiländerung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement Art. 6 und Art. 20) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften (Art. 15 Abs. 3) zuzustimmen.

Pläne

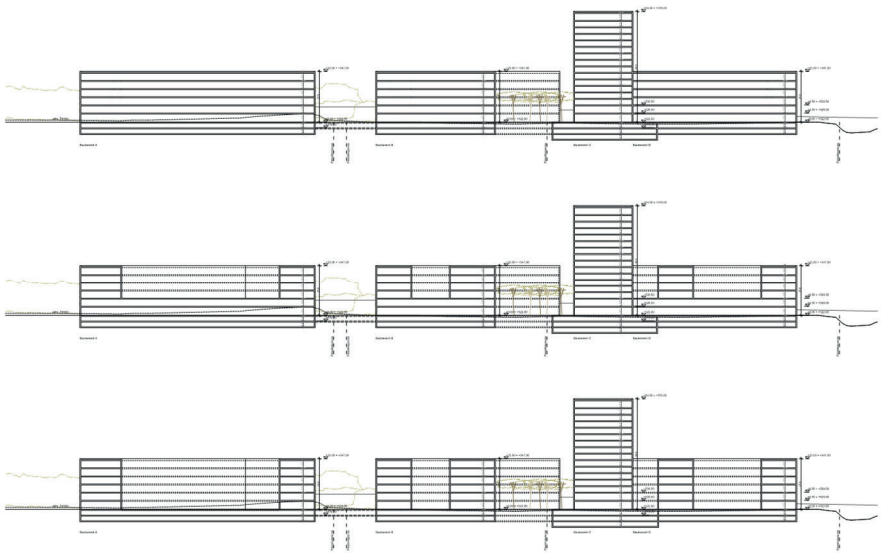


Abb.: Schnitte

Sonderbauvorschriften (SBV)

Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage sind **ROT gekennzeichnet** oder **sichtbar gestrichen** (Art. 15 Abs. 3).

Bebauungsplan Rothenburg Station Ost Sonderbauvorschriften (SBV)

Vorlage für den Beschluss der Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 26. November 2017

Öffentliche Auflage vom 14. November bis 13. Dezember 2016

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Perimeterbegrenzung des Plans massgebend. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 37'094 m² (parzellenbezogene Aufteilung: siehe Anhang 1).

Art. 2 Bestandteile

- 1 Der Bebauungsplan Rothenburg Station Ost setzt sich aus folgenden verbindlichen Teilen zusammen:
 - a. Situationsplan 1:500
 - b. Schnittplan 1:500
 - c. Sonderbauvorschriften
- 2 Weitere Unterlagen mit wegleitendem Charakter:
 - d. Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung
 - e. Leitbild: Architektur / Freiraum mit Pflanzliste
 - f. Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen

- g. Verkehrsbericht mit Erschliessung, Parkierung, Fahrtenerzeugung, Anlieferung, Feuerwehrzufahrt / Verkehrstechnisches Gutachten
 - h. Lärmschutzgutachten
 - i. Planungsbericht
- 3 Der Bebauungsplan Rothenburg Station Ost ist das Leitverfahren für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) mit Risikobericht liegt in allen Verfahrensschritten dem Bebauungsplan bei.

Art. 3 Übergeordnetes Recht, Ausnahmen

- 1 Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) und des kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG).
- 2 Im Baubewilligungsverfahren können Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplans bewilligt werden, wenn die beantragten Änderungen geringfügig sind, keine Mehrausnützung beinhalten, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen gestalterisch zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen. Die Baubewilligungsbehörde kann bei ihrem Entscheid die Stellungnahme des Fachbeirats berücksichtigen. (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).

Art. 4 Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan Rothenburg Station Ost bezweckt die schrittweise Realisierung eines Gewerbe- und Dienstleistungszentrums nach einheitlichem Konzept. Er regelt insbesondere:

- die schrittweise Umsetzung des Gesamtkonzepts,
- die sorgfältige Gestaltung der Freiflächen und Freiräume,
- die Erschliessung und Parkierung,
- die zeitliche Realisierung,
- die zulässige Nutzung der im Rahmen der Etappierung noch nicht bebauten Flächen innerhalb des Perimeters.

B. Bestimmungen zum Situationsplan 1:500

Art. 5 Baubereiche allgemein

- 1 Die Lage der Hochbauten wird durch Baubereiche bestimmt. Die Baubereiche (A bis D) werden durch Baulinien und Gesamthöhen begrenzt.
- 2 Für die Baubereiche A, B und D gelten folgende Bebauungsvorschriften:
 - Das EG und 1. OG können durchgehend, einschliesslich Hof, als Sockelgeschosse ausgebildet werden.
 - Ab dem dritten Geschoss ist der Hof (Freiraumtyp 5) freizuhalten. Die Form des Hofes kann mindestens flächengleich verändert werden.
 - Bei speziellen Nutzungen, die das Gesamtkonzept, die äussere Erscheinung des Gebäudes und die Anforderungen an die Verkehrsaufgaben beachten, können weitere Obergeschosse voll genutzt werden (diese Regelung gilt ausdrücklich nicht bei Büronutzungen und lärmempfindlich vergleichbaren Nutzungen, die aus Gründen des Lärmschutzes auf die lärmgeschützte Seite des Innenhofs ausgerichtet sein sollen).
- 3 Es werden folgende Baulinien unterschieden:
 - Baulinie 1 (Pflichtbaulinie; mit Auflagen zur besonderen Gestaltung der Fassade)
 - Baulinie 2 (Pflichtbaulinie)
 - Baulinie 3 (Begrenzungslinie des Hochhauses)
 - Baulinie 4 (Baulinie für Hofbildung)
- 4 In den Baubereichen ist die zulässige maximale Gebäudegrundfläche dargestellt. Diese Gebäudegrundfläche darf nicht vergrössert werden. Sie kann innerhalb der Baubereiche verändert werden, wenn das geänderte Projekt gegenüber der Plandarstellung mindestens eine architektonisch und städtebaulich qualitativ gleichwertige Lösung darstellt. Dabei darf die Baulinie 4 überschritten resp. verändert werden, wenn dadurch der Freiraumtyp 5 (Hof) flächenmässig mindestens gleichbleibt. Der Hof kann dabei auch bis an die Baulinien 1 und 2 erweitert werden. Die Veränderungen gegenüber der Plandarstellung bedürfen der Stellungnahme des Fachbeirats (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).
- 5 Gebäudeteile auf den Baulinien 1 und 2 können unterbrochen werden, wenn der Innenhof gemäss Abs. 4 bis zur Aussenfassade erweitert wird. Bei Unterbrüchen ist der Lärmschutz für den Innenhofbereich sicherzustellen.

- 6 Die Baulinien 1 und 2 dürfen nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:
 - gestalterische Fassadenelemente,
 - Fassadenelemente, die dem Lärmschutz oder dem Sonnenschutz dienen, soweit diese nicht mit einer Mehrausnützung verbunden sind.
- 7 Die Baulinie 3 ist veränderbar, soweit die Grundfläche des Hochhauses (600m² GF) nicht überschritten wird.
- 8 Im Falle einer Büro- oder Dienstleistungsnutzung ist die Gestaltung eines freien, offenen Erdgeschosses zulässig. Parkierungsflächen sind ausgeschlossen.
- 9 Von aussen nicht sichtbare Einstellhallen in den UG's dürfen die Baulinien 1 und 2 überschreiten; der Freiraumtyp 1 (Park), und die Gewässerräume dürfen dabei nicht tangiert werden.
- 10 Entlang der Baulinie 1 gelten für die Gestaltung einer repräsentativen Fassade folgende spezielle Auflagen: Die gesamte Fassade ist in hohem Masse transparent und offen zu gestalten (repräsentativer Charakter der Gebäude entlang der städtebaulich wichtigen Freiräume: entlang der Bahnachse und im Bereich des Ankunftsplatzes an der Wahligenstrasse).

Art. 6 Nutzflächen

- 1 Als zulässige Nutzungen gelten nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen (einschliesslich Gastrobetriebe, Hotels, Schulungs- und medizinische Einrichtungen), sowie Produktions- und Ausstellungsnutzungen. Betriebsbedingte Wohnnutzungen sind zulässig, solange die Anforderungen nach Art. 13 eingehalten werden.
- 2 Reine Transport- und Logistikbetriebe sind nicht zulässig. Sie können ausnahmsweise und in untergeordneter Bedeutung bewilligt werden, wenn sie die Qualität eines arbeitsplatzintensiven Dienstleistungszentrums nicht stören oder beeinträchtigen. Ausnahmen bedürfen der Stellungnahme des Fachbeirates (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).
- 3 In den Baubereichen A und B können insgesamt 3'000 m² Nettoflächen für Fachmärkte (gemäss § 169 PBG) realisiert werden. Die Flächen werden wie folgt zugeteilt: Baubereich A 1'600 m² Nettofläche; Baubereich B 1'400 m² Nettofläche. Eine

andere Zuteilung der insgesamt 3'000 m² Nettofläche ist aufgrund vertraglicher Regelungen zulässig. Die Baubewilligungsbehörde lässt diese als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken.

- 4 Die in den Baubereichen C und D im Plan speziell bezeichneten Flächen (Retailflächen) beziehen sich auf die Nutzung im Sockelbereich der Gebäude. Auf dieser Teilfläche sind Nutzungen zulässig, welche den Bus- und Bahnhofplatz beleben (insb. Verkaufsflächen, auch für Waren des täglichen Bedarfs, Gastronutzungen, usw.). Die einzelnen Retaillokale dürfen maximal eine Nettoverkaufsfläche von 400 m² aufweisen. Sie werden der Fachmarktfläche gemäss Abs. 3 nicht angerechnet.
- 5 Zwischennutzungen sind von der Baubewilligungsbehörde zu bewilligen. Sie dürfen weder die bereits realisierten Etappen, noch die weiteren Entwicklungsschritte der Baubereiche beeinträchtigen. Mit dem Erhalt einer Baubewilligung für eine erste Bauetappe erlischt für den betreffenden gesamten Baubereich das Recht auf eine bebauungsplanfremde Zwischennutzung auf den noch nicht bebauten Flächen. Ausgeschlossen sind offene Lager, Ausstellungs- und Verkaufsflächen, sowie offene Abstellflächen soweit sie nicht in einem untergeordneten Verhältnis zu einem bestehenden Betrieb stehen.

Art. 7 Gesamthöhen, Erdgeschosskoten

- 1 Die zulässigen Gesamthöhen ergeben sich aus nachfolgender Tabelle. Sie werden gemäss § 139 Abs. 1 PBG / § 34 PBV bis Oberkante Dachfläche gemessen.

Baubereich	Gebäudestruktur	Gebäudegrundfläche	min. Gesamthöhe	max. Gesamthöhe
A	Baubereich A			
A	Neubau inkl. Hof	6'096 m ²	537.00 m ü. M.	547.00 m ü. M.
FR Typ 5	Hof	1'688 m ²		
B	Baubereich B			
B	Neubau inkl. Hof	5'113 m ²	537.00 m ü. M.	547.00 m ü. M.
FR Typ 5	Hof	1'379 m ²		
C	Baubereich C			
C	Neubau	600 m ²	567.00 m ü. M.	576.50 m ü. M.
D	Baubereich D			
D	Neubau inkl. Hof	4'178 m ²	537.00 m ü. M.	547.00 m ü. M.
FR Typ 5	Hof	1'185 m ²		

- 2 Ausgehend vom Bahngleise gilt grundsätzlich die Höhe von 522.00 m ü. M. als richtungsweisende EG-Kote. Im Baubewilligungsverfahren können Abweichungen bewilligt werden, soweit sie im Rahmen des Gesamtkonzeptes (städtebauliches Gefüge, verlangter Nutzungsmix, Bezug zu den angrenzenden Freiräumen und Schutz vor Naturgefahren) vertretbar sind.
- 3 Im Baubewilligungsverfahren können Mehrhöhen (in der Regel bis höchstens 3 m Höhe) für einzelne technische Aufbauten (wie z. B. Liftaufbauten, Heizungs-, Klima- und Lüftungsaufbauten) bewilligt werden, wenn diese von der äusseren Fassadenflucht deutlich zurückzusetzen sind.
- 4 Die Geschosshöhen der Obergeschosse sind nicht bestimmt (Baubereiche C und D: siehe auch Art. 9 Spezielle Bestimmungen zu den Baubereichen C und D).
- 5 Die Gesamthöhen können innerhalb eines Baubereichs zwischen Minimal- und Maximalhöhen variieren.

Art. 8 Etappierung der Baubereiche

- 1 Der Baubereich C ist in einer Etappe zu realisieren.
- 2 Die Baubereiche A, B und D können in Etappen realisiert werden. Die Etappen müssen alle umweltrelevanten Anforderungen (u.a. Lärmschutz, Störfallvorsorge) erfüllen (Weiterführende Aussagen zu möglichen Etappen: siehe Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste).
- 3 Entlang der Baulinie 2 kann von der Baubewilligungsbehörde für Hallen wie z.B. Produktionsstätten eine reduzierte minimale Gesamthöhe bewilligt werden. Ausnahmen bedürfen der Stellungnahme des Fachbeirates (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).
- 4 Wird die minimale Gesamthöhe bei einer Baubewilligung unterschritten (etappiert), so ist die Realisierung der folgenden Etappe grundbuchlich zu sichern (die Gemeinde erhält gemäss § 38 Abs. 2 PBG das Recht, eine spätere Aufstockung durchzusetzen, wenn dafür ein konkretes Bedürfnis vorliegt).
- 5 Jede Etappe hat sich bei der Ausformulierung der Fassade am Charakter und am Ausdruck des bereits bestehenden Gebäudeteils zu orientieren und diesen harmonisch zu ergänzen.
- 6 Aufgrund umweltrelevanter Anforderungen können bei einer Etappierung „Zwischenelemente“ im Hof bewilligt werden (siehe Leitbild Architektur / Freiraum).

Art. 9 Spezielle Bestimmungen zu den Baubereichen C und D

- 1 Die Baubereiche C und D können zusammengebaut werden (siehe Anbaubereiche im Plan). Die Baubereiche C und D sind in ihrer Wirkung als Ensemble eng miteinander verknüpft.
- 2 Eine Veränderung der Baulinien 1 des Baubereichs C gegenüber den Vorgaben des Bebauungsplans ist über ein Architektur-Vergleichsverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) zulässig. In diesem Zusammenhang sind auch die Verbindungselemente zwischen den Baubereichen C und D einzubeziehen. Veränderung des Baubereichs C bedürfen der Zustimmung des Fachbeirates (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).
- 3 Gestaltung und Ausdruck des Hochhauses im Baubereich C haben hohen Ansprüchen zu genügen. Die Baubewilligungsbehörde kann die Vorlage mehrerer Entwürfe, Visualisierungen oder die Durchführung eines qualifizierten Wettbewerbsverfahrens verlangen. Das Bewilligungsverfahren wird durch den Fachbeirat begleitet (siehe Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat).

Art. 10 Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste

Das Leitbild Architektur / Freiraum mit Pflanzliste, sowie das Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung (gemäss Beilagen) sind für die Projektierung, Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche (bezüglich Gliederung und Gestaltung der Bauten sowie Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume) wegleitend.

Art. 11 Abstandsvorschriften

Die Abstände der Baubereiche sind mit Baulinien geregelt. Diese Baulinien gehen im Sinne von § 30 Abs. 4 PBG den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

Art. 12 Dachgestaltung

- 1 Es sind flache und flachgeneigte Dächer zulässig.
- 2 Die Nutzung der Flachdächer (exkl. technische Aufbauten, begehbare Terrassen) zur Energiegewinnung ist zulässig und - soweit möglich - mit einer extensiven Flachdachbegrünung zu kombinieren. Dachflächen sind - wo möglich - zur Retention zu nutzen.

Art. 13 Lärmempfindlichkeitsstufen / Lärmschutz

- 1 Im Bebauungsplangebiet gelten die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Zonenplan.
- 2 In den Baubereichen A und B gelten die Anforderungen gemäss Art. 30 Lärmschutz-Verordnung (Einhaltung der Planungswerte).
- 3 In den Baubereichen C und D gelten die Anforderungen gemäss Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (Einhaltung der Immissionsgrenzwerte).
- 4 Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung der massgebenden Planungswerte (Baubereich A und B) resp. Immissionsgrenzwerte (Baubereich C und D) müssen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erbracht werden. Die Beurteilung von Gastrobetrieben und Musiklokalen ist nach der „Cercle Bruit Vollzugshilfe“ vorzunehmen.
- 5 Erfolgen in einer Bebauungsplanänderung oder im Baubewilligungsverfahren lärmrelevante Anpassungen, so ist die Einhaltung der Anforderungen von Art. 13 Abs. 1-3 zu gewährleisten und das Lärmschutz-Gutachten entsprechend zu überarbeiten.

C. Bestimmungen zur Erschliessung und Parkierung

Art. 14 Sicherstellung des Verkehrssystems

- 1 Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems ist im Rahmen der einzelnen Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, dass die Vorgaben von Art. 15 Abs. 2 eingehalten werden. Geeignete Massnahmen zur Einhaltung dieser Vorgaben innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans sind:
 - Erstellen eines Konzeptes für das Mobilitätsmanagement durch die beteiligten Grundeigentümer bzw. Gesuchsteller
 - Beschränkung des gesamten induzierten Verkehrsaufkommen über die Wegfahrten während den Abendspitzenstunden (ASP)
 - Beschränkung der maximalen Anzahl Parkfelder (siehe Art. 16 Abs. 1)
- 2 Nutzungstransfers und Nutzungspools innerhalb der Baubereiche A und B wie auch innerhalb der Baubereiche C und D für Parkfelder und ASP-Wegfahrten sind möglich, werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beurteilt und lässt die Baubewilligungsbehörde als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken.

Art. 15 Erschliessung und Verkehrsaufkommen

- 1 Die Baubereiche A und B werden über die Wahligenstrasse, die Baubereiche C und D über die Stationsstrasse Ost erschlossen. Die Erschliessung erfolgt nach Vorgaben der zuständigen Behörden.
- 2 Die maximalen ASP-Wegfahrten (Verkehrsaufkommen während der Abendspitzenstunde, ASP) werden wie folgt festgelegt:

Baubereich A	150
Baubereich B	130
Baubereich C	60
Baubereich D	100
Total	440
- 3 Zur Ermittlung des induzierten Verkehrsaufkommens während der ASP ist die Zählung der effektiven Fahrten massgebend. Diese Zählung erfolgt **laufend und** separat für die einzelnen Baubereiche A bis D. **Die Zählungen erfolgen nach den Vorgaben der zuständigen Stellen. Sie sind so vorzunehmen, dass geeignete Massnahmen abgeleitet werden können.** Alle zwei Jahre, erstmals im Folgejahr nach Erstbezug des ersten Gebäudes durch die Grundeigentümer der heutigen Baubereiche bzw. der künftigen Grundstücke **sind der Bewilligungsbehörde die Auswertung der Zählung und bei Überschreitung der massgebenden ASP-Wegfahrten geeignete Massnahmen vorzulegen. Die Messungen erfolgen nach den Vorgaben der zuständigen kantonalen Stellen. Sie sind so vorzunehmen, dass geeignete Massnahmen abgeleitet werden können.**
- 4 Die Grundeigentümer haben durch geeignete Massnahmen die verkehrsabhängige Dosierung der Wegfahrten innerhalb des Baubereiches sicherzustellen.
- 5 Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Messungen und Massnahmen.
- 6 Ist die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrssystems nachweislich überschritten, sind auf Verlangen der zuständigen kantonalen Behörden die ASP-Wegfahrten gemäss Abs. 2 zu reduzieren. Zudem sind Massnahmen zur Leistungssteigerung des Verkehrssystems umzusetzen. Die Kosten für die Massnahmen zur Reduktion der ASP-Wegfahrten gehen zu Lasten der Grundeigentümerschaft. Die Kosten für die Massnahmen am übergeordneten Verkehrssystem sind unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu verteilen.
- 7 Die IKEA Immobilien AG wurde gemäss Art. 21 Abs. 1 der Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan IKEA verpflichtet, das Fachmarktzentrum IKEA Wahligen durch den öffentlichen Verkehr ausreichend zu erschliessen. Das Angebot hat ab

Eröffnung des Fachmarktcenters während den Ladenöffnungszeiten mindestens der Güteklasse C gemäss VSS-Norm 640 290 zu entsprechen. Die Buslinie 13 (ab 2017 Linie 46) wurde daher bis zum Bebauungsplanperimeter verlängert. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten - bauliche und betriebliche Massnahmen - sind verursachergerecht von den Betroffenen zu übernehmen. Zwischen der IKEA und der Gemeinde wurde diesbezüglich entsprechend Art. 21 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan IKEA am 29. November 2007 eine Vereinbarung abgeschlossen. Publikumsintensive Betriebe - wie der vorliegende Bebauungsplan mit Fachmarkt- und Retailnutzungen - sind ebenfalls einer Beitragspflicht zu unterwerfen. Auf der Basis der vorerwähnten Vereinbarung hat der Gemeinderat zwischen den Grundeigentümern bzw. deren Rechtsnachfolger und IKEA einen entsprechenden Kostenteiler (für den Anteil Fachmarkt- und Retailflächen) festzulegen, sofern sich die beteiligten Grundeigentümer bzw. Rechtsnachfolger und IKEA nicht einigen können. Vor der Inbetriebnahme der Fachmarkt- und Retailnutzungen hat der definitive Kostenverteiler der Baubewilligungsbehörde vorzuliegen.

- 8 Es ist zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, dass der ÖV störungsfrei zirkulieren kann.

Art. 16 Parkierung

- 1 Die maximale Anzahl der Parkfelder (PF) wird aufgrund der tatsächlichen Nutzungen und Etappengrösse im Baubewilligungsverfahren bewilligt. Die Summen der Parkplätze von A/B sowie von C/D und das Gesamttotal von 1'189 Parkplätzen dürfen auch im Rahmen der konkreten Berechnung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht überschritten werden. Die erlaubte maximale Anzahl Parkplätze beträgt 65 % des Grenzbedarfes der einschlägigen VSS-Norm. Daraus ergibt sich für die einzelnen Baubereiche folgende Zuteilung:

Baubereich A	408 PF
Baubereich B	346 PF
Baubereich C	157 PF
Baubereich D	278 PF
Total	1'189 PF

- 2 Zusätzliche Parkfelder können in den einzelnen Baubewilligungsverfahren ausnahmsweise bewilligt werden, wenn deren Notwendigkeit aufgrund einer detaillierten Berechnung nach Art der Nutzung gemäss der einschlägigen VSS-Norm nachgewiesen wird und zudem nachgewiesen wird, dass die ASP gemäss Art. 15 Abs. 2 nicht überschritten wird. Unter diesen Voraussetzungen kann die gemäss Abs. 2 bewilligte Anzahl Parkplätze ausnahmsweise bis auf 70 % des Grenzbedarfs erhöht werden.

- 3 Die Einstellhallenparkfelder dürfen nur für die Nutzer und Besucher der Baubereiche A bis D (Eigennutzung) verwendet werden. Eine dauerhafte externe Vermietung (Park+Ride und ähnliches) ist nicht zulässig.
- 4 Die Parkfelder sind in den UG's zu realisieren. In den Baubereichen A, B und D können (in Ergänzung eines voll ausgebauten Parkierungsgeschosses im UG, dies entspricht dem Fussabdruck des realisierten Gebäudes) auch in den Erd- und Obergeschossen Parkfelder errichtet werden (davon ausgeschlossen sind die Baubereichsteile entlang der Bahngleise). Der Ausdruck und die Gestaltung der Fassade eines allfälligen Parkhauses muss sich an die übrigen Baukörper des Baubereichs anlehnen.

Art. 17 Arealinterne Fussgänger Verbindung, Veloabstellplätze

- 1 Zur Sicherstellung einer durchlaufenden Fusswegverbindung wird über alle Baubereiche ein 2 m breiter öffentlicher Fussweg erstellt (siehe Situationsplan). Er dient der arealinternen Erschliessung und der Anbindung an die öffentlichen Haltestellen.
- 2 Die entsprechenden Dienstbarkeiten (gegenseitige Fusswegrechte zwischen den Grundstücken des Bebauungsplanperimeters) sind im jeweiligen Baubewilligungsverfahren grundbuchrechtlich zu regeln. Die Erstellung und der Unterhalt ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer.
- 3 Für die im Situationsplan festgelegte Fussgängerbrücke im Gewässerraum ist eine Bewilligung für die Inanspruchnahme eines Gewässers durch Bauten und Anlagen erforderlich.
- 4 Für die Bewilligung von Bauten und Anlagen im Gewässerraum sind die kantonalen Behörden zuständig. Die Planung und die Realisierung der Brücke obliegt der Gemeinde Rothenburg und wird in Abstimmung mit dem ersten Baubewilligungsverfahren im Baubereich A oder B initiiert. Die Kosten des Bauwerks werden den Grundeigentümern der Baubereiche A und B im Verhältnis zur jeweiligen Grundstücksfläche in der Arbeitszone nach der Fertigstellung der Fussgängerbrücke verrechnet. Die Gemeinde kann angemessene Kostenvorausschüsse verlangen. Der Unterhalt erfolgt durch die Grundeigentümer der Baubereiche A und B.
- 5 Im Rahmen der Baubewilligungen ist die Positionierung der Veloabstellplätze pro Baubereich aufzuzeigen und bewilligen zu lassen. (siehe Verkehrsbericht zum Bebauungsplan Kap. 4). Velo-Abstellplätze können ausserhalb der Baubereiche erstellt

werden, wenn diese für bebauungsräumlich und verkehrstechnisch verträglich befunden, sowie gestalterisch in die Gesamtkonzeption des Aussenraums integriert werden.

Art. 18 Erschliessung und Parkierung Baubereiche A und B

- 1 Für die Baubereiche A und B sind oberirdische Besucherparkfelder beschränkt und in den dafür im Situationsplan markierten Bereichen (Freiraumtyp 3) zulässig. Diese Parkierungsflächen sind Teil des Freiraumkonzeptes (Art. 20 ff) und entsprechend zu gestalten.
- 2 Tiefgarage-Einfahrten sind grundsätzlich innerhalb der Baubereiche zu platzieren. Für die Erschliessung der Tiefgaragen der Baufelder A und B ist eine gemeinsame Tiefgarageneinfahrt ausserhalb der Baubereiche zulässig (siehe Situationsplan). Die Gestaltung und Ausbildung ist auf das Freiraumkonzept abzustimmen. Die Einfahrtsrampe ist so zu platzieren, dass die Logistikerschliessungen der Baubereiche nicht eingeschränkt werden. Eine unterirdische Verbindung der Einstellhallen der Baubereiche A und B ist möglich, sofern diese die darüber liegende Strasse und deren Nutzung mit LW-Verkehr nicht beeinträchtigt.
- 3 Die Regelung der Benutzbarkeit der oberirdischen Parkfelder im Zufahrtsbereich der Wahligenstrasse (GB 2090) für die Baubereiche A und B wird von den Grundeigentümern bilateral festgelegt und vor Erteilung der ersten Baubewilligung grundbuchlich gesichert.
- 4 Der dreispurige Ausbau der Erschliessung gemäss Plandarstellung (Zufahrt, Busspur, Wegfahrt) ist je nach Bedarf etappenweise zu erstellen. Das Terrain für die optionale Erschliessung (für Baubereiche C und D gemäss Plandarstellung) muss bei Bedarf für eine Fahrspur verfügbar sein (Realisierung auf Kosten des Grundeigentümers und/ oder Bauherrschaft).

Art. 19 Erschliessung und Parkierung Baubereiche C und D

- 1 In den Baubereichen C und D sind im Bereich des Freiraumtyps 2 (Art. 24 Freiraumtyp 2: Gebäudevorplätze) Kurzzeitparkfelder zulässig, soweit diese die Anlieferung sowie die Zufahrt zur Einstellhalle nicht beeinträchtigen.
- 2 Mit der ersten Baubewilligung ist nachzuweisen, wie die gemäss Art. 16 Abs. 1 ff erforderlichen Parkfelder erstellt und grundbuchlich gesichert werden.

D. Bestimmungen zu den Freiräumen

Art. 20 Grundsatz

- 1 Für die Gestaltung der Freiräume ist das Freiraumkonzept sowie das Leitbild Freiraum mit Pflanzliste (siehe Beilage SBV 2) wegleitend (im Detail und in den Abgrenzungen flexibel). Es bildet die Grundlage für eine zusammenhängende Freiraumgestaltung nach einheitlichem Konzept. Plätze und Wege weisen einen urbanen Charakter auf. Die Grünflächen werden naturnah und parkartig entwickelt.
- 2 Die Freiräume erfüllen durch ihre Diversität eine wichtige Funktion für die Lebensqualität von Mensch und Tier sowie für die Atmosphäre im Umfeld der neuen Arbeitsplätze in Rothenburg Station. Sie schaffen Verbindungen innerhalb und durch das Bebauungsplangebiet. Sie haben gemäss Freiraumkonzept verschiedenste Anforderungen zu erfüllen und sind entsprechend sorgfältig und attraktiv zu gestalten.

Art. 21 Pflanzliste

- 1 Zur Sicherung der Qualität der Freiräume und zur Koordination mit den angrenzenden Landschaftsräumen liegt dem Leitbild Freiraum eine Pflanzliste bei (siehe Beilage 2 SBV). Diese Pflanzliste hat für die gestalterische Ausführung der Freiräume wegleitenden Charakter.
- 2 Neophyten sind im Rahmen der zu bewilligenden Umgebungsgestaltung zu eliminieren.

Art. 22 Zugänglichkeit

- 1 Der Bahnhofplatz (Freiraumtyp 4) befindet sich auf privatem Grund. Er unterscheidet vier Bereiche der Benutzung resp. der Zugänglichkeit:
 - den privat genutzten Bereich entlang der Baubereiche,
 - den 2 m breiten Fussgängerbereich gemäss Situationsplan (wegleitende Darstellung),
 - den öffentlichen Fahrbereich (Areal der Gemeinde Rothenburg) für den störungsfreien Busverkehr und den Anlieferungsverkehr (ohne Andockstelle) für die Baubereiche C und D,
 - die bahn- und busseitigen Bauten und Anlagen gemäss Darstellung im Situationsplan (Realisierung: siehe Art. 26 Abs. 3).

- 2 Die Freiräume 1 (Park), 2 (Gebäudevorplätze), 3 (Parkfelder) befinden sich auf privatem Areal und sind nicht öffentlich zugänglich. Sie sind jedoch als Gemeinschaftsflächen für den jeweiligen Baubereich benutzbar und barrierefrei zu gestalten.

Art. 23 Freiraumtyp 1: Park, bestehend aus Gewässerraum, Uferbestockung und Park

- 1 Die Nutzung der Gewässerräume ergibt sich aufgrund der bundesrechtlichen Bestimmungen des GSchG und des Art. 41c GSchV. Eine weitergehende Benutzbarkeit und Gestaltung ist im Bewilligungsverfahren als Ausnahme bei der zuständigen kantonalen Stelle zu beantragen.
- 2 Der Gewässerraum des Buzibachs ist naturnah gemäss den Vorgaben der GSchV und unter Berücksichtigung der Aufwertungsmassnahmen für das Engnis Nr. 27 (siehe Katalog Aufwertungsmassnahmen Homepage lawa) zu gestalten.
- 3 Der Park gemäss Situationsplan umfasst den Gewässerraum gemäss GSchV, sowie die an den Gewässerraum angrenzenden Freiräume. Die Nutzung des Gewässerraums richtet sich nach den bundesrechtlichen Bestimmungen des GSchG und der GSchV sowie der kantonalen GSchV. Bauliche Massnahmen und Veränderungen am bestehenden Zustand erfordern eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Stelle.
- 4 Die bestehende Uferbestockung ist gemäss § 3 der kantonalen „Verordnung zum Schutze der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockung“ geschützt. Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen von § 4 der Schutzverordnung eine teilweise Beseitigung (wie z.B. bei der Fussgängerbrücke) bewilligen, wenn innerhalb des Bebauungsplanperimeters gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.
- 5 Die angrenzend an den Gewässerraum liegenden Freiräume dienen als zentraler Grünraum (Park) für das Bebauungsplangebiet. Der bestehende Baumbestand des Gewässerraums ist in den angrenzenden Freiräumen zu ergänzen.
- 6 Über ein Wegenetz sind die Aufenthaltsbereiche für das Areal einzubinden. Die arealinternen Wegeverbindungen im Park sind mit den übergeordneten Wegbeziehungen zu verknüpfen.
- 7 Der Freiraumtyp 1 darf auf Kosten des Freiraumtyps 2 vergrössert werden.

- 8 Die Gestaltung des Freiraumtyps 1 ist gleichzeitig mit dem ersten Baubewilligungsverfahren (Baubereiche B, C und D) zusammenhängend zu projektieren. Die Federführung liegt dabei bei der Gemeinde Rothenburg. Der Erstprojektierende hat die Gemeinde entsprechend frühzeitig über seine Projektierungspläne zu informieren. Die Gemeinde verrechnet den betroffenen Grundeigentümern die Kosten im Verhältnis der Grundstücksgrößen nach der Erteilung der ersten Baubewilligung. Die Realisierung, der Unterhalt und die Nutzung des Freiraums obliegt den jeweiligen Grundeigentümern.

Art. 24 Freiraumtyp 2: Gebäudevorplätze

- 1 Die Platzräume und die Umgebung der Gebäude sind weitgehend offen zu halten und dienen der Anlieferung, dem Aufenthalt, dem Langsamverkehr, sowie für Kurzzeitparkfelder, soweit diese nicht als Grünraum gestaltet sind. Eine temporäre Nutzung durch umliegende Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoss sowie durch arealübergreifende Nutzungen (Märkte, etc.) ist zulässig.
- 2 Die Vorplätze weisen eine einheitliche Belagsgestaltung auf.
- 3 Die Bereiche, in denen der motorisierte Verkehr zugelassen ist, sollen im Sinne einer Begegnungszone ausgeführt werden. In diesem Bereich können vereinzelt spezielle Parkfelder bewilligt werden (Mobility, Elektromobil, Velovermietung, Behindertenparkfelder).

Art. 25 Freiraumtyp 3: Parkplatz

Parkfelder sind mit einem einheitlichen Belag auszuführen. Oberflächenwasser müssen in die entsprechenden Retentionsanlagen geleitet werden.

Art. 26 Freiraumtyp 4: Bahnhofplatz

- 1 Der Langsamverkehr und die Aufenthaltsqualität haben bei der Gestaltung des Bahnhofplatzes Vorrang. Das Freiraumkonzept hat wegleitenden Charakter (siehe auch Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept).
- 2 Der Bahnhofplatz ist durch einen angemessenen und funktionstauglichen Bodenbelag zu gestalten. Der Platz vor dem Hochhaus ist als zentraler Platz mit einer Baumgruppe zu bepflanzen. Die Ausstattung für eine angemessene Aufenthaltsqualität ist je nach Nutzung der Erdgeschosse zeitgemäss zu ergänzen und obliegt

dem Grundeigentümer. Dieser trägt auch die Kosten der Planung, Realisierung und des Unterhalts.

- 3 Die Planung und Realisierung der Bahn- und Businfrastrukturbauten (u.a. Perrondächer und Fussgängerunterführung gemäss Darstellung im Situationsplan) erfolgt in einem separaten Bewilligungsverfahren seitens der Betreiber der Bahninfrastruktur (heute SBB), resp. des Busbetriebs. Der Grundeigentümer des Baubereichs C nimmt vom Bau einer Unterführung und weiterer bahnhofseitig erforderlichen Bauten zu einem späteren Zeitpunkt Kenntnis und willigt dieser Unterführung - unter Vorbehalt des Bewilligungsverfahrens und einer vertragliche Einigung - im Grundsatz zu.

Art. 27 Freiraumtyp 5: Hof

- 1 Die Höfe sind privat.
- 2 Die Höfe schaffen lärmgeschützte Innenbereiche und gemeinschaftliche Freiräume. Parkierungsflächen im Bereich des Freiraumtyps 5 sind ausgeschlossen.
- 3 Die Höfe sind grundsätzlich als Grünräume zu gestalten. Die Wahl der Bepflanzung ist frei (mit einer der Dichte und dem Massstab der Bebauung entsprechenden Pflanzhöhe). Überdachungen sind möglich.

Art. 28 Realisierung und Unterhalt der Freiräume und des Parks

- 1 Die Realisierung der Freiräume erfolgt in Etappen und umfasst jeweils die Flächen in der Umgebung der jeweiligen Bauetappe.
- 2 Die Realisierung sowie die Pflege und der Unterhalt erfolgen durch die jeweiligen Grundeigentümer.

E. Öffentliche Infrastruktur, Umweltschutz

Art. 29 Entwässerungskonzept (Retention, Siedlungsentwässerung)

- 1 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und bewilligen zu lassen. Für die Entwässerung während der Bauphase ist die SIA-Norm 431 verbindlich zu beachten.

- 2 Auf dem gesamten Areal ist eine Versickerung in grossen Mengen nicht möglich. Wo immer möglich soll ein breitflächiges und langsames Abführen von Oberflächenwasser in den Untergrund (über Strassenschultern, Rasengittersteine) angewendet werden. Nicht versickertes Meteorwasser muss mit Entwässerungsleitungen einem Vorfluter zugeführt werden.
- 3 Die Standorte der Retentionsanlagen haben bei der Realisierung der Bauten und der Gestaltung der Freiflächen wegleitenden Charakter. Die Retentionsanlagen sind als flache Mulden mit natürlichen Böschungen auszubilden und mit einheimischen Wasser- und Sumpfpflanzen zu bepflanzen. Falls die notwendigen Volumen nicht erreicht werden, können unterirdische Anlagen als ergänzende Massnahmen eingesetzt werden. Dafür sind kantonale Bewilligungen einzuholen.
- 4 Das Areal liegt in keiner Gewässerschutzzone. Die Detailplanung der erforderlichen Retentionsanlagen erfolgt im Rahmen der Baubewilligungen in Absprache mit der Gemeinde. Unter Vorbehalt von Altlastenstandorten.
- 5 Retentionsanlagen sind in die Topographie des Parks (Freiraum-Typs 1) einzubinden und unter Einhalten der SIA Richtlinien so zu gestalten, dass sie keine Schutzumzäunung erfordern.
- 6 Die Retention hat bei Terrainveränderungen von weniger als 1.5 m ab gewachsenem Terrain einen Waldabstand von 5m, bei Terrainveränderungen tiefer als 1.5 m ab gewachsenem Terrain einen Waldabstand von 10 m einzuhalten.
- 7 Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, darf weder direkt noch indirekt der ARA zugeleitet werden.

Art. 30 Naturgefahren

- 1 Gemäss aktueller Gefahrenkarte (GK) geht vom Buzibach eine hohe bis mittlere Gefährdung aus (rote und blaue Einstufung siehe www.geo.lu.ch). Allerdings beschränkt sich die Gefahrenausbreitungsdarstellung auf den Bereich des Bachlaufs und auf Teile der Gleisanlagen. Bauprojekte haben diese Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich der Unter- und Erdgeschosse, sowie der Freiraumgestaltung entsprechend zu berücksichtigen. Allfällige Schutzmassnahmen sind mit der zuständigen kantonalen Stelle im Rahmen der Bauprojekte zu klären.
- 2 Die Bestimmungen zu den Naturgefahren gemäss Art. 38 bis Art. 41 BZR gehen den Bestimmungen des Bebauungsplans vor.

Art. 31 Energiekonzept

- 1 Die neuen Gebäude sind nach zeitgemäßem Stand der Technik zu entwickeln, zu konstruieren und zu isolieren. Für alle Gebäude muss der Grenzwert beim (Heiz-) Wärmebedarf (für Heizungen und Warmwasser) um mindestens 10 % unter dem gesetzlichen Wert liegen.
- 2 Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser muss mindestens zu 75 % mit erneuerbaren Energien erzeugt werden.
- 3 Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

Art. 32 Entsorgungskonzept

Die sachgerechte Entsorgung und Verwertung während der Bauphase und während des Betriebs ist pro Baubereich eigenständig zu lösen.

Art. 33 Weitere Umwelt- und Schutzbelange

Massnahmen bezüglich Altlasten, Abfallbewirtschaftung, Bodenschutz, Siedlungsentwässerung, Luftreinhaltung und Störfallvorsorge sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens anzuordnen.

Art. 34 Umsetzung der Auflagen und Bedingungen gemäss Umweltverträglichkeitsprüfung

- 1 Der Umweltverträglichkeitsbericht muss im Rahmen der jeweiligen Einzelprojekte fortgeschrieben und zusammen mit den Baubewilligungsgesuchen erneut aufgelegt werden.
- 2 Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren müssen sämtliche projektbezogenen Unterlagen entsprechend den Auflagen und Bedingungen (gemäss Beurteilungsbericht uwe zum UVB vom 08. Oktober 2014) aktualisiert und die erforderlichen Massnahmen im Projekt aufgezeigt werden.

F. Schlussbestimmungen

Art. 35 Qualitätssicherung, Fachbeirat

- 1 Der Gemeinderat ernennt einen Fachbeirat, welcher die Baubewilligungsbehörde bei der Beurteilung der Projekte und Umsetzung des Bebauungsplans fachlich unterstützt. Der Fachbeirat kann zur Beurteilung folgender Themen beigezogen werden (Aufzählung ist abschliessend):
 - Art. 3 Abs. 2, Ausnahmen zu den Bestimmungen des Bebauungsplans
 - Art. 5 Abs. 4, Veränderung der Gestaltung des Freiraumtyps 5 (Hof)
 - Art. 6 Abs. 2, Ausnahme von zulässigen Nutzungen (Transporte und Logistik)
 - Art. 8 Abs. 3, Etappierung der geforderten Gesamthöhe
 - Art. 9 Abs. 2, Veränderung des Baubereichs C
 - Art. 9 Abs. 3, Gestaltung Hochhaus
 - Art. 16 Abs. 4, Anordnung oberirdischer Parkfelder/ -geschosse
- 2 Wenn ein Projekt den Qualitätsanforderungen nicht genügt, gibt die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Fachbeirats dem Gesuchsteller die Gelegenheit, die monierten Mängel zu beheben. Es steht dem Gesuchsteller offen, den Dialog mit dem Fachbeirat zur Verbesserung des Projekts zu führen. Führt der Dialog nicht zu einem zufriedenstellenden Projekt, verlangt die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Fachbeirates vom Gesuchsteller, dass über den Gegenstand des Verfahrens bildenden Baubereich, auf Kosten des Gesuchstellers, ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchgeführt wird.

Art. 36 Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes

- 1 Im Sinne von § 38 PBG kann die Gemeinde nach acht Jahren seit Inkrafttreten des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost ein Kaufrecht für noch nicht oder nicht vollständig überbaute Baufelder ausüben.
- 2 Das öffentliche Interesse ergibt sich aus § 39 PBG sowie aus den Grundsätzen der inneren Entwicklung gemäss RPG sowie kantonalem Richtplan. Zudem hat die Gemeinde den Bedarf nach einer Überbauung der ungebauten Baufelder im Bebauungsplan Rothenburg Station Ost nachzuweisen.

G. Anhänge

Anhang 1: Parzellenbezogene Flächenaufteilung



Hinweis:

Die roten Linien entsprechen dem Erschliessungskonzept des Situationsplans, es sind die Zu- und Wegfahrten der Baubereiche A und B, sowie die optionale Erweiterung der Baubereiche C und D.

Parzelle / Eigentümer	Anteile Grundstückfläche*	Anrechenbare Grundstückfläche* (Massgebend für Bebauungsplan)
118 Kanton Luzern (gelb)	12'073 m ²	10'466 m ²
2090 Kanton Luzern (gelb)	2'712 m ²	2'712 m ²
1825 Kanton Luzern (gelb)	142 m ²	142 m ²
1737 Opacc (orange)	11'047 m ²	11'047 m ²
624 Buchecker (braun)	10'277 m ²	10'277 m ²
2059 Gemeinde Rothenburg (dunkel blau)	408 m ²	408 m ²
2060 Gemeinde Rothenburg (dunkel blau)	505 m ²	505 m ²
2089 Gemeinde Rothenburg (dunkel blau)	615 m ²	615 m ²
113 SBB (hell blau)	922 m ²	922 m ²
Total	38'701 m²	37'094 m²

* aktuelle Flächen gemäss GIS, Stand Auflage

Anhang 2: Massnahmen, die im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zu bearbeiten sind

Zu Art. 6 Nutzflächen

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren sind Zwischennutzungen von der Baubewilligungsbehörde genehmigen zu lassen.

Zu Art. 13 Lärmempfindlichkeitsstufen / Lärmschutz

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist der Nachweis zur Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte zu erbringen.

Zu Art. 17 Arealinterne Fussgängerverbindung, Veloabstellplätze

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist die Positionierung der Veloabstellplätze pro Baubereich nachzuweisen.

Zu Art. 29 Entwässerungskonzept (Retention, Siedlungsentwässerung)

Siedlungsentwässerung/ Abwasserentsorgung

Ein detailliertes Kanalisationsprojekt ist noch zu erstellen und der Gemeinde Rothenburg zur Genehmigung einzureichen.

Oberflächengewässerschutz

Die ausstehenden Nachweise zur Umweltverträglichkeit im Bereich Wasser/ Gewässer gemäss Kapitel 6 im UVB (Baustellenentwässerungskonzept, Entwässerungsplan) sind in der kommenden Projektphase zu Händen der Beurteilungsbehörde (uwe) aufzuzeigen.

Retention

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren sind die Retentionsanlagen mit der Baubewilligungsbehörde abzusprechen.

Zu Art. 31 Energiekonzept

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist der rechnerische Nachweis zur Einhaltung der Energievorgaben gemäss Art. 31 Energiekonzept zu erbringen.

Zu Art. 33 Weitere Umwelt- und Schutzbelange

Altlasten

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist der Umgang mit den belasteten Standorten aufzuzeigen.

Abfallbewirtschaftung

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist der Verwertungsnachweis des anfallenden Aushubs mit einem Entsorgungskonzept zu erbringen.

Bodenschutz

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist ein verbindliches Bodenschutzkonzept vorzulegen.

Luftreinhaltung

Allfällige luftrelevante Auswirkungen müssen im Rahmen der folgenden Bau- und Projektbewilligungsverfahren aufgezeigt werden.

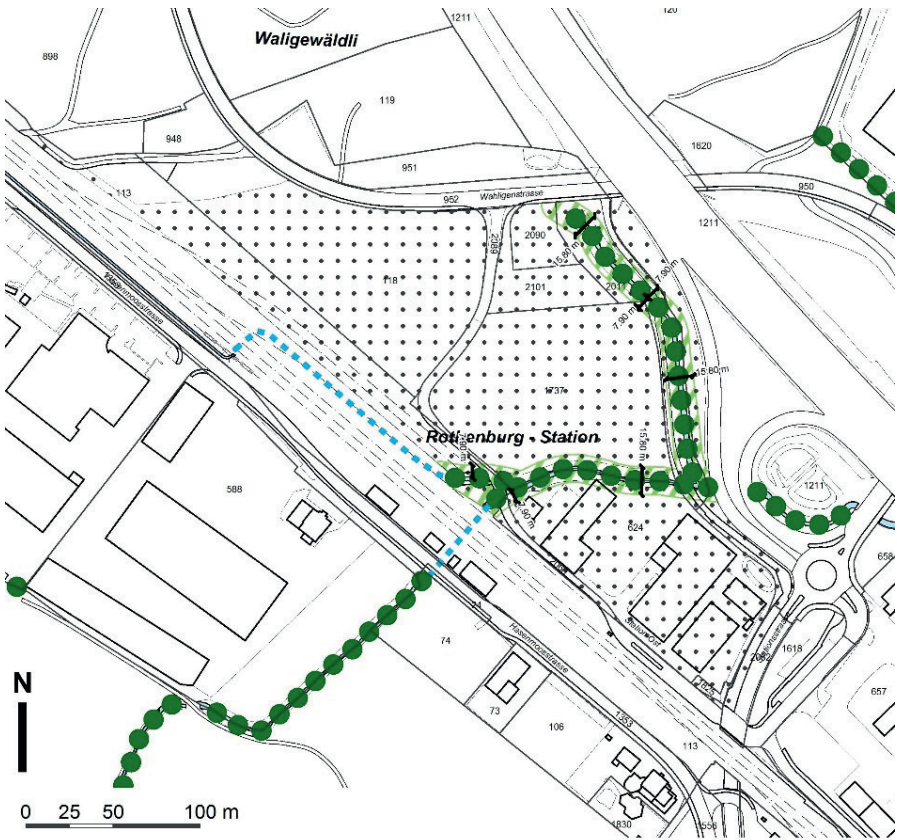
Störfallvorsorge



Die für die Parzellen getroffenen Belegungsannahmen der Variante 2a und 2b (Risikobericht zum Bebauungsplan Rothenburg Station vom 23.10.2014) dürfen nicht überschritten werden.

Zu Art. 34 Umsetzung der Auflagen und Bedingungen gemäss Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen der Bau- und Projektbewilligungsverfahren ist der Umweltverträglichkeitsbericht zu aktualisieren und die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen aufzuzeigen.

Zonenplan: Teiländerung Station Ost



- Verbindlicher Planinhalt**
-  Abstufung von der Arbeitszone C ES IV (Ar-C-IV) in die Arbeitszone C ES III (Ar-C-III)
 -  Grünzone C (GR-C) (den Zonen W2-E, W-S und Ar-C überlagert)

- Orientierender Planinhalt**
-  Hecke
 -  Gewässer
 -  Breite des Gewässerraums (Grünzone C): 7.90m, gemessen ab Gewässermittle

Abb.: Zonenplan Teiländerung Station Ost

Bau- und Zonenreglement: Änderungen in Art. 6 und Art. 20

(Die **Änderungen** gegenüber dem geltenden Bau- und Zonenreglement sind **rot gekennzeichnet** oder **rot gestrichen**.)

Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen		ES
- Kernzone	K	III
- Fleckenzone	F	III
- Fleckenerweiterungszone	FE	III
- Wohnzone Quartiererneuerung	W-QE	II*
- 4-geschossige Wohnzone	W4	II*
- 3-geschossige Wohnzone	W3	II*
- 2-geschossige Wohnzone (Einzelbauweise)	W2-E	II*
- 2-geschossige Wohnzone (verdichtete Bauweise)	W2-V	II*
- Spezielle Wohnzone	W-S	II
- 3-geschossige Arbeits-/Wohnzone	Ar-W3	III
- Arbeitszone A, B, C	Ar-A / Ar-B / Ar-C	III*/IV
- Arbeitszone D	Ar-D	III
- Zone für Nutzungsbeschränkungen an Erdgasleitung	NE	---
- Zone für öffentliche Zwecke	OE	II*
- Grünzone A	GR-A	II
- Grünzone B	GR-B	II
- Grünzone C	GR-C	II
- Sondernutzungszone Zoo/Gartenbau	SZG	III
- Sonderbauzone Pferdesport	SPS	III
- Deponiezone	D	III
Nichtbauzone		ES
- Übriges Gebiet B	ÜG-B	III
- Übriges Gebiet B (Landumlegungsgebiet)	ÜG-B (LU)	III
- Landwirtschaftszone	LW	III

* Lärmbelastete Wohnzonen, ~~und~~ Zonen für öffentliche Zwecke **und die Arbeitszone C** gemäss Zonenplan werden der Empfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet.

Schutzzonen/Schutzobjekte		ES
- Naturschutzzone I	NS-I	III
- Naturschutzzone II	NS-II	-
- Landschaftsschutzzone	LS	-
- Naturobjekte		-
- Aussichtsschutzzone	AS	-
- Freihaltezone	FR	-
- Gefahrenzonen Wassergefahren	G-Wa	-
- Gefahrenzonen Rutsch- und Sturzgefahren	G-Ru / G-St	-

Art. 20 Arbeitszonen A, B, C (Ar-A / Ar-B / Ar-C)

- 1 In den Arbeitszonen A, B und C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV, **in der speziell ausgedehnten Fläche der Arbeitszone C (Station Ost) gilt die ES III.**
- 2 Wohnungen dürfen nur für Betriebsinhaber und betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden.
- 3 Zulässig sind mässig bis stark störende Betriebe (wie Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe) **respektive bis mässig störende Betriebe (Arbeitszone C im Arbeitsplatzgebiet Rothenburg Station Ost).**

Tankanlagen und ähnliche industrielle Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild stark beeinträchtigen, sind nur in der Arbeitszone A zulässig. Im Bereich von Tankanlagen sind die aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Sicherheitsmassnahmen zu treffen.

Fachmärkte mit mehr als 200 m² Fläche pro Projekt sind nur in der Arbeitszone C zulässig. Die Nettofläche für Fachmärkte mit mehr als 200 m² Nettofläche darf in dieser Zone gesamthaft maximal 8'000 m² betragen. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Verteilung der Nettofläche.

Fachmärkte mit mehr als 1'000 m² Nettofläche pro Projekt sind nur aufgrund einer Prognose über die mutmasslichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie aufgrund eines Nachweises der genügenden Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr zulässig. Der Gemeinderat erlässt Richtlinien über die Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.

Zur Realisierung eines Fachmarktprojektes mit mindestens 10'000 m² Nettofläche kann im Rahmen eines Bebauungsplanes die Nettofläche auf max. 24'000 m² er-

hört werden, sofern mittels Umweltverträglichkeitsbericht die Umweltverträglichkeit des Projektes nachgewiesen wird und die erhöhten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr erfüllt werden.

- 4 Einkaufszentren, Verkaufsflächen für Güter des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs mit mehr als 200 m² Nettofläche pro Projekt sowie besucherintensive Nutzungen (Kinos, Freizeitparks usw.) sind nicht zulässig.
- 5 Die zuständige Stelle kann von den Vorschriften gemäss Abs. 3 und 4 Ausnahmen bewilligen,
 - wenn der Gesuchsteller nachweist, dass eine nicht zulässige Nutzung gegenüber einer zulässigen Nutzung keinen Mehrverkehr verursacht,
 - bei der Erneuerung und Erweiterung bestehender Betriebe.

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien. Die ausnahmsweise bewilligte Nutzung ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen.

- 6 Im Rahmen eines Gestaltungs- oder Bebauungsplanes können bei unmittelbar benachbarten Grundstücken sowie innerhalb eines Grundstückes die zulässigen Nutzungen der Arbeitszone B und C unter Wahrung ihrer Summe über die Zonengrenzen hinaus verschoben werden.
- 7 Höhe, Ausnützung, Abstände usw. werden von der zuständigen Stelle unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt.

Übersicht über alle Dokumente zum Bebauungsplan, zur Teilrevision der Ortsplanung sowie zu den Sonderbauvorschriften

Die nachfolgenden Dokumente können bei der Gemeinde Rothenburg, Abteilung Kanzleidienste eingesehen werden.

Bebauungsplan Rothenburg Station

1. Pläne
 - a. Situationsplan 1:500
 - b. Schnitte 1:500
2. Sonderbauvorschriften (SBV)
3. a. Leitbild Architektur
 - b. Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen pro Baubereich
4. a. Leitbild Freiraum mit Pflanzliste
 - b. Freiraumkonzept Plan 1:500
5. a. Verkehrsbericht
 - b. Verkehrstechnisches Gutachten
6. Lärmschutzgutachten
7. a. Teilleitbild Hochhaus Arbeitszone
 - b. Regionale städtebauliche / landschaftsräumliche Beurteilung
8. Modell

Teilrevision Ortsplanung

9. a. Zonenplan: Teiländerung Station Ost
 - b. Bau- und Zonenreglement Art. 6 und Art. 20

Raumplanungsberichte

10. a. Bericht vom 23. Okt. 2014 für die kant. Vorprüfung und die Mitwirkung
 - b. Bericht vom 10. Sept. 2015 für die zweite kant. Vorprüfung
 - c. Zwischenbericht vom 7. Juli 2016 zur öffentlichen Auflage

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

11. a. Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)
 - b. UV-Beurteilungsbericht der kant. Dienststelle uwe
 - c. Risikobericht


Ergebnisse des Studienauftragsverfahrens

12. a. Pläne des Siegerprojekts
 - b. Bericht des Beurteilungsgremiums

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost unter gleichzeitiger Feststellung, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Vorschriften über die Umwelt entspricht, und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) (Teiländerung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement Art. 6 und Art. 20) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften (Art. 15 Abs. 3) zu?

	
GEMEINDE ROTHENBURG	
Stimmzettel für die Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017	
1	
<p>Stimmen Sie dem Erlass des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost unter gleichzeitiger Feststellung, dass der Bebauungsplan den gesetzlichen Vorschriften über die Umwelt entspricht, und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung (Arbeitszone) (Teiländerung Zonenplan, Bau- und Zonenreglement Art. 6 und Art. 20) sowie der Änderung der Sonderbauvorschriften (Art. 15 Abs. 3) zu?</p>	<p>Antwort:</p> <hr/>

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE TEILREVISION DER GEMEINDEORDNUNG PER 1. JANUAR 2018

Ausgangslage

Die aktuell geltende Gemeindeordnung wurde im Zusammenhang mit dem neuen Gemeindegesetz des Kantons Luzern totalrevidiert und trat per 1. Januar 2008 in Kraft. Im Rahmen einer Teilrevision der Gemeindeordnung per 1. Januar 2016 wurden einige Teilbereiche beleuchtet und einer verbesserten Lösung zugeführt (Wechsel zur Bildungskommission, Entscheidkompetenzen GV/Urne und Kredithöhen, Wahlverfahren Behörden/Gremien, etc.). Die teilrevidierte Gemeindeordnung ist seit 1. Januar 2016 in Kraft.

Nun muss die Gemeindeordnung eine weitere Teilrevision durchlaufen, da sich das übergeordnete Gesetz per 1. Januar 2018 verändern wird. Das neue Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG) führt die Grundlagen des harmonisierten Rechnungsmodells 2 (HRM 2) im Kanton Luzern ein. Während knapp 30 Jahren diente das HRM 1 als verlässliche Basis zur Darstellung von Voranschlag und Jahresrechnung. Das HRM 1 hat die korrekte Haushaltsführung nach dem Modell der doppelten Buchhaltung und nach den traditionellen Budget- und Finanzgrundsätzen ermöglicht. Das Modell wurde seit seiner Einführung nicht weiterentwickelt und genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Mit dem HRM 2 wird die Rechnungslegung für die Kantone und Gemeinden gesamtschweizerisch modernisiert. Das neue Gesetz enthält die bisher im Gemeindegesetz enthaltenen Vorschriften zum Finanzhaushalt der Gemeinden sowie zusätzliche Bestimmungen. Neben den Rechnungslegungsvorschriften werden insbesondere das Kreditrecht, das Ausgabenrecht und Vorgaben zu den politischen und betrieblichen kommunalen Steuerungsinstrumenten modernisiert und erweitert. Somit findet eine Annäherung an die Privatwirtschaft statt. Weiter sind gemäss dem neuen Finanzhaushaltsgesetz neue Planungs- und Kontrollinstrumente wie Gemeindestrategie, Legislaturprogramm, Aufgaben und Finanzplan (AFP) mit Budget, Jahresbericht mit der Jahresrechnung und Beteiligungsstrategie in die Gemeindeordnung aufzunehmen.

Die vorliegenden Änderungen (ab Seite 59) der teilrevidierten Gemeindeordnung beinhalten im Wesentlichen eine Anpassung an das übergeordnete Recht und sind auf die Bedürfnisse von Rothenburg angepasst.

Schliesslich will der Gemeinderat auch die Zuständigkeit für das Ergreifen des Gemeindefereferendums klären. Dies auf Grund der Erfahrung betreffend Konsolidierungsprogramm 17 (KP 17).

Vorgehen

Auftrag

Der Gemeinderat Rothenburg hat beschlossen, die Änderung der Gemeindeordnung in die Wege zu leiten mit dem Ziel, die Vereinbarkeit mit der übergeordneten Gesetzgebung (FHGG) zu erreichen und somit eine schlanke Umsetzung vom HRM 2 durchzuführen. Zudem ist eine sinnvolle Zukunftsregelung betreffend Ergreifung des Gemeindereferendums zu finden. Diese Änderungen müssen vor dem 1. Januar 2018 durch die Stimmberechtigten beschlossen werden.

Mitglieder der Arbeitsgruppe

Der Gemeinderat hat mit Verabschiedung des Projektauftrages am 9. Februar 2017 eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche aus folgenden Personen besteht:

- Bernhard Büchler, Gemeindepräsident (politische Verantwortung)
- Jasmin Schwarz, Gemeindeschreiberin (Projektleitung)
- Fredy Isler, Ressortleiter Zentrale Dienste / Geschäftsführer-Stv.
- Urs Eberhard, Rosshalde 24, Vertretung Controlling-Kommission
- Michael Riedweg, Grabenweg 1, Vertretung CVP
- Daniela Oberle-Honegger, Höchweid 18, Vertretung FDP
- Beate Schneider-Duffner, Höchweid 10, Vertretung SP
- Manuela Lischer, Sachbearbeiterin Kanzleidienste (Protokoll)
- André Bieri, Rechtsanwalt (rechtlicher Berater)

Die Arbeitsgruppe hat sich seit Juni 2017 mit der Teilrevision der Gemeindeordnung auseinandergesetzt. Die SVP hat auf den Einsitz in der Arbeitsgruppe verzichtet.

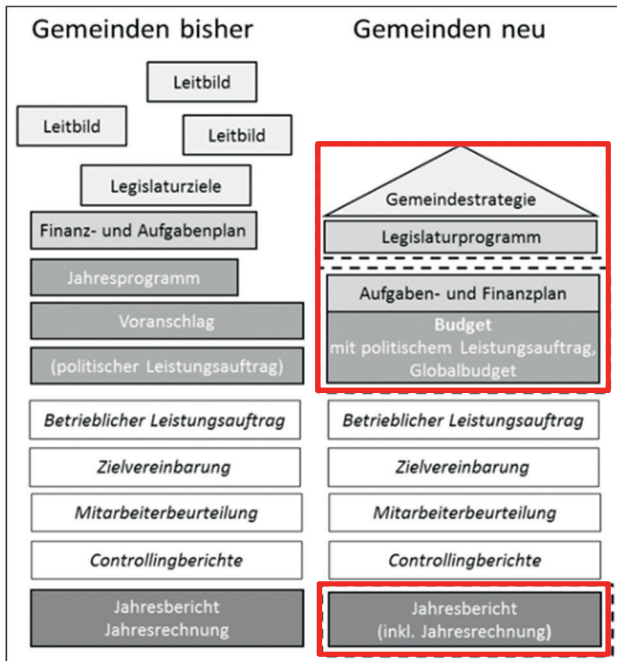
Vernehmlassung bei den Ortsparteien und der Controlling-Kommission

Eine Vernehmlassung wurde bei den Ortsparteien und der Controlling-Kommission durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch den Gemeinderat beurteilt. Die Eingaben der Ortsparteien und der Controlling-Kommission decken sich grösstenteils mit den Empfehlungen der Arbeitsgruppe und des Gemeinderats. Sie haben sich vereinzelt kontrovers zu den Punkten geäussert (Rechtsverbindlichkeit von Bemerkungen, Gemeindereferendum und Schuldenbremse). Erläuterungen zu den erwähnten Eingaben sind an der Orientierungsversammlung vom 30. Oktober 2017 erfolgt.

Der Entwurf der teilrevidierten Gemeindeordnung wurde am 24. August 2017 vom Gemeinderat für die Beschlussfassung der Stimmberechtigten freigegeben.

Erläuterungen zu den Kernpunkten der Teilrevision Gemeindeordnung per 1. Januar 2018

Das neue Finanzhaushaltsgesetz sieht neue Planungs- und Kontrollinstrumente vor. Um die langfristige Positionierung und die mittelfristigen Zielsetzungen transparenter darzustellen und breiter abzustützen, werden die Gemeinden künftig folgende Instrumente erarbeiten:



Gemeindestrategie

Für die langfristige Planung mit einem Planungshorizont von ca. 10 - 15 Jahren erstellt der Gemeinderat eine Gemeindestrategie. Diese hat er bis spätestens zwei Jahre nach Beginn der Legislatur den Stimmberechtigten zur Kenntnisnahme zu unterbreiten. Das Dokument wird einmal pro Legislatur (alle vier Jahre) vom Gemeinderat überarbeitet. Das Gemeindeleitbild aus dem Jahre 2000 wurde im Jahr 2013 aufgehoben, da dieses nicht mehr den Gegebenheiten entsprach. Der Gemeinderat beschloss zu diesem Zeitpunkt einen (vorläufigen) Verzicht einer Neuerstellung. Mit dem neuen Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden ist nun eine Gemeindestrategie zu erarbeiten, in welcher der Gemeinderat festlegt, wie übergeordnete Ziele erreicht werden sollen.

Legislaturprogramm

Im Legislaturprogramm, welches eine Periode von 4 Jahren umfasst, werden die Legislaturziele und konkreten Umsetzungsschritte definiert. Es orientiert sich an der übergeordneten Gemeindestrategie.

Aufgaben- und Finanzplan mit Budget

Der ehemalige Finanz- und Aufgabenplan erhält einen neuen Namen, da dieser sich neu an den Aufgaben orientiert. Dieser wird jährlich im Sinne einer rollenden Planung beraten. Der Aufgaben- und Finanzplan leitet sich vom übergeordneten Legislaturprogramm ab und beinhaltet das Budgetjahr sowie weitere drei Planjahre. Das Instrument des Jahresprogramms wird abgeschafft, bzw. in den Aufgaben- und Finanzplan integriert. Der Beschluss über das Budget enthält neu auch die Festsetzung des Steuerfusses. Der Beschluss über die zur Deckung des Finanzbedarfs notwendige Mittelaufnahme entfällt.

Jahresbericht mit Jahresrechnung

Seit 2008 werden den Stimmberechtigten der Jahresbericht zur Kenntnisnahme und die Jahresrechnung zur Beschlussfassung unterbreitet. Gemäss neuem Finanzhaushaltsgesetz für Gemeinden erfolgt die jährliche Berichterstattung mit dem Jahresbericht inkl. Jahresrechnung und wird den Stimmberechtigten zur Genehmigung vorgelegt. Den Stimmberechtigten entsteht dadurch eine höhere Einflussnahme. Die Stimmberechtigten können im Versammlungsverfahren dem Gemeinderat nicht mehr verbindliche Vorgaben für die Ausgestaltung der nächsten Planungsunterlagen machen, haben aber die Möglichkeit, den Jahresbericht abzulehnen und im Rahmen der Politischen Planung über eine Anregung zur Planung zu beschliessen.

Beteiligungsstrategie

Kommunale Aufgaben werden heute teils nicht mehr von der Gemeinde selbst erfüllt, sondern von Organisationen, an die die Gemeinde Beiträge zahlt und an denen sie beteiligt ist (z.B. Abfallbeseitigung, Regionalplanung, Spitex, Fläckematte AG). Mit der Beteiligungsstrategie berücksichtigt das neue kommunale Führungssystem diese Aufgabenauslagerung. Somit gewährleistet die Gemeinde die Steuerung der Organisationen mit kommunaler Beteiligung und wahrt die Eignerinteressen. Es wird für alle Beteiligten Transparenz geschaffen. Die Beteiligungsstrategie ist nicht Bestandteil der allgemeinen Gemeindestrategie.

Politische Planung / Politische Kontrolle und Steuerung

Die Planungs- und Kontrollinstrumente gemäss Art. 14 und Art. 18 GO werden den Stimmberechtigten zur zustimmenden, ablehnenden oder nur zur Kenntnisnahme unterbreitet. Bemerkungen gelten als überwiesen, wenn ihnen die Mehrheit zustimmt. Sie stellen einen Prüfungsauftrag dar, welchen der Gemeinderat prüfen muss, aber nicht direkte Rechtsverbindlichkeit mit sich zieht. Diese neue Fassung wurde basierend

auf den Empfehlungen und dem Musterreglement des Verbandes Luzerner Gemeinden (VLG) und der Praxiserfahrung anderer ähnlich gelagerter Gemeinden im Kanton Luzern erarbeitet. Mit dem Begriff "Kenntnisnahme" soll zum Ausdruck gebracht werden, dass über diese Planungsinstrumente - anders als bei einer Genehmigung - kein rechtlich verbindlicher Beschluss gefasst wird, sondern eine Abstimmung möglich ist. Die Kenntnisnahme erfolgt in zustimmendem oder ablehnendem Sinn, oder es wird ohne Stellungnahme Kenntnis genommen. Diese Abstimmungen werden somit durchgeführt, um für das weitere Vorgehen Aufschluss über den Volkswillen zu erhalten, was mit der aktuellen Form gewährleistet wird.

Nach den Anpassungen auf Basis des neuen Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden verfügt Rothenburg wieder über einen rechtskonformen, umfassenden und vollständigen Controlling-Kreislauf (Regelkreis der Führungsinstrumente).

Gemäss diesen Ausführungen ist ersichtlich, dass in der Gemeinde Rothenburg betreffend Instrumentenkatalog insbesondere eine Gemeindestrategie sowie ein Legislaturprogramm zu erarbeiten sind.

Kreditrecht

Die Führung der Gemeinde erfolgt neu mit Leistungsaufträgen pro Aufgabenbereich und einem Globalbudget. Der Budgetkredit wird somit neu als Saldo des Aufwandes und des Ertrags festgesetzt. Die Budgetkompetenz liegt ausschliesslich bei der Legislative. Die Stimmberechtigten im Versammlungsverfahren legen mit der Verabschiedung des Budgets die Budgetkredite der Aufgabebereiche sowie den Steuerfuss fest. Zeigt sich während des Jahres, dass die Überschreitung eines Budgetkredits droht, so muss grundsätzlich versucht werden, durch interne Kompensation den Budgetkredit einzuhalten. Reicht ein Budgetkredit nicht aus und kann dieser auch nicht intern kompensiert werden, ist bei den Stimmberechtigten rechtzeitig ein Nachtragskredit zu beantragen. In § 15 des Finanzhaushaltsgesetzes für Gemeinden ist geregelt, wann der Gemeinderat eine Kreditüberschreitung bewilligen kann. Kann ein im Budget ausgewiesenes Vorhaben nicht innerhalb der Rechnungsperiode fertiggestellt werden, können die eingestellten Mittel vom Gemeinderat ganz oder teilweise auf die neue Rechnung übertragen werden.

Ausgabenrecht

Mit der Festsetzung des Budgetkredits ist nicht mehr gleichzeitig die Ausgabe bewilligt. Es bedarf in jedem Fall einer Ausgabenbewilligung, d.h. insgesamt einer Rechtsgrundlage, eines Budgetkredites und dann auch einer Ausgabenbewilligung. Für gebundene Ausgaben ist zwingend der Gemeinderat zuständig. Für frei bestimmbare Ausgaben ist ein Grenzwert festzulegen, ab dem die Stimmberechtigten zuständig sind. Der Gemeinderat Rothenburg hat aufgrund der guten Erfahrungen an den bisherigen Finanzkom-

petenzen festgehalten und diese integriert. Die Stimmberechtigten erteilen die Ausgabenbewilligung durch Genehmigung eines Sonderkredits, der Gemeinderat durch Beschluss. Reicht ein Sonderkredit nicht aus, ist wie bis anhin rechtzeitig ein Zusatzkredit einzuholen.

Regelung Gemeindereferendum

In § 25 der Kantonsverfassung ist das politische Recht des Gemeindereferendums aufgeführt. Ein Viertel der Gemeinden (gegenwärtig 21) oder 3'000 Stimmberechtigte können eine Volksabstimmung verlangen. In § 86 der Kantonsverfassung ist festgehalten, dass für den Gemeindereferendumsbeschluss jeweils die Stimmberechtigten zuständig sind, sofern die Gemeindeordnung kein anderes Organ bestimmt. In der geltenden Gemeindeordnung der Gemeinde Rothenburg ist die Zuständigkeit für das Gemeindereferendum nicht geregelt, wodurch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zuständig sind. Demnach ist für die Ergreifung eines Gemeindereferendums heute zwingenden ein Beschluss der Gemeindeversammlung nötig.

Im Zusammenhang mit dem Konsolidierungspaket KP 17 hat sich diese Zuständigkeit als sehr unpassend gezeigt. Die Frist für die Einreichung eines Referendums beträgt 60 Tage. Demnach müsste innert dieser Frist eine ordentliche oder ausserordentliche Gemeindeversammlung stattfinden. Diese Regelung ist mit grossem Zeitdruck und mit hohen Kosten verbunden. Es wird demnach empfohlen, die Kompetenz für die Ergreifung des Gemeindereferendums dem Gemeinderat im Rahmen dieser Teilrevision zu delegieren. Kommt ein Referendum zustande, folgt eine Volksabstimmung. Daher haben die Stimmberechtigten immer noch abschliessende Kompetenzen, über eine kantonale Vorlage zu entscheiden.

Schuldenbremse

Mit der vorliegenden Teilrevision der Gemeindeordnung wurde zudem die Einführung einer Schuldenbremse geprüft. Auf entsprechende Verankerung in der Gemeindeordnung wurde unter Abwägung der Vor- und Nachteile verzichtet. Zudem ist bereits gesetzlich verankert, dass der Gemeinderat Rothenburg verpflichtet ist, den Stimmberechtigten ein ausgeglichenes Budget zu präsentieren resp. ein Haushaltsgleichgewicht zu schaffen (§ 5 FHGG). In den vergangenen Jahren wurde umsichtig mit dem Finanzhaushalt umgegangen und auch nach schlechteren Rechnungsergebnissen wurden Massnahmen in die Wege geleitet, um wieder positive Abschlüsse zu erzielen. Auch aufgrund der Konkurrenz zwischen grossen Investitionsplanungen und der Schuldenbremse hat der Gemeinderat auf Empfehlung der Arbeitsgruppe Teilrevision Gemeindeordnung auf die Einführung der Schuldenbremse verzichtet. Die Stimmberechtigten haben genügend Mittel, um die finanzielle Entwicklung der Gemeinde zu steuern (z.B. Stellungnahme zum Budget und zur Jahresrechnung).

Inkrafttreten

Die teilrevidierte Gemeindeordnung tritt per 1. Januar 2018 in Kraft. Das HRM 2 ist per Rechnungslegung 2019 einzuführen.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Rechtliche Umsetzung

Die Teilrevision der Gemeindeordnung ermöglicht dem Gemeinderat, mit der technischen Überarbeitung und Anpassung an das übergeordnete Recht sowie der Begrifflichkeiten, die Einführung von HRM 2 erfolgreich umzusetzen.

Zeitgemässe Führungsinstrumente

Mit neuen Führungsinstrumenten kann weiterhin eine zeitgemässe Führung der Gemeinde gewährleistet werden.

Effizientes Ergreifen des Gemeindereferendums

Mit der Delegation der Kompetenz für die Ergreifung des Gemeindereferendums werden umständliche Verfahren verbessert und eine kostengünstigere Variante angestrebt.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat beantragt, dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zuzustimmen.

Teilrevisionsentwurf

Änderungen gegenüber der heute geltenden Gemeindeordnung sind **ROT gekennzeichnet** oder ~~sichtbar gestrichen~~.

Gemeindeordnung

vom 21. Mai 2007

Die Einwohnergemeinde¹ Rothenburg,
gestützt auf § 4 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern²
beschliesst folgendes Reglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gemeindegebiet, Gemeindewappen

- 1 Die Gemeinde Rothenburg ist eine Einwohnergemeinde des Kantons Luzern. Sie umfasst das Gemeindegebiet und die in der Gemeinde wohnende Bevölkerung.
- 2 Das Wappen von Rothenburg ist wie folgt umschrieben: In einem weissen (Silber) Schild steht eine rote, von zwei Türmen flankierte Burg. Zwischen den Türmen, über den Zinnen des Torbogens schweben in Gold die gekreuzten päpstlichen Schlüssel und die Tiara. Das Recht, die päpstlichen Schlüssel und die Tiara zu führen, erhielt Rothenburg am 09. August 1512 von Kardinal Matthäus Schiner für tapferes Verhalten bei der Schlacht von Pavia.

¹ Stimmberechtigte (Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016).

² SRL Nr. 150. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

Art. 2 Funktion der Gemeinde

- 1 Die Gemeinde ist eine öffentlich-rechtliche Gebietskörperschaft des Kantons Luzern. Sie ist im Rahmen des kantonalen Rechts autonom und hat auf ihrem Gemeindegebiet hoheitliche Rechtsetzungs- und Entscheidungsbefugnisse.
- 2 Als kleinste gesellschaftliche Einheit im Staat fördert die Gemeinde den Einbezug aller Bevölkerungsgruppen in die Gemeinschaft und stärkt das Zusammengehörigkeitsgefühl.
- 3 Als direkt-demokratische, politische Einheit nimmt die Gemeinde die Bedürfnisse der Bevölkerung auf und gibt ihr die Möglichkeit zur direkten Mitgestaltung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes.
- 4 Als lokales politisches Entscheidungszentrum
 - a. erfüllt die Gemeinde ihre eigenen und die ihr von Bund oder Kanton übertragenen Aufgaben,
 - b. schafft sie im Rahmen ihrer Kompetenzen optimale wirtschaftliche, finanzielle, kulturelle und gesellschaftliche Rahmenbedingungen,
 - c. vertritt sie ihre lokalen Interessen dem Kanton und den anderen Gemeinden gegenüber.

Art. 3 Verfassungskonformes Handeln

- 1 Die Rechte und Pflichten der Bevölkerung sowie die Organisation und die Verfahren vor den Behörden werden in Rechtssätzen geregelt.
- 2 Personen und Organe, die aufgrund der Gemeindeordnung tätig sind,
 - a. handeln nach Treu und Glauben und beachten die Grundrechte, insbesondere das Rechtsgleichheitsgebot,
 - b. handeln nach dem Subsidiaritätsprinzip,
 - c. handeln Kunden orientiert, zweckmässig und wirtschaftlich.

Art. 4 Organe und Gremien

Die Gemeinde hat folgende Organe und Gremien:

- a. Stimmberechtigte,
- b. Gemeinderat,
- c. Controlling-Kommission,
- d. Revisionsstelle,

- e. Bildungskommission,
- f. Bürgerrechtskommission,
- g. Urnenbüro,
- h. Weitere Kommissionen.³

Art. 5 Amtsdauer

- 1 Die Amtsdauer der Organe und der Gremien beträgt vier Jahre. Sie beginnt am 1. September nach den kantonal angesetzten Gesamterneuerungswahlen. Abweichende Vorschriften bleiben vorbehalten.
- 2 Gibt eine gewählte Person ihren Wohnsitz in der Gemeinde während der Amtsdauer auf, scheidet sie aus dem Amt aus.

Art. 6 Unvereinbarkeit von Funktionen

Niemand kann gleichzeitig folgende Funktionen bekleiden:⁴

Funktion	Unvereinbare Funktionen
Gemeinderat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Controlling-Kommission ▪ Revisionsstelle (beauftragte Mitarbeitende) ▪ Bildungskommission (d. h. mit Ausnahme des für das Ressort Bildung verantwortlichen Mitglieds) ▪ Anstellung in der zentralen Gemeindeverwaltung (d. h. ohne Schulen, Alters- und Pflegeheim) ▪ Rektor, Schulleitung ▪ Leitung des Alters- und Pflegeheims
Controlling-Kommission	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinderat ▪ Revisionsstelle (beauftragte Mitarbeitende) ▪ Bildungskommission ▪ Anstellung in der zentralen Gemeindeverwaltung (d. h. ohne Schulen, Alters- und Pflegeheim) ▪ Rektor, Schulleitung ▪ Leitung des Alters- und Pflegeheims

³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016, resp. 01. August 2016.

⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016, resp. 01. August 2016.

Revisionsstelle (beauftragte Mitarbeitende)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinderat ▪ Anstellung bei der Gemeinde ▪ Kommissionsmitglied (Art. 4 lit. c, e - h)
Bildungskommission	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinderat (d. h. mit Ausnahme des für das Ressort Bildung verantwortlichen Mitglieds) ▪ Revisionsstelle (beauftragte Mitarbeitende) ▪ Controlling-Kommission ▪ Anstellung im Ressort Bildung

Art. 7 Information, Kommunikation

- 1 Der Gemeinderat orientiert die Öffentlichkeit über wichtige Geschäfte und Beschlüsse. Amtliche Akten, an deren Geheimhaltung überwiegende öffentliche oder private Interessen bestehen, sind nicht öffentlich.
- 2 Das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde gemäss § 21 Abs. 3 des Stimmrechtsgesetzes des Kantons Luzern⁵ sind die Anschlagstelle bei der Gemeindeverwaltung und die Website der Gemeinde.⁶
- 3 Auf der Website der Gemeinde werden u. a. veröffentlicht:
 - a. Rechtsetzende Beschlüsse der Gemeinde,
 - b. Planungs- und Kontrollunterlagen gemäss Art. 14 und Art. 18,
 - c. Informationen bezüglich der Gemeindeversammlungen und der Urnenabstimmungen,
 - d. Resultate von Wahlen und Abstimmungen.⁷

II. Stimmberechtigte

A) Stimm-, Petitions- und Initiativrecht⁸

Art. 8 Stimmrecht

- 1 Das Stimmrecht umfasst die Befugnis, an Wahlen und Abstimmungen teilzunehmen, Volksbegehren zu unterzeichnen und, unter Vorbehalt besonderer Wählbarkeitsvoraussetzungen, gewählt zu werden.

⁵SRL Nr. 10. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

⁶Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁸Eingefügt gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 2 Stimmberechtigt sind alle stimmfähigen Schweizerinnen und Schweizer mit Wohnsitz in der Gemeinde. Im Übrigen richtet sich die Stimmberechtigung nach kantonalem Recht.⁹

Art. 9 Petitionsrecht

- 1 Jede Einwohnerin und jeder Einwohner der Gemeinde ist berechtigt, beim Gemeinderat Wünsche, Anliegen oder Beanstandungen als Petition schriftlich vorzubringen.
- 2 Petitionen hat der Gemeinderat innerhalb von vier Monaten seit Einreichung schriftlich oder an einer Gemeindeversammlung mündlich zu beantworten. Bei komplexen Petitionen hat der Gemeinderat die Möglichkeit, die Frist angemessen zu verlängern.

Art. 10 Gemeindeinitiative

- 1 Mit der Initiative in Form einer Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfs können die Stimmberechtigten die Abstimmung über ein Sachgeschäft verlangen, das in ihrer Zuständigkeit liegt.
- 2 Die Initiative kommt zustande, wenn sie von mindestens einem Zehntel der Stimmberechtigten gültig unterzeichnet ist und dem Gemeinderat innert der Sammelfrist von 60 Tagen eingereicht wird.
- 3 Im Übrigen finden das Gemeindegesetz und das Stimmrechtsgesetz Anwendung.

Art. 11 Verfahren bei Gemeindeinitiativen

Für die Initiativen gelten folgende Vorschriften:

- a. Der Gemeinderat stellt vor der Veröffentlichung der Initiative durch Entscheid fest, dass die Unterschriftenbogen den gesetzlichen Formvorschriften entsprechen.
- b. Nach der Einreichung der Initiative bescheinigt der Stimmregisterführer oder die Stimmregisterführerin die Stimmberechtigung der Unterzeichnenden.
- c. Der Gemeinderat erwahrt das formelle Zustandekommen der Initiative.

⁹Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- d. Der Gemeinderat entscheidet über die Gültigkeit der Initiative. Erweist sich diese als rechtswidrig oder eindeutig undurchführbar, erklärt der Gemeinderat sie als ganz oder teilweise ungültig.
- e. Erweist sich die Initiative als gültig, wird sie den Stimmberechtigten zum Entscheid vorgelegt. Die Urnenabstimmung muss innert Jahresfrist seit der Einreichung der Initiative stattfinden.
- f. Der Gemeinderat kann den Stimmberechtigten die Initiative zur Annahme oder zur Ablehnung empfehlen. Er kann der Initiative einen Gegenvorschlag gegenüber stellen, der für den gleichen Gegenstand eine abweichende Lösung enthält.
- g. Solange die Volksabstimmung nicht angeordnet ist, können die auf den Unterschriftenbogen bezeichneten Personen das Begehren zurückziehen.¹⁰

Art. 12 Sondervorschriften für die Initiative in der Form der Anregung

Für die Initiative in der Form der Anregung gelten folgende Sonderbestimmungen:

- a. In der Regel bringt der Gemeinderat die Initiative in der von den Initianten eingereichten Form der Anregung zur Abstimmung. Wird die Initiative angenommen, erarbeitet der Gemeinderat den ausführenden Beschluss und bringt diesen innert Jahresfrist seit der Annahme des nicht formulierten Textes zur Abstimmung.
- b. Der Gemeinderat kann stattdessen die Anregung aufnehmen, den entsprechenden Rechtsatzentwurf sofort ausarbeiten und den formulierten Text zur Abstimmung bringen.

III.¹¹ aufgehoben

B) Aufgaben der Stimmberechtigten¹²

Art. 13 Funktion der Stimmberechtigten¹³

- 1 Die Stimmberechtigten sind das oberste politische Organ der Gemeinde.¹⁴

¹⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹¹ Aufgehoben gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 2 Sie üben die strategische Steuerung und die Aufsicht über die Tätigkeiten des Gemeinderates aus. Sie fällen die wichtigsten Planungs-, Sach-, Kontroll- und Steuerungsentscheide.¹⁵
- 3 Die Stimmberechtigten nehmen ihre Rechte an der Gemeindeversammlung (Versammlungsverfahren) oder an der Urne (Urnenverfahren) wahr.¹⁶

Art. 14 Politische Planung

- 1 Die Stimmberechtigten ~~haben wirken~~ im Versammlungsverfahren bei der politischen Planung der Gemeinde ~~folgende Befugnisse wie folgt mit:~~
 - a. ~~Kenntnisnahme der Gemeindestrategie Beschluss über den Voranschlag,~~
 - b. ~~Kenntnisnahme des Legislaturprogramms vom Jahresprogramm,~~
 - c. ~~Kenntnisnahme des Aufgaben- und Finanzplans vom Finanz- und Aufgabenplan,~~
 - d. ~~Kenntnisnahme der Beteiligungsstrategie von allfälligen Planungsberichten,~~
 - e. ~~Kenntnisnahme von Planungsberichten, Kenntnisnahme von allfälligen Leitbildern.¹⁷~~
 - f. Anregung einer Planung.
- 2 Die Planungsunterlagen gemäss Abs. 1 lit. a bis e können zustimmend, ablehnend oder nur zur Kenntnis genommen werden. Die Stimmberechtigten können zu den Planungsunterlagen gemäss Abs. 1 lit. a bis e Bemerkungen anbringen. Diese sind für den Gemeinderat rechtlich nicht verbindlich. ~~Die Planungsunterlagen gemäss Abs. 1 lit. b – e können zustimmend, ablehnend oder ohne Wertung zur Kenntnis genommen werden. Die Stimmberechtigten können dem Gemeinderat verbindliche Vorgaben für die Ausgestaltung der nächsten Planungsunterlagen (Voranschlag, Jahresprogramm, Finanz- und Aufgabenplan, allfällige Planungsberichte und Leitbilder) machen.¹⁸~~
- 3 In der Gemeindestrategie legt der Gemeinderat fest, wie er welche übergeordneten Ziele mit einem Planungshorizont von ca. 10-15 Jahren erreichen will. Im Legislaturprogramm, welches eine Periode von 4 Jahren umfasst, werden die Legislaturziele und konkreten Umsetzungsschritte definiert.

¹⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

¹⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

Art. 15 Wahlen

- 1 Die Stimmberechtigten wählen bzw. bestimmen im Versammlungsverfahren:
 - a. die Revisionsstelle,
 - b. die frei wählbaren Mitglieder des Urnenbüros,
 - c. die Präsidentin oder den Präsidenten und die übrigen Mitglieder der von ihnen eingesetzten Kommissionen.¹⁹
- 2 Die Stimmberechtigten wählen im Urnenverfahren:
 - a. die Mitglieder des Gemeinderats, darunter die Präsidentin oder den Präsidenten,
 - b. die Mitglieder der Controlling-Kommission, darunter die Präsidentin oder den Präsidenten,
 - c. die Mitglieder der Bildungskommission, darunter die Präsidentin oder den Präsidenten,
 - d. die Mitglieder der Bürgerrechtskommission.²⁰
- 3 Die Wahlen erfolgen im Mehrheitswahlverfahren.

Art. 16 Sachentscheide

- 1 Die Stimmberechtigten fassen im Versammlungsverfahren folgende rechtsetzende Beschlüsse:
 - a. Reglemente (mit Ausnahme von Abs. 3 lit. c),
 - b. Genehmigung rechtsetzender Verträge sowie der Übertragung von hoheitlichen Befugnissen an Dritte, soweit nicht der Gemeinderat durch einen Rechtsatz als zuständig erklärt wird.²¹
- 2 Die Stimmberechtigten können den Gemeinderat in einem Reglement ermächtigen, bestimmte Sachgebiete in einer Verordnung zu regeln.²²
- 3 Die Stimmberechtigten fassen im Urnenverfahren folgende rechtsetzende Beschlüsse:
 - a. Gemeindeordnung,
 - b. Entscheid über Gemeindeinitiativen,

¹⁹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- c. Bau- und Zonenreglement, Zonen- und Bebauungspläne,
- d. Genehmigung von Verträgen oder rechtsetzenden Beschlüssen über die Vereinigung oder Teilung der Gemeinde sowie über die Abspaltung von Teilen des Gemeindegebiets.²³

Art. 17 Finanzgeschäfte

- 1 Die Stimmberechtigten entscheiden im Versammlungsverfahren folgende Finanzgeschäfte (der im Budget für das laufende Rechnungsjahr eingesetzte Ertrag der Gemeindesteuern dient als Grundlage bei der Bestimmung der Zuständigkeitsgrenze):
 - a. Beschluss über das Budget mit dem Steuerfuss ~~den Voranschlag, den Steuerfuss und die für die Deckung des Finanzbedarfs notwendige Mittelaufnahme,~~
 - b. Beschluss über die Nachtragskredite bis zu einem Geschäftswert von 14,99 % des Ertrages der Gemeindesteuern ~~Beschluss über die Nachtrags- und Zusatzkredite (Art. 38),~~
 - c. Genehmigung des Jahresberichts mit der Jahresrechnung ~~Beschluss über die Sonderkredite mit einem Kreditbetrag zwischen 10 % und 14,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern,~~
 - d. Erteilung einer Ausgabenbewilligung für frei bestimmbare Ausgaben mit einem Kreditbetrag zwischen 10 % und 14,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern durch Sonderkredite ~~Genehmigung der Geschäfte gemäss § 10 lit. c Ziff. 4 des kantonalen Gemeindegesetzes mit einem Geschäftswert zwischen 10 % und 14,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern,~~
 - e. Beschluss über Zusatzkredite, sofern die Kreditüberschreitung 10 % der bewilligten Kreditsumme übersteigt und der Kreditbetrag zwischen 10 % und 14,99 % des Ertrages der Gemeindesteuern liegt, ~~Genehmigung der Rechnung sowie der Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite.~~²⁴
 - f. Genehmigung der Abrechnung über Sonder- und Zusatzkredite,
 - g. Abschluss von Konzessionsverträgen,
 - h. Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert zwischen 10 % und 14,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern liegt,
 - i. Beschluss über die Zweckänderung von Verwaltungsvermögen, sofern die Stimmberechtigten dessen Zweckverbindung begründet haben.

²³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 2 Die Stimmberechtigten entscheiden im Urnenverfahren die Geschäfte gemäss Abs. 1 lit. ~~b, d, e und h~~ ~~e und d~~ ab dem Geschäftswert von 15 % des Ertrags der Gemeindesteuern.²⁵

Art. 18 Politische Kontrolle und Steuerung

- 1 Die Stimmberechtigten ~~haben wirken~~ im Versammlungsverfahren bei der politischen Kontrolle und Steuerung der Gemeinde ~~folgende Befugnisse wie folgt mit:~~
 - a. Genehmigung ~~des Jahresberichts des Gemeinderates mit Jahresrechnung sowie dem Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans der Rechnung sowie der Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite,~~
 - b. Genehmigung der Abrechnung über die Sonder- und Zusatzkredite ~~Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle und der Controlling-Kommission,~~
 - c. Kenntnisnahme des Berichts der Controlling-Kommission ~~Kenntnisnahme vom Jahresbericht des Gemeinderates,~~
 - d. ~~Aufgehoben Anregung einer Planung oder Änderung der Planung.~~²⁶
- 2 Der Bericht der Controlling-Kommission kann zustimmend, ablehnend oder nur zur Kenntnis genommen werden. Die Stimmberechtigten können zum Bericht der Controlling-Kommission Bemerkungen anbringen. Diese sind für den Gemeinderat rechtlich nicht verbindlich. ~~Die Kontrollunterlagen gemäss Abs. 1 lit. c können zustimmend, ablehnend oder ohne Wertung zur Kenntnis genommen werden. Die Stimmberechtigten können dem Gemeinderat verbindliche Vorgaben für die Ausgestaltung der nächsten Planungsunterlagen (Voranschlag, Jahresprogramm, Finanz- und Aufgabenplan, allfällige Planungsberichte und Leitbilder) machen.~~²⁷

²⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

C) Verfahren²⁸

a. Vorkehren im Hinblick auf Wahlen und Abstimmungen²⁹

Art. 19 Vorbereitung von Wahlen und Abstimmungen³⁰

- 1 Die Vorbereitung von Wahlen und Abstimmungen richtet sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Stimmrechtsgesetzes.³¹
- 2 Der Gemeinderat
 - a. veröffentlicht das Datum der Wahl oder der Abstimmung nach den Vorschriften des kantonalen Rechts im Publikationsorgan gemäss Art. 7 Abs. 2,
 - b. stellt den Wahl- und Stimmberechtigten die Wahl- oder Abstimmungsunterlagen zu, spätestens
 - am 16. Tage vor der Gemeindeversammlung,
 - drei Wochen vor der Urnenabstimmung.³²

Art. 20³³ Verfahren bei der politischen Planung

- 1 Der Gemeinderat unterbreitet der Controlling-Kommission den ~~Aufgaben- und Finanzplan~~ ~~Finanz- und Aufgabenplan~~ sowie den ~~Budgetentwurf~~ ~~den Voranschlag~~, ~~das Jahresprogramm~~ und seinen Antrag über die Höhe des Steuerfusses.
- 2 Die Controlling-Kommission prüft die Unterlagen. Sie unterbreitet dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung spätestens nach drei Wochen ihren Bericht und ihre Empfehlungen ~~zum Voranschlag und zum Steuerfuss~~.³⁴

²⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

²⁹ Eingefügt gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 3 Bis zum 31. Dezember entscheiden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung über die Genehmigung ~~des Budgets mit dem Steuerfuss des Voranschlags und des Steuerfusses des Folgejahrs~~ und nehmen ~~vom Aufgaben- und Finanzplan und von den übrigen Planungsunterlagen~~ Kenntnis.³⁵

Art. 21³⁶ Verfahren bei der politischen Kontrolle und Steuerung

- 1 Der Gemeinderat unterbreitet der Revisionsstelle und der Controlling-Kommission ~~die Jahresrechnung und~~ den Jahresbericht ~~mit der Jahresrechnung sowie Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite.~~
- 2 Die Revisionsstelle und die Controlling-Kommission prüfen die Unterlagen. Sie unterbreiten dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung spätestens nach drei Wochen ihren Bericht und ihre Empfehlungen.³⁷
- 3 Bis zum 30. Juni entscheiden die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung über die Genehmigung ~~des Jahresberichts mit der Jahresrechnung sowie dem Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsorgans und der Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite der Jahresrechnung des Vorjahres~~ und nehmen ~~vom Bericht der Controlling-Kommission von den übrigen Kontrollunterlagen~~ Kenntnis.³⁸

b. Versammlungsverfahren³⁹

Art. 22⁴⁰ Durchführung der Gemeindeversammlung⁴¹

- 1 Die Geschäfte im Kompetenzbereich der Stimmberechtigten werden im Versammlungsverfahren entschieden. Art. 23^{bis} Abs. 1 bleibt vorbehalten.⁴²

³⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

³⁹ Eingefügt gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 2 Die Gemeindeversammlungen finden wie folgt statt:
 - a. ordentliche Gemeindeversammlungen zur politischen Planung (Art. 14, Art. 20),
 - b. ordentliche Gemeindeversammlungen zur politischen Kontrolle und Steuerung (Art. 18, Art. 21),
 - c. ausserordentliche Gemeindeversammlungen nach Bedarf auf Anordnung des Gemeinderates.⁴³
- 3 Die Gemeindeversammlung wird nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Stimmrechtsgesetzes durchgeführt.⁴⁴
- 4 Bei Sachgeschäften werden zunächst eine Einzelberatung und anschliessend eine Schlussabstimmung durchgeführt. Auf Begehren von 40 % der Teilnehmenden wird die Schlussabstimmung an der Urne durchgeführt.⁴⁵

Art. 23⁴⁶ Anträge, Fragen

- 1 Die Stimmberechtigten können an der Gemeindeversammlung Anträge zu den traktandierten Geschäften stellen.
- 2 Wird ein Antrag aus dem Kompetenzbereich der Stimmberechtigten zu nicht traktandierten Geschäften gestellt, kann die Gemeindepräsidentin oder der Gemeindepräsident
 - a. ihn zur Prüfung und Berichterstattung entgegennehmen,
 - b. die Gemeindeversammlung darüber abstimmen lassen, ob der Antrag zur Prüfung und Berichterstattung an den Gemeinderat überwiesen oder ob er abgelehnt wird.⁴⁷
- 3 Der Gemeinderat erstattet der nächsten Gemeindeversammlung über die zur Prüfung entgegengenommen oder überwiesenen Anträge Bericht und stellt einen Antrag zum weiteren Vorgehen. Kann er einen Antrag bis zur nächsten Gemeindeversammlung nicht abschliessend behandeln, legt er einen Zwischenbericht vor.⁴⁸

⁴³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁴⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 4 Der Gemeinderat beantwortet an der Gemeindeversammlung Fragen, die ihm von Stimmberechtigten spätestens 14 Tage zuvor mit der Bitte um eine öffentliche Stellungnahme schriftlich eingereicht wurden.

c. Urnenverfahren⁴⁹

Art. 23^{bis50} Durchführung der Urnenabstimmung

- 1 Die Geschäfte gemäss Art. 15 Abs. 2, Art. 16 Abs. 3 und Art. 17 Abs. 2 werden im Urnenverfahren entschieden.
- 2 Der Gemeinderat kann vor der Urnenabstimmung eine Orientierungsversammlung durchführen.
- 3 Die Urnenabstimmung wird nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes und des Stimmrechtsgesetzes durchgeführt.

IV. Gemeinderat

Art. 24 Zusammensetzung und Organisation des Gemeinderates

- 1 Der Gemeinderat besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten und aus vier weiteren Mitgliedern.
- 2 Der Gemeinderat entscheidet seine Geschäfte im Kollegium.
- 3 Es bestehen folgende Ressorts:
 - a. Präsidiales;
 - b. Zentrale Dienste;
 - c. Dienstleistungen;
 - d. Öffentliche Infrastruktur;
 - e. Bildung.

Mit Ausnahme des Ressorts Präsidiales wird die Ressortzuteilung vom Gemeinderat vorgenommen.

⁴⁹ Eingefügt gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁵⁰ Eingefügt gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 4 Die Mitglieder des Gemeinderates üben die politische Steuerung über das ihnen zugeteilte Ressort aus. Sie vertreten dieses im Gemeinderat, in den Gemeinde- und Orientierungsversammlungen sowie in der Öffentlichkeit. Sie üben keine operativen Führungsfunktionen aus. Der Gemeinderat regelt das Nähere in der Organisationsverordnung.⁵¹

Art. 25 Funktion des Gemeinderates

- 1 Der Gemeinderat ist unter Vorbehalt der Rechte der Stimmberechtigten das zentrale Führungsorgan und trägt in diesem Rahmen die Gesamtverantwortung für die Gemeinde.
- 2 Der Gemeinderat bereitet die Planungs-, Sach- und Kontrollentscheide der Stimmberechtigten vor und führt deren Beschlüsse aus. Er ermöglicht den Stimmberechtigten eine wirksame Kontrolle und Steuerung seiner Tätigkeit.⁵²
- 3 Der Gemeinderat hat die Oberleitung der Gemeindeverwaltung. Er
 - a. erlässt die wichtigsten Bestimmungen für die Organisation und Führung der Gemeindeverwaltung,
 - b. legt die Ziele und die finanziellen Rahmenbedingungen der Gemeindeverwaltung fest,
 - c. kontrolliert deren Erreichung und ergreift bei Abweichungen die erforderlichen Korrekturmassnahmen,
 - d. wählt und führt die Geschäftsführung, der die operative Führung der Gemeindeverwaltung obliegt.

4 Der Gemeinderat entscheidet über das Ergreifen des Gemeindereferendums.

Art. 26 Finanzkompetenzen des Gemeinderats

- 1 Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über folgende kreditrechtliche Finanzgeschäfte:
 - a. ~~Kreditüberschreitungen nach § 15 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden Aufwand und Ausgaben im Rahmen der beschlossenen Voranschlags-, Nachtrags-, Sonder- und Zusatzkredite (Art. 38),~~

⁵¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁵² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- b. Kreditübertragungen gemäss § 16 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden. ~~steuerungsbedingter Mehraufwand oder steuerungsbedingte Mehrausgaben;~~
 - ~~c. gebundener Aufwand und gebundene Ausgaben;~~
 - ~~d. frei bestimmbarer, nicht kreditierter Aufwand und frei bestimmbare, nicht kreditierte Ausgaben, für die der Gemeinderat nicht einen Nachtrags-, Sonder- oder Zusatzkredit gemäss Art. 38 einholen muss.~~
 - ~~e. frei bestimmbarer Aufwand und frei bestimmbare Ausgaben, denen im Rechnungsjahr für denselben Zweck bestimmte Einnahmen in mindestens gleicher Höhe gegenüberstehen.⁵³~~
- 2 Der Gemeinderat entscheidet abschliessend über folgende ausgabenrechtliche Finanzgeschäfte:
- a. Ausgabenvollzug im Rahmen der von den Stimmberechtigten beschlossenen Sonder- und Zusatzkredite,
 - b. frei bestimmbare Ausgaben bis zu einem Betrag von 9,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern,
 - c. nicht vorhersehbare frei bestimmbare Ausgaben, die einen Sonderkredit je bis zu 10 % der bewilligten Kreditsumme, höchstens jedoch bis zu 9,99 % des Ertrags der Gemeindesteuern, überschreiten,
 - d. gebundene Ausgaben.

Art. 27 Pensen und Entschädigungen der Mitglieder des Gemeinderates

- 1 Die Besoldung des Gemeinderates richtet sich nach dem Besoldungsreglement für den Gemeinderat.
- 2 Die Stimmberechtigten legen an der Gemeindeversammlung die Stellenprozente des gesamten Gemeinderates vor jeder Gesamterneuerungswahl des Gemeinderates fest. Die sich daraus ergebende Globalsumme gilt für die gesamte Legislaturperiode als gebundene Ausgabe.⁵⁴
- 3 Der Gemeinderat legt die Pensen des Präsidiums und der weiteren Mitglieder an seiner konstituierenden Sitzung fest. Grundsätzlich sind die Pensen der weiteren Mitglieder gleich hoch. Der Gemeinderat berücksichtigt jedoch den voraussichtlichen Aufwand für die Arbeit im Kollegium, im Ressort und für die Repräsentation.

⁵³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁵⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

Pensen ab 35 % bedürfen der Genehmigung durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung.⁵⁵

V. Gemeindeverwaltung

Art. 28 Geschäftsführung

- 1 Die Geschäftsführung besteht aus einer Geschäftsführerin oder einem Geschäftsführer.
- 2 Die Geschäftsführung
 - a. führt die Verwaltung im Rahmen der Organisationsverordnung, der vorgegebenen Ziele, der finanziellen Rahmenbedingungen und der Weisungen des Gemeinderates,
 - b. erstattet dem Gemeinderat periodisch Bericht über den Stand der Zielerreichung und der Finanzen,
 - c. erfüllt alle Aufgaben der Gemeinde, die in der Rechtsordnung nicht einem anderen Organ übertragen sind,
 - d. trägt dem Gemeinderat gegenüber die volle Verantwortung für das gute Funktionieren der Gemeindeverwaltung, insbesondere für rechtsstaatlich und verwaltungstechnisch korrekte Verwaltungsabläufe.
- 3 Die Geschäftsführung unterlässt jedes Verhalten, das ihre Vertrauenswürdigkeit hinsichtlich einer politisch neutralen Amtsführung als gefährdet erscheinen lassen kann.

Art. 29 Gemeindeverwaltung

- 1 Der Gemeinderat regelt die Organisation der Verwaltung und das Verwaltungscontrolling in der Organisationsverordnung und in Weisungen.
- 2 Die nachgeordneten Organisationseinheiten erfüllen klar definierte Aufgaben mit Zielvorgaben und Rahmenbedingungen. Sie verfügen über die zur selbstständigen Aufgabenerfüllung erforderlichen Kompetenzen und Ressourcen. Die Vorsteherinnen oder Vorsteher tragen für die Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben die Verantwortung.

⁵⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 3 Die Gemeindeverwaltung erbringt ihre Dienstleistungen in der verlangten Qualität, wirtschaftlich, kundenfreundlich und unter Beachtung der Rechtsordnung.

Art. 30 Gemeindeschreiber/Gemeindeschreiberin

- 1 Der Gemeindeschreiber oder die Gemeindeschreiberin wird vom Gemeinderat gewählt.
- 2 Die Aufgaben werden in der Organisationsverordnung umschrieben.

VI. Weitere Organe und Gremien

Art. 31⁵⁶ Controlling-Kommission

- 1 Die Controlling-Kommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und aus vier Mitgliedern.
- 2 Die Controlling-Kommission begleitet den politischen Führungskreislauf zwischen den Stimmberechtigten und dem Gemeinderat. Sie prüft **die Geschäfte, welche den Stimmberechtigten unterbreitet werden**, insbesondere:
 - a. **die Gemeindestrategie, das Legislaturprogramm, den Aufgaben- und Finanzplan ~~Finanz- und Aufgabenplan~~ und den Budgetentwurf ~~einschliesslich den Voranschlag, das Jahresprogramm und den Antrag zur Festsetzung des Steuerfusses~~** auf ihre sachliche Richtigkeit und finanzielle Vertretbarkeit. Sie erstattet den Stimmberechtigten und dem Gemeinderat Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab,
 - b. **den Jahresbericht mit der ~~die~~ Jahresrechnung** (ohne buchhalterische Richtigkeit) **~~und den Jahresbericht~~** im Hinblick auf die Erreichung der festgesetzten Ziele **sowie die Abrechnung über die Sonder- und Zusatzkredite**. Sie erstattet den Stimmberechtigten und dem Gemeinderat Bericht. Sie kann Anpassungen der künftigen Planungen oder andere Massnahmen vorschlagen.⁵⁷
 - c. **Finanzgeschäfte gemäss Art. 16 und 17 und Entwürfe von rechtsetzenden Erlassen**. Sie erstattet den Stimmberechtigten und dem Gemeinderat Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab.

⁵⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁵⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 3 Kann die Geschäftstätigkeit des Gemeinderates aufgrund der Controlling-Unterlagen gemäss Abs. 2 nicht ausreichend geprüft werden, kann die Controlling-Kommission weitere Akten beziehen und bestimmte Bereiche einer vertieften Prüfung unterziehen. ~~§ 27 des kantonalen Gemeindegesetzes findet Anwendung.~~
- 4 Aufgehoben.⁵⁸

Art. 32 Revisionsstelle

- 1 Die externe Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung und die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie erstattet den Stimmberechtigten und dem Gemeinderat Bericht und gibt ihre Empfehlungen ab.⁵⁹
- 2 Die Revisionsstelle wird durch die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung für ein Jahr bestimmt. Die gleiche Revisionsstelle kann höchstens weitere dreimal ohne Unterbruch bestimmt werden.⁶⁰

Art. 33⁶¹ Bildungskommission⁶²

- 1 Die Bildungskommission besteht aus der Präsidentin oder dem Präsidenten, aus dem zuständigen Mitglied des Gemeinderates und aus weiteren vier Mitgliedern. Die Ressortleitung Bildung ist beratendes Mitglied.⁶³
- 2 Die Bildungskommission berät und unterstützt den Gemeinderat bei der strategischen Entwicklung und Planung der Schule. Sie wirkt insbesondere bei der strategischen Schulplanung und bei der Vorbereitung des politischen Leistungsauftrags des Ressorts Bildung mit.⁶⁴

⁵⁸ Aufgehoben gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁵⁹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁶⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁶¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

- 3 Die Aufgaben gemäss § 47 des Gesetzes über die Volksschulbildung⁶⁵ werden von der Leitung des Ressorts Bildung ausgeübt, soweit sie nicht anderen Organisationseinheiten übertragen werden.⁶⁶
- 4 Die Amtsdauer der Bildungskommission richtet sich nach dem kantonalen Recht.⁶⁷
- 5 Der Gemeinderat regelt das Nähere. Er kann der Bildungskommission Regelungsbefugnisse zur weiteren Organisation und Steuerung der Schule übertragen.⁶⁸

Art. 34⁶⁹ Bürgerrechtskommission

- 1 Die Bürgerrechtskommission besteht aus der Gemeindepräsidentin oder dem Gemeindepräsidenten und aus vier weiteren Mitgliedern.⁷⁰
- 2 Sie erfüllt abschliessend alle Aufgaben, die das Bürgerrechtsgesetz den Gemeinden im Zusammenhang mit den Einbürgerungen zuweist.⁷¹
- 3 Der Gemeinderat regelt das Verfahren.⁷²

Art. 35 Urnenbüro

- 1 Das Urnenbüro besteht aus
 - a. der Präsidentin oder dem Präsidenten,
 - b. der Stimmregisterführerin oder dem Stimmregisterführer,
 - c. den weiteren Mitgliedern.
- 2 Der Gemeinderat
 - a. wählt die Mitglieder gemäss Abs. 1 lit. a und b und deren Stellvertretungen,
 - b. bestimmt die Anzahl der übrigen Mitglieder gemäss Abs. 1 lit. c.

⁶⁵ SRL Nr. 400a. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

⁶⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. August 2016.

⁶⁹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷⁰ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷¹ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷² Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

Die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung wählen die übrigen Mitglieder gemäss Abs. 1 lit. c.⁷³

- 3 Das Urnenbüro leitet die Stimmabgabe und ermittelt die Wahl- und Abstimmungsergebnisse nach den Vorschriften des kantonalen Rechts.

Art. 36 Weitere Kommissionen

Die Stimmberechtigten und der Gemeinderat können weitere Kommissionen einsetzen.⁷⁴

VII. Finanzhaushalt

Art. 37 Grundsätze

- 1 Der Finanzhaushalt der Gemeinde richtet sich nach dem kantonalen **Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden Gemeindegesetz** und den entsprechenden Ausführungsbestimmungen.
- 2 Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr. **Der Voranschlag und die Jahresrechnung werden in der Form des Harmonisierten Rechnungsmodells (HRM) dargestellt. Im Sinne einer Vollkostenrechnung werden bei der Rechnungsablage die Brutto- und Nettokosten für alle Leistungsgruppen und Leistungen ausgewiesen.**
- 3 **Aufgehoben. Der Voranschlag und die Jahresrechnung der Organisationseinheiten, die nach den Grundsätzen der wirkungsorientierten Verwaltung (WOV) geführt werden, werden als Globalbudgets und Globalabrechnungen dargestellt. Der Gemeinderat bezeichnet die nach WOV geführten Organisationseinheiten.**
- 4 **Aufgehoben. Das Rechnungsjahr entspricht dem Kalenderjahr.**

⁷³ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷⁴ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

Art. 38 Aufgehoben. Kreditarten

Es bestehen folgende Kreditarten:

a. ~~Voranschlagskredite:~~

~~Voranschlagskredite sind die beschlossenen Aufwand- und Ausgabenposten des Voranschlags.~~

b. ~~Nachtragskredite:~~

~~Reichen die Voranschlagskredite nicht aus, ist rechtzeitig ein Nachtragskredit zu beantragen, sofern die Kreditüberschreitung 2 % des Ertrags der Gemeindesteuern im Einzelfall, höchstens 5 % in einem Rechnungsjahr, übersteigt.~~

c. ~~Sonderkredite:~~

~~Sonderkredite werden ausserhalb des Voranschlags und der Nachtragskredite erteilt. Sie sind erforderlich für frei bestimmbare Aufwände oder frei bestimmbare Ausgaben, welche~~

- ~~• 10 % des Ertrags der Gemeindesteuern übersteigen, oder~~
- ~~• für mehr als ein Rechnungsjahr verbindlich bewilligt werden sollen.~~

d. ~~Zusatzkredite:~~

~~Reicht ein Sonderkredit nicht aus, ist rechtzeitig ein Zusatzkredit zu beantragen, sofern die Kreditüberschreitung 10 % der bewilligten Kreditsumme übersteigt.⁷⁵~~

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 39 Aufhebung bisherigen Rechts

Die bisherige Gemeindeordnung vom 24. Juni 1991 wird aufgehoben.

Art. 40 In-Kraft-Treten

Diese Gemeindeordnung tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Art. 41 Übergangsbestimmung zur Revision vom 26. November 2017 Mai 2015⁷⁶

Die Jahresrechnung 2018 sowie die dazugehörigen Planungs-, Steuerungs- und Kontrollinstrumente werden nach den Bestimmungen der bis zum 31. Dezember 2017 gültigen Gemeindeordnung erarbeitet, geprüft und beraten.

⁷⁵ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷⁶ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

- 1 Aufgehoben.-Die Revision vom 26. Mai 2015 tritt wie folgt in Kraft:
a. ~~Art. 33 (Bildungskommission) am 1. August 2016;~~
b. ~~die übrigen revidierten Bestimmungen am 1. Januar 2016.~~⁷⁷
- 2 Aufgehoben.-Die Schulpflege bleibt bis zum Ablauf der Amtsdauer im Amt. Die Bildungskommission tritt ihr Amt am 1. August 2016 an.⁷⁸
- 3 Aufgehoben.⁷⁹

Rothenburg, den 21. Mai 2007

Gemeinderat Rothenburg

Reto Wyss
Gemeindepräsident

Philipp Röllli
Gemeinbeschreiber

⁷⁷ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷⁸ Änderung gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

⁷⁹ Aufgehoben gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 26. Mai 2015; Inkrafttreten 01. Januar 2016.

Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Stimmen Sie dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zu?

	
GEMEINDE ROTHENBURG	
Stimmzettel für die Gemeindeabstimmung vom 26. November 2017	
2	
Stimmen Sie dem Erlass der teilrevidierten Gemeindeordnung per 1. Januar 2018 zu?	Antwort: <hr style="border-top: 1px dotted black;"/>

Gemeindeverwaltung Rothenburg
Stationsstrasse 4
6023 Rothenburg

gemeindeverwaltung@rothenburg.ch
Tel. 041 288 81 11
www.rothenburg.ch