



GEMEINDE ROTHENBURG

Medienmitteilung

- Zeitungen (Luzerner Zeitung, Luzerner Rundschau, Anzeiger Luzern, Zentralplus, Nau, Depeschentagentur, Seetalerbote)
- Radio und TV (SRF Regionaljournal, Pilatus, Sunshine, Central, Tele 1)
- Website
- Parteipräsidien
- Mitglieder der Controlling-Kommission
- Gemeinderat
- Mitarbeitende der Gemeinde Rothenburg

Versand: Freitag, 20. Januar 2023, 13.30 Uhr

Gemeindeabstimmung vom 12. März 2023 betreffend Bebauungsplan Hasenmoos Süd (Pistor AG) und Teilrevision der Ortsplanung

Die Gemeinde Rothenburg wird am 12. März 2023 über den Bebauungsplan Hasenmoos Süd (Pistor AG) und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung abstimmen. Der Gemeinderat, die Controlling-Kommission und die Kommission Umwelt, Raumordnung und Mobilität empfehlen den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen. Damit wird einer erfolgreichen Arbeitgeberin ermöglicht, sich am Standort Rothenburg weiterzuentwickeln.

Die Firma Pistor AG betreibt an ihrem Standort im Gebiet Hasenmoos bereits mehrere hochautomatisierte Warenumschlags- und Lagergebäude für Tiefkühl-, Convenience-, Kühl- und Frischprodukte. In der Vergangenheit ist das Unternehmen stark gewachsen. Die bestehenden Raumreserven sind fast aufgebraucht und das Areal nach innen verdichtet. Eine Weiterentwicklung ist nur noch mit zusätzlichen Flächen möglich. Rund um den heutigen Betriebsstandort wurden daher die Flächen auf ihre Eignung für eine Weiterentwicklung der Pistor AG geprüft. Unter Berücksichtigung aller übergeordneten Interessen und Rahmenbedingungen wurde eine Landfläche von rund 31'700 m² südlich des heutigen Verwaltungsgebäudes für die Weiterentwicklung als am geeignetsten beurteilt. Die einzuzonende Landfläche soll wie die bestehende Arealfläche der Arbeitszone B zugewiesen und mit einer Bebauungsplanpflicht belegt werden.

Der Bebauungsplan wurde auf Basis eines Richtprojekts erstellt und lässt zwei unterschiedliche Varianten des Richtprojekts zu (eingeschossige oder doppelstöckige Verladungssituation). Die zulässige Überbauung ermöglicht es, das neue Entwicklungsgebiet mit einer vergleichsweise hohen, für die Lage zweckmässigen Dichte zu überbauen. Damit wird trotz Einzonung dem Ziel des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, künftig möglichst wenig Kulturland zu überbauen, Rechnung getragen.

Das Richtprojekt gliedert die Überbauung der Entwicklungsfläche in verschiedene Baubereiche. Der Baubereich A dient als Lager-, Umschlags- und Logistikbau mit dazugehörigen Nutzungen sowie Aufenthalts- und Restaurationsflächen für das Personal. Im Baubereich B entsteht ein Verwaltungsbau mit Büro und Gewerbenutzungen sowie Parkierungsflächen für Personenwagen und Zweiräder.

Die Baubereiche C, D und E dienen als Verbindungsbauten. Das Lager- und Logistikgebäude sowie der Verwaltungsbau werden eine Höhe von 30 m erreichen. Die Verbindungsbauten zu den bestehenden Pistor-Gebäuden werden maximal 15 m hoch.

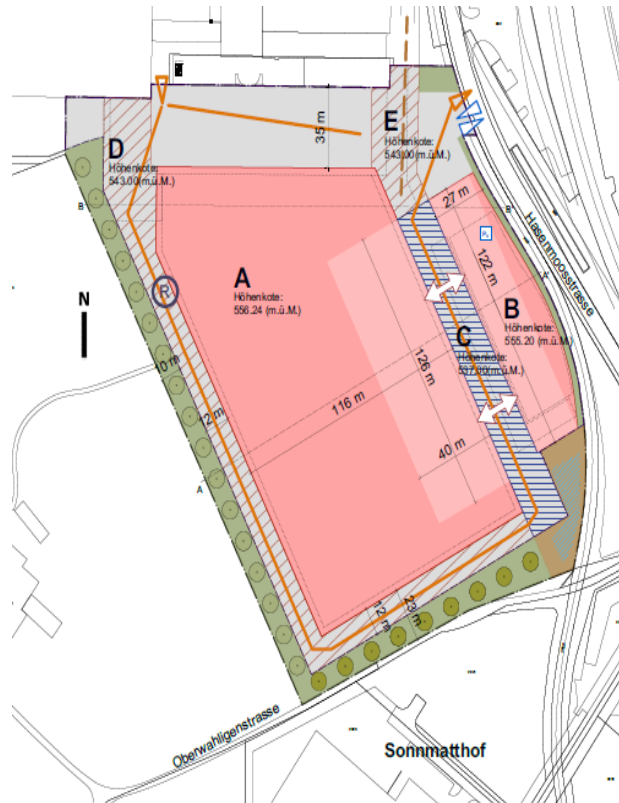
Auf dem gesamten Betriebsareal darf die Pistor AG maximal 663 Parkplätze zur Verfügung stellen. Die Pistor AG ist verpflichtet, ein Mobilitätskonzept zu erstellen und dieses umzusetzen. In diesem sind Massnahmen beschrieben, welche auf eine effiziente Abwicklung des Verkehrsaufkommens der Pistor AG zielen.

Zudem bilden die Erschliessung und die Umgebungsgestaltung wesentliche Elemente des Bebauungsplans. Damit das übergeordnete Verkehrssystem rund um den Autobahnanschluss Rothenburg auch in Zukunft funktioniert, hat die Gemeinde Rothenburg zusammen mit dem Kanton Luzern und weiteren Beteiligten eine Kooperationsvereinbarung zu erstellen, welche die Ziele, Verantwortlichkeiten und die Zusammenarbeit bei der Abstimmung Siedlung und Verkehr in diesem Raum regelt. Zudem haben sich die Gemeinde Rothenburg sowie die Pistor AG in einer Vereinbarung verpflichtet, ab Eröffnung des Erweiterungsbaus für eine Testphase von mindestens drei Jahren einen öffentlichen Busbetrieb zwecks Verbesserung der ÖV-Erschliessung des Entwicklungsschwerpunkts Rothenburg in Betrieb zu nehmen. Für eine gute Gestaltung des Siedlungsrandes wurde ein Freiraumplan erarbeitet, welcher den aktuellen Anforderungen an die Biodiversität gerecht wird. Die Dachflächen werden, soweit sie nicht für die Energiegewinnung genutzt werden, begrünt. Sämtliche Energieerzeugung (Heizung und Kälte) wird autonom auf den Arealen der Pistor AG realisiert.

Die Planung zeigt, dass alle übergeordneten Rahmenbedingungen eingehalten werden können. Die Umweltverträglichkeitsprüfung stellt zudem sicher, dass die Auswirkungen auf die Umwelt möglichst gering gehalten werden.

Während der öffentlichen Auflage sind vier Einsprachen eingereicht worden, welche in der Zwischenzeit alle gütlich erledigt werden konnten.

Der Bebauungsplan Hasenmoos Süd sowie die dafür benötigte Einzonung ermöglichen einerseits die Erweiterung des bestehenden Betriebs der Pistor AG und sichern andererseits die nötige Qualität in Architektur, Umgebung, Erschliessung und Freiraum. Für die Gemeinde Rothenburg stellt die vorliegende Entwicklung den langfristigen Erhalt eines wichtigen Unternehmens sicher. Die raumplanerischen Zielsetzungen können erfüllt werden. Mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, der Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen am Standort Rothenburg sowie der dichten Nutzung und dem aufs Minimum reduzierten Flächenbedarf entspricht die Planung den Zielen des Gemeinderats. Der Gemeinderat empfiehlt, an der Gemeindeabstimmung vom 12. März 2023 dem Bebauungsplan Hasenmoos Süd (Pistor AG) und der damit verbundenen Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.



Für Rückfragen:



Michael Riedweg

Gemeinderat Ressort Öffentliche Infrastruktur

Tel. 041 288 81 50

Rückfragen am Freitag, 20. Januar 2023, 13.30 bis 15.00 Uhr

"Der Bebauungsplan sichert den langfristigen Erhalt eines der wichtigsten Unternehmen und seiner Arbeitsplätze in der Gemeinde Rothenburg"

Michael Riedweg, Gemeinderat

Abstimmungsbotschaft

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 12. März 2023 wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten bis am 16. Februar 2023 zugestellt. Zusätzlich können die Botschaft und die weiteren Unterlagen ab diesem Zeitpunkt auf unserer Website www.rothenburg.ch heruntergeladen werden und liegen beim Ressort Öffentliche Infrastruktur zur Einsicht auf.