



## 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: **Dienstag, 12. September 2023, 08.30 Uhr**

### Gemeindeabstimmung vom 22. Oktober 2023 betreffend Teilrevision der Ortsplanung (Haus & Hof Hermolingen) und Bebauungsplan Rothenburg Station West

Die Gemeinde Rothenburg wird am 22. Oktober 2023 über die Teilrevision der Ortsplanung (Haus & Hof Hermolingen) und über den Bebauungsplan Rothenburg Station West abstimmen. Der Gemeinderat, die Controlling-Kommission und die Kommission Umwelt, Raumordnung und Mobilität empfehlen den Stimmberechtigten, den beiden Vorlagen zuzustimmen.

### Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung (Haus & Hof Hermolingen)

*Damit der Betrieb Hermolingen für die nächsten Jahrzehnte erfolgreich wirtschaften und sich weiterentwickeln kann, ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnheims geplant. In der Landwirtschaftszone, wo Haus & Hof Hermolingen derzeit steht, ist eine solche nicht möglich, daher wird eine Teilrevision der Ortsplanung notwendig.*

Seit 1938 besteht in Rothenburg das landwirtschaftliche Alterswohnheim Hermolingen. Es wurde gegründet mit dem Ziel, für kranke und pensionierte landwirtschaftliche Dienstboten (Knechte) ein Asyl zu schaffen. Inzwischen steht das Haus & Hof Hermolingen auch «nicht landwirtschaftlichen» Bewohnenden zur Verfügung. Massgebend ist für diese Institution die Nähe zur Landwirtschaft, so wie sie heute schon besteht. Damit der Betrieb Hermolingen für die nächsten Jahrzehnte erfolgreich wirtschaften und sich weiterentwickeln kann, ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnheims geplant. Damit eine hohe Qualität der Erweiterung und Umgestaltung des Areals gewährleistet ist, führte die Stiftung Haus & Hof Hermolingen im Jahr 2021 einen Projektwettbewerb durch. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs ist Grundlage für die Ausscheidung einer Zone für öffentliche Zwecke (OE) mit klar auf das Projekt zugeschnittenen Bestimmungen für die Teilrevision der Ortsplanung.

### Zone für öffentliche Zwecke

Unter Berücksichtigung aller übergeordneten Interessen und Rahmenbedingungen wird die Teilparzelle Nr. 534, Grundbuch Rothenburg, der Zone für öffentliche Zwecke (OE) zugewiesen. Die Teilzonenanpassung ermöglicht es, das Gebiet mit einer qualitativ wertvollen und zweckmässigen

Dichte zu überbauen. Damit wird dem Ziel des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, künftig möglichst wenig Kulturland zu überbauen, trotz Einzonung Rechnung getragen. Für eine hochwertige Gestaltung des Siedlungsrandes wurde ein Umgebungsplan erarbeitet, welcher den aktuellen Anforderungen an die Eingliederung in Landschaft und Biodiversität gerecht wird. Verschiedene Verweilorte rund um den Hof und die Gartenanlagen ergänzen den Anbau und fügen sich nahtlos in die landwirtschaftliche Umgebung ein.

### **Erhalt des Betriebs und minimaler Flächenbedarf**

Die Teilzonenplanänderung Haus & Hof Hermolingen ermöglicht einerseits die Erweiterung des bestehenden Betriebs und sichert andererseits die nötige Qualität in Architektur, Umgebung, Erschliessung und Freiraum. Mit der Erhaltung und Erweiterung eines bestehenden Betriebs und dem auf das Minimum reduzierten Flächenbedarf entspricht die Planung den Zielen des Gemeinderats.

---

## **Beschlussfassung über den Bebauungsplan Rothenburg Station West**

*Rothenburg gilt gemäss kantonalem Richtplan als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt (ESP) für Arbeitsgebiete. Die Ansiedlung neuer Firmen auf der Ostseite der Bahngeleise und der Umbau des Bahnhofs bieten eine grosse Chance, dem Gebiet Rothenburg Station eine neue Identität zu verleihen.*

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde im Auftrag der Gemeinde Rothenburg und den Grundeigentümern ein Studienauftrag auf Einladung durchgeführt. Das Verfahren umfasste den Teil Ost wie auch den Teil West des Bahnhofsareals. Das Projekt der GKS Architekten Generalplaner AG wurde von der Jury als bester Entwurf zur Weiterbearbeitung bestimmt. Der westliche Teil musste aufgrund von Bereinigungen im Umfeld des Bahnhofs zurückgestellt werden und liegt nun als bereinigtes Richtprojekt vor. Dieses Richtprojekt bildet die Basis für den vorliegenden Bebauungsplan.

### **Mischnutzung Gewerbe, Dienstleistung und Wohnungen**

Das aus dem Wettbewerbsverfahren vorliegende Richtprojekt wurde adaptiert und auf die neue Bautiefe, die neuen Anforderungen der Raumplanung und den Anforderungen aus dem Mitwirkungsverfahren angepasst und revidiert. Der Bebauungsplan sieht eine Mischnutzung aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnungen vor, welche eine für den Standort mit Entwicklungsschwerpunkt verträgliche Dichte aufweist.

Das Richtprojekt wie auch der Bebauungsplan wurden so angelegt, dass die Baubereiche A, B, C und D in Etappen realisiert werden können. Innerhalb der einzelnen Baubereiche sind jedoch keine Etap pierungen zulässig. Damit wird die gewünschte Dichte am ESP unterstützt.

### **Grundlage für räumliche Entwicklung von Rothenburg Station**

Der Bebauungsplan Rothenburg Station West schafft die Rahmenbedingungen für eine angemessene räumliche Entwicklung des strategisch wichtigen Areals beim Bahnhof Rothenburg Station. Dabei erfüllt er die raumplanerischen Zielsetzungen, sichert eine hohe städtebauliche Qualität und entspricht somit den Zielen des Gemeinderats.

Für Rückfragen:



**Michael Riedweg**

Gemeinderat Ressort Öffentliche Infrastruktur

Tel. 041 288 81 50

Rückfragen am Dienstag, 12. September 2023, 8.30 bis 10.00 Uhr

«Für die qualitative Weiterentwicklung von Rothenburg sind der Bau-  
bauungsplan Rothenburg Station wie auch die Teilrevision der Ortspla-  
nung von grosser Wichtigkeit.»

**Michael Riedweg, Gemeinderat**

#### **Abstimmungsbotschaft**

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung vom 22. Oktober 2023 wird zusammen mit den Wahl- und Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten bis am 29. September 2023 zugestellt. Zusätzlich können die Botschaft und die weiteren Unterlagen ab diesem Zeitpunkt auf unserer Website [www.rothenburg.ch](http://www.rothenburg.ch) heruntergeladen werden und liegen beim Ressort Öffentliche Infrastruktur zur Einsicht auf.