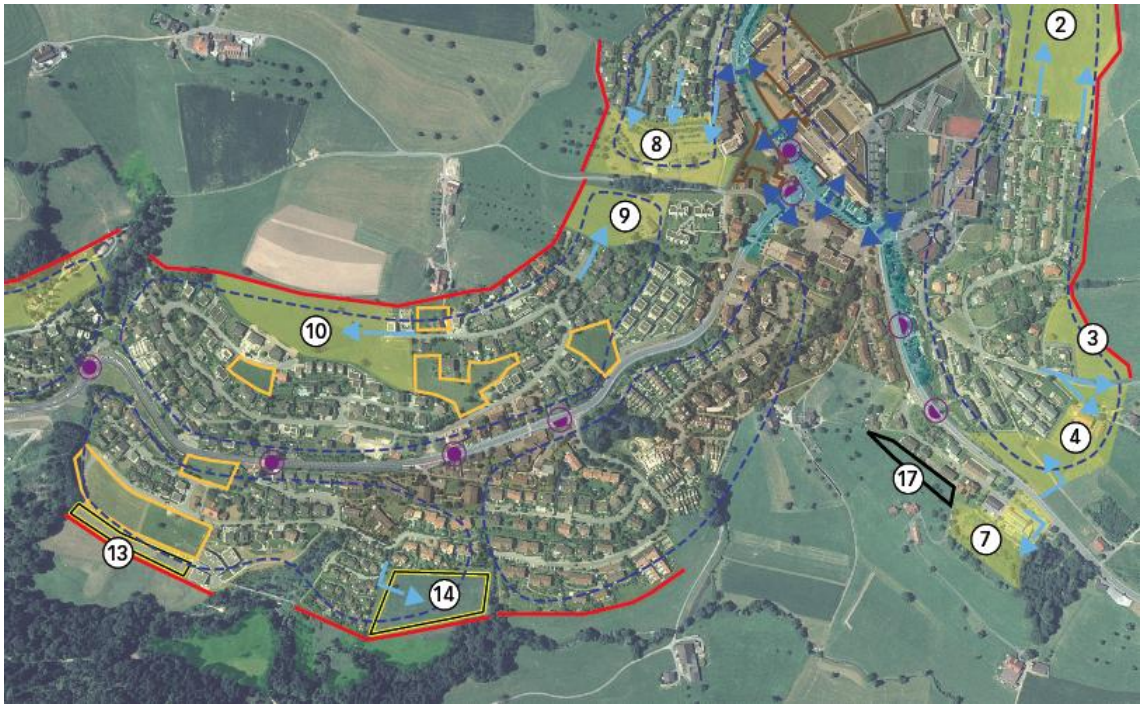
KANTON LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)

Arbeitshilfe

Kommunales Siedlungsleitbild



Juli 2011

Vorwort

Die haushälterische Bodennutzung und damit die Sicherstellung der Lebens- und Standortqualität ist eine Herausforderung, der sich die Gemeinden heute angesichts der zunehmenden Bodenknappheit und Zersiedelung vermehrt stellen müssen. Der Kanton Luzern hat mit seinem Richtplan 2009 wesentliche Schritte zur Bewältigung dieser Aufgaben festgelegt. Eine weitsichtige und bedarfsgerechte kommunale Siedlungsplanung einschliesslich dem Einbezug von Aspekten der Landschafts- und Verkehrsentwicklung leistet einen wichtigen Beitrag, den Kanton Luzern als Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum zu positionieren.

In der vorliegenden Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild" werden Wege zur Erarbeitung eines Siedlungsleitbilds vorgestellt sowie die Inhalte erläutert. Anhand Erfahrungen aus der Praxis werden die thematischen und darstellerischen Möglichkeiten aufgezeigt.
Die Arbeitshilfe versteht sich als Hilfsmittel für die Gemeinden und die beauftragten Ortsplaner mit dem Ziel, einen Orientierungsrahmen zu geben und somit die Entwicklung ihres kommunalen Siedlungsleitbildes bezüglich dem Prozess und den Inhalten zu erleichtern.

Einige Kapitel enthalten sowohl grundlegende als auch optionale Anforderungen, die bei der Erstellung von Siedlungsleitbildern zu beachten sind.
Die grundlegenden Anforderungen sind jeweils grau hinterlegt.

Mike Siegrist
Abteilungsleiter Raumplanung
Tel direkt 041 228 51 89
mike.siegrist@lu.ch

Dr. Sven-Erik Zeidler
Dienststellenleiter

Herausgeber und Verantwortung:

KANTON LUZERN
Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch / www.rawi.lu.ch
Download:
http://www.rawi.lu.ch/index/download.htm

Enge Begleitung der Erarbeitung:

VERBAND LUZERNER GEMEINDEN (VLG)

Tribschenstrasse 7
6005 Luzern
Telefon 041 368 58 10

Bearbeitung:

ECOPTIMA AG

Spitalgasse 34
3001 Bern
Telefon 031 310 50 80

Titelbild: Ausschnitt aus dem Kommunalen Siedlungsleitbild Adligenswil

Inhaltsverzeichnis

1 AUSGANGSLAGE 4

2 ZIELSETZUNG UND ZWECK 4

3 EINORDNUNG IN DEN PLANUNGSPROZESS 5

4 FORM DES SIEDLUNGSLEITBILDES 6

5 INHALTE DES SIEDLUNGSLEITBILDES 6

5.1 Allgemeines 6

5.2 Erwarteter Mindestinhalt 7

5.3 Ergänzender Inhalt 8

6 BERICHTSTRUKTUR 10

7 PLANDARSTELLUNG 11

8 VORGEHEN ERARBEITUNG 14

9 PARTIZIPATION DER BEVÖLKERUNG 16

9.1 Allgemeines 16

9.2 Öffentliches Bevölkerungsforum 16

9.3 Bevölkerungsforum auf Einladung 17

9.4 Öffentliche Mitwirkung 17

10 ORGANISATION 18

ANHANG 19

Anhang 1: Synoptische Darstellung der Anforderungen 20

Anhang 2: Beispiel Plandarstellung 21

Anhang 3: Beispiel Kurzfassung (Faltprospekt) 22

Anhang 4: Beispiel Massnahmenblatt 23

Anhang 5: Hilfreiche Web-Links 24

1 AUSGANGSLAGE

Gemäss Controllingbericht 2006 zum kantonalen Richtplan 1998 hat zwischen 1999 und 2004 der Siedlungsflächenverbrauch im Verhältnis zum Bevölkerungswachstum überproportional zugenommen. Die Ziele der haushälterischen Bodennutzung und einer Siedlungsentwicklung nach innen konnten nur teilweise erreicht werden. Vielmehr hat der Trend zu Neueinzonungen angehalten, da unter anderem die bestehenden Bauzonen beispielsweise durch fehlende Erschliessung und Hortung des Landes aus privaten Gründen nicht verfügbar sind.

Aus diesen Gründen werden im **kantonalen Richtplan 2009 im Kapitel S1** unter anderem folgende, zu realisierende Ziele formuliert:

- Begrenzung der Siedlungsflächen und des künftigen Bauzonenwachstums.
- Steuerung der Siedlungsentwicklung entsprechend der geplanten kantonalen Raum- und Zentrenstruktur und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung.
- Optimale Nutzung der Bauzonen, d.h. Verhinderung zu grosser Bauzonen, Verdichtung, Nutzung der inneren Reserven, Verbesserung der Verfügbarkeit, Nutzung der ausgeschiedenen Bauzonen sowie Sicherstellung einer räumlich zweckmässigen, zeit- und bedarfsgerechten Erschliessung.

Um diese Ziele zu realisieren, haben die Gemeinden ein Siedlungsleitbild zu erstellen. Bei kleineren Gemeinden mit sehr bescheidener Entwicklung kann das BUWD Ausnahmen betreffend Ausarbeitung eines Siedlungsleitbildes gewähren.

Der kantonale Richtplan 2009 enthält die **Koordinationsaufgabe S1-3** „Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung“, welche wie folgt lautet:

- Die Gemeinden erarbeiten Siedlungsleitbilder für ihre mittel- und langfristige Bauzonenentwicklung. Angestrebte Einzonungen für den kurz- und mittelfristigen Entwicklungsbedarf umfassen dabei den Zeitraum von fünf Jahren. Mittel- und längerfristiger Entwicklungsbedarf kann in weiteren Fünfjahresintervallen dargestellt werden. Zudem sollen auch innere Verdichtungs- und Bauzonenreserven dargestellt werden.
- Die Siedlungsleitbilder sind Grundlage und Voraussetzung für die bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Sie sind auf die kommunale Erschliessungsrichtplanung abzustimmen.

Die Federführung liegt bei den Gemeinden, wichtige Beteiligte sind unter anderen die Dienststelle rawi, die regionalen Entwicklungsträger sowie Nachbargemeinden.

2 ZIELSETZUNG UND ZWECK

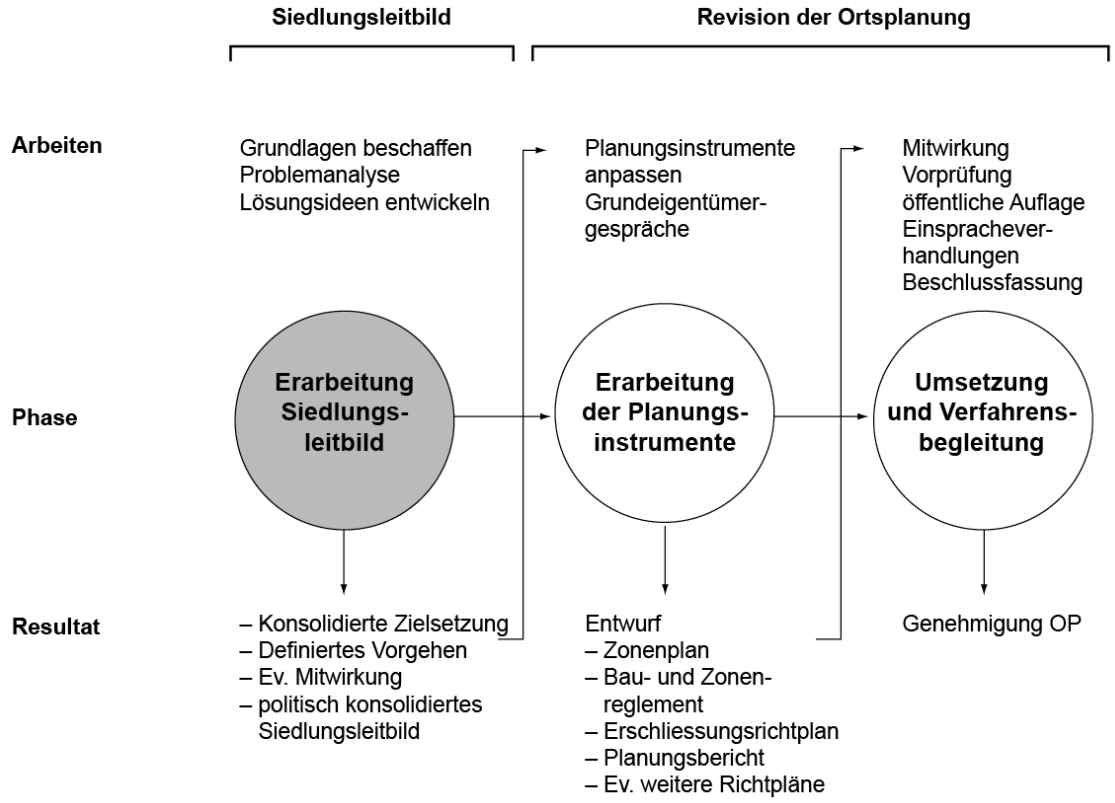
Das kommunale Siedlungsleitbild ist eine **wichtige Grundlage für die Revision der Ortsplanung**, indem es die generelle räumliche Ausrichtung und die Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde im Vorfeld von Umzonungsvorhaben aufzeigt. Die Angaben zur **kurz-, mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung** sind auf die kantonalen und regionalen Vorgaben zu stützen sowie mit dem kommunalen Erschliessungsrichtplan abzustimmen. Zudem bildet das Siedlungsleitbild die Grundlage und Voraussetzung für die bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen.

Das Siedlungsleitbild ist **nicht grundeigentümerverbindlich** und nimmt auch keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg. Vielmehr dient es als verbindliche Grundlage für die mit der Raumplanung beauftragten Behörden, welche ihre nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Leitbildes ausrichten.

Das Siedlungsleitbild wird unter Federführung der Gemeinde erstellt und mit der Dienststelle rawi und weiteren Beteiligten abgestimmt (vgl. Kap. 10).

3 Einordnung in den Planungsprozess

Die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds erfolgt in der Regel im Zusammenhang mit einer bevorstehenden gesamthaften Revision der Ortsplanung. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Einordnung des Siedlungsleitbilds in den Planungsprozess:



Die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds erfolgt vor den eigentlichen Arbeiten zur Revision der Ortsplanung. Den Übergang zu diesen Arbeiten bildet ein **politisch konsolidiertes Siedlungsleitbild**. Dieses fliesst in die nachfolgenden Planungsinstrumente der OP-Revision ein (Zonenplan, BZR, Richtpläne). **Am Ende des Gesamtprozesses steht die Genehmigung der Ortsplanung.**

Hinweis: Für die Arbeitsschritte nach Vorliegen des Siedlungsleitbilds bis zur Genehmigung der Ortsplanung stehen den Gemeinden folgende weitere kantonale Arbeitshilfen/Wegleitungen zur Verfügung:

– Wegleitung Ortsplanungsverfahren, 2008

– Wegleitung Abstimmung Siedlung und Verkehr im Kanton Luzern, 2009

– Arbeitshilfe Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten, 2011

4 Form des Siedlungsleitbildes

Formal besteht das Siedlungsleitbild aus einem **Bericht (Textteil)** und einer **Plandarstellung**.

Der **Bericht** beschreibt das Konzept des Siedlungsleitbildes. Dieses umfasst u.a. eine Analyse der Ausgangssituation (Bevölkerung, Beschäftigte, Wohnungswesen), mögliche Entwicklungsszenarien sowie eine Beschreibung der Entwicklungsabsichten inklusive deren Herleitung. Als Vorstufe zu den Instrumenten der Ortsplanungsrevision können bereits bei der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes Massnahmenblätter formuliert werden. Diese halten die aufgrund des Siedlungsleitbildes vorgesehenen Massnahmen in geeigneter Form fest.

Ein Vorschlag für die Grundstruktur des Berichts befindet sich im Kapitel 6 "Berichtstruktur". Der Umfang des Berichts ist nicht vorgegeben. Dieser ergibt sich einerseits aus den bearbeiteten Themen (Siedlung, Verkehr, Landschaft) sowie aus der von der Gemeinde gewählten Bearbeitungstiefe.

Die **Plandarstellung** umfasst die räumliche Verortung der Konzeptinhalte. Diese sind insbesondere bestehende Bauzonenreserven (Wohnen und Arbeiten), die vorgesehenen Entwicklungsgebiete inkl. die Bezeichnung ihrer Priorität sowie Siedlungsbegrenzungslinien. Empfehlungen zur Plandarstellung (Kartengrundlage, Kartenmassstab, Inhalte) befinden sich im Kapitel 7 „Plandarstellung“. Ein umfassendes Beispiel aus der Praxis befindet sich im Anhang.

Kurzfassung (fakultativ): Als Ergänzung zum Bericht und zur Plandarstellung kann eine Kurzfassung für die Information der Bevölkerung erarbeitet werden (z.B. in Form eines Faltprospekts, Flyer [siehe Anhang 3]). Dies ist unter anderem dann sinnvoll, wenn eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt wird.

5 Inhalte des Siedlungsleitbildes

5.1 Allgemeines

Es bestehen **keine verbindlichen Mindestanforderungen** an ein Siedlungsleitbild. Die möglichen Inhalte können jedoch grundsätzlich in die folgenden zwei Kategorien eingeteilt werden:

– **Erwarteter Mindestinhalt** („erwartet“ im Sinne von: Beteiligte wie Dienststelle rawi und regionaler Entwicklungsträger sowie Betroffene wie Bevölkerung und Grundeigentümer haben Interesse an solchen minimalen Kernaussagen)

– **Ergänzender Inhalt**

Im Siedlungsleitbild geht es in erster Linie darum, die konzeptionellen räumlichen Festsetzungen zur Siedlungsentwicklung für die nächsten 10 bis 20 Jahre und allenfalls sogar darüber hinaus zu treffen. Je nach ergänzendem Inhalt kann das Leitbild auch umfassender verstanden werden, d.h. die Aspekte Landschaft und Verkehr werden verstärkt miteinbezogen. In diesem Falle kann anstatt von einem Siedlungsleitbild auch von einem **räumlichen Entwicklungskonzept** gesprochen werden.

5.2 Erwarteter Mindestinhalt

Folgende Inhalte werden als **Mindestinhalt erwartet:**

A) Eckdaten und Umfeld der Gemeinde

- **Positionierung der Gemeinde innerhalb ihres Umfeldes bzw. in der Region**
- **Bevölkerungsentwicklung**: Vergangene bzw. aktuelle Bevölkerung und geschätzte Wohnbevölkerung der nächsten 15-20 Jahre sowie deren **angestrebte Struktur** (z.B. bezüglich Alter, soziale Durchmischung etc.)
- **Beschäftigtenentwicklung:** Vergangene bzw. aktuelle Anzahl der Beschäftigten im 2. und 3. Sektor (Gewerbe/Industrie, Dienstleistungen) sowie **angestrebte Entwicklung** in den nächsten 15-20 Jahren.
- **Pendlerbewegungen:** vergangene bzw. aktuelle Zahlen zu Weg- und Zupendlern

B) Siedlung

- **Art der angestrebten Entwicklung**: z.B. quantitatives / qualitatives Wachstum
- bestehendes und **angestrebtes Wohnangebot** (Wohnungsqualität und Wohndichte [EFH, MFH etc.])
- **Siedlungsstruktur: Bedeutung der einzelnen Ortsteile (insb. bei fusionierten Gemeinden), deren Versorgung mit Infrastrukturen (öff. Bauten, Versorgungseinrichtungen) sowie deren Entwicklungspotenzial:** Durch das Aufzeigen der Siedlungsstruktur werden unter anderem Defizite und somit Entwicklungspotenziale sichtbar, z.B. im Bereich Dorfkernentwicklung, Verdichtung von Quartieren, Strassenraumgestaltung, Durchgrünung des Siedlungsraumes etc.
- **Siedlungsgebietserweiterungen (Wohnzonen, Arbeitszonen) in kurz-, mittel- und langfristiger Hinsicht (ca. 5-Jahreszeitintervalle**), unter Berücksichtigung der inneren Bauzonen- und Verdichtungsreserven sowie evtl. Um- und Auszonungsgebiete: Es gilt zu beachten, dass nicht nur die Gebiete aufgezeigt werden sollen, welche sich für die Siedlungserweiterung eignen, sondern auch innerhalb welcher **Etappen** die einzelnen Gebiete der Bauzone zugeführt werden sollen. Mit der Festlegung einer bedarfsgerechten, etappierten Erweiterung zeigt die Gemeinde unter anderem die Strategie auf, in welche Richtung sie sich entwickeln will.
- Bei der Festlegung der künftigen Siedlungsentwicklung und somit bei der Ausscheidung von Entwicklungsgebieten sind auch die **unüberbauten Bauzonen und das Verdichtungspotenzial sowie allenfalls das Umstrukturierungspotenzial** in den überbauten Zonen sowie **potenzielle Auszonungen** angemessen zu berücksichtigen.
- Der **Baulandbedarf** soll bereits im Rahmen des Siedlungsleitbildes ausreichend nachvollziehbar abgeschätzt werden; im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist er konkret auszuweisen (vgl. Wegleitung Ortsplanungsverfahren, Anhang 1, Ziff. 2.e, und andere Grundlagen).
- Angestrebte Wohnzonen mit **geringer Dichte und/oder exklusiver Lage**, welche den kommunalen Bedarf übersteigen, müssen regional abgestimmt werden (vgl. S5-2 des kantonalen Richtplans 2009) und in aller Regel ans Siedlungsgebiet angrenzen.
- **Siedlungsbegrenzungslinien, langfristige Freihaltebereiche:** Die Gemeinden beachten die kantonalen Siedlungstrennräume sowie die im regionalen Entwicklungsplan festgelegte Siedlungsbegrenzung und konkretisieren diese wenn möglich zu engeren kommunalen Siedlungsbegrenzungen. Damit wird aufgezeigt, **in welche Richtungen das heutige Siedlungsgebiet nicht ausgedehnt werden soll.** Namentlich **Fruchtfolgeflächen** sind bestmöglich zu erhalten.

C) Verkehr

– **Koordination mit dem Erschliessungsrichtplan (und dem Verkehr), inkl. ÖV-Anbindung:** Die Siedlungsentwicklung ist mit dem kommunalen Erschliessungsrichtplan und auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen. Dabei sollen Angaben über die Abstimmung des angestrebten Bevölkerungswachstums mit der vorhandenen oder ggf. einer erweiterten Infrastruktur gemacht werden.

– **Verkehrliche Anbindung der Entwicklungsgebiete:** Um eine möglichst ökonomisch effiziente Erschliessung der künftigen Siedlungserweiterungen zu garantieren, werden sie wo immer möglich an bestehende Erschliessungsstrassen angebunden. Wo ein neuer Anschluss erforderlich ist, soll dieser primär ab den übergeordneten Strassen erfolgen.

D) Natur und Landschaft

– **Entwicklung des Landschaftsraumes:** Im Siedlungsleitbild sollte unter anderem aufgezeigt werden, wie sich die Landschaft, das heisst die unüberbaute Fläche ausserhalb des Siedlungsgebiets, entwickeln soll. Es können unter anderem Überlegungen über die Nutzung der Landschaft beispielsweise als Landwirtschaftsgebiet – inkl. bestmöglichem Erhalt der Fruchtfolgeflächen - sowie als Frei- und Naherholungsgebiet angestellt werden.

– Weiter sollten Aussagen über die **Freihaltebereiche** wie beispielsweise Grünzäsuren, Begrünung des Siedlungsgebiets etc. gemacht werden.

5.3 Ergänzender Inhalt

Als **ergänzender Inhalt** werden folgende Themen empfohlen:

A) Siedlung

– **Leitsätze bezüglich der zukünftigen Siedlungsentwicklung:** Als Einstieg in die Arbeiten zum Siedlungsleitbild können z.B. im Rahmen eines Workshops Entwicklungsleitsätze formuliert werden (Nachhaltigkeit, Siedlung, Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Landschaft u.a.). Diese Leitsätze gelten auch als Richtschnur für eine folgende Ortsplanungsrevision.

– **Szenarien der Bevölkerungsentwicklung und des damit verbundenen Baulandbedarfs:** Insbesondere falls eine (breite) Mitwirkung der Bevölkerung bei der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes vorgesehen ist, kann es zweckmässig sein, zumindest in der Entwurfsphase verschiedene Szenarien (geringes / mittleres / starkes Wachstum der Bevölkerung und damit verbundener zusätzlicher Baulandbedarf) darzustellen.

– **Städtebauliche Überlegungen zu „Schlüsselgebieten" der Siedlungsentwicklung:** Zu wichtigen Arealen der Siedlungsentwicklung können vertiefte städtebauliche Betrachtungen angeregt bzw. vorgegeben oder allenfalls sogar bereits ansatzweise vorgenommen werden. Dabei kann es sich um folgende Gebiete bzw. Aufgaben handeln:
  => Weiterentwicklung / Attraktivierung des **Ortskerns**
  => Verdichtung oder Aufwertung von **stark unternutzten oder sanierungswürdigen Quartieren**
  => Umstrukturierung / Durchmischung von bisherigen **Mononutzungsgebiete**n
  => Pflicht zur Erstellung von **Bebauungskonzepten vor der Einzonung** neuer Bauzonen (vgl. Arbeitshilfe „Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten").

– **Ortsbilder (gemäss kantonalem Richtplan):** Im kantonalen Richtplan 2009 sind Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung bezeichnet (generell in der Koordinationsaufgabe S3-1 und räumlich konkret in der Richtplankarte. Diese können als Informationsinhalt ins Siedlungsleitbild übernommen werden.

B) Verkehr

– **Überlegungen zu Kapazitätsengpässen im Bereich Verkehr:** Mit der Siedlungserweiterung einher geht vielfach auch eine Zunahme des Verkehrs. Insbesondere im Bereich des motorisierten Individualverkehrs können erste grobe Überlegungen zur Fahrtengenerierung und daraus möglichen Kapazitätsengpässen aufgezeigt werden.

– **Verträgliche Gestaltung der Strassenräume:** Im Siedlungsleitbild können Strassenabschnitte bezeichnet werden, bei denen Handlungsbedarf betreffend der Siedlungsverträglichkeit bestehen. Für die gekennzeichneten Abschnitte (z.B. Ortsdurchfahrten) können vertiefende Betriebs- und Gestaltungskonzepte vorgesehen werden.

– **Querungsstellen auf den Hauptverkehrsachsen:** Abgestimmt auf die verträgliche Gestaltung der Strassen können mögliche Querungen für Fussgänger aufgezeigt werden. Hier steht v.a. die Schulwegsicherung im Vordergrund.

– **ÖV-Haltestellen und Einzugsradien im IST-Zustand:** Bei der Definition der Siedlungserweiterungsgebiete sollten auch Überlegungen zum Grad der ÖV-Erschliessung einbezogen werden. In einem ersten Schritt können die bestehenden Bahn- und Bushaltestellen als Informationsinhalt ins Siedlungsleitbild eingetragen werden. Ergänzend (ev. in einer separaten Abbildung) können die Einzugsradien der Haltestellen dargestellt werden (z.B. 300 m = gut erschlossen, 500 m = genügend erschlossen).

– **Tempo-30-Zonen im IST-Zustand:** Als Grundlage für die Definition von neuen Entwicklungsgebieten Wohnen können bestehende Tempo-30-Zonen einen wichtigen Hinweis geben. Schliessen z.B. neue Wohngebiete direkt an bestehende Tempo-30-Zonen an und können somit problemlos erweitert werden?

C) Natur und Landschaft

– **Natur- und Landschaftsschutzgebiete IST-Zustand:** Bestehende Naturschutzgebiete können wichtige Hinweise auf zukünftige Landschaftsaufwertungen und allenfalls damit verbundene Nutzungskonflikte geben. Die Gebiete können als Informationsinhalt ins Siedlungsleitbild integriert werden.

6 Berichtstruktur

Die Gemeinden sind beim Aufbau des Berichts zum Siedlungsleitbild **grundsätzlich frei**. Mit den nachfolgenden Empfehlungen sollen jedoch den Gemeinden und Ortsplanern bereits gemachte **Erfahrungen aus der Praxis** zunutze gemacht werden. Die Empfehlungen sind als Richtschnur zu verstehen.

Bei der Ausgestaltung des Berichts ist auf eine **klare Struktur**, eine gute **Verständlichkeit** und **Nachvollziehbarkeit** sowie auf die **Lesbarkeit** der Abbildungen zu achten.

Die Grundstruktur des Berichts besteht aus vier Teilen (z.B. A, B, C, D), wobei namentlich der Teil „Massnahmenblätter“ nicht unbedingt erforderlich ist (ergänzender Inhalt):

A Einleitung

1. Ausgangslage und Herausforderungen
2. Vorgehen und Zielsetzung
3. Projektorganisation und Prozess

B Gemeindeentwicklung der letzten Jahre

1. Einleitung
2. Bevölkerung
3. Beschäftigte, Pendler
4. Wohnungswesen

C Leitbildinhalte

1. Leitsätze
2. Siedlungsentwicklung, Nutzung und Gestaltung
3. Landschaftsentwicklung, Nutzung und Gestaltung
4. Verkehr, Erschliessung und Verträglichkeit

D Massnahmenblätter

S. Siedlung

L. Landschaft

V. Verkehr

Im einleitenden **Teil A** werden die allgemeine Ausgangslage und die Herausforderungen für die Gemeinde erläutert. Zudem werden Angaben zum gewählten Vorgehen, zur Zielsetzung und Projektorganisation sowie zum Planungsprozess gemacht (z.B. Angaben zur nachgelagerten Ortsplanungsrevision).

Im **Teil B** wird die Gemeindeentwicklung der letzten Jahre beschrieben und analysiert. Für die Themenbereiche Bevölkerung, Beschäftigte und Pendler werden Aussagen zur Entwicklung und Struktur erwartet (z.B. Altersstruktur der Bevölkerung, Beschäftigte im 2. und 3. Sektor, Zu- und Wegpendler). Im Bereich Wohnungswesen interessieren neben der Struktur (EFH, MFH) insbesondere Angaben zur Wohnungsproduktion, Leerwohnungsziffer, Grösse und Belegung sowie die Eigentums- resp. Mietquote.

Der **Teil C** beschreibt die eigentlichen Konzeptinhalte. Diese bestehen einerseits aus den definierten Leitsätzen der Gemeinde sowie aus der Herleitung und Beschreibung der Entwicklungsabsichten. Empfohlene Mindestinhalte sind Angaben zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und als ergänzender Inhalt Aussagen zum Verkehr und insbesondere der Erschliessung. Im Teil C können auch städtebauliche Überlegungen zu den „Schlüsselstellen" der Siedlungsentwicklung formuliert und dargestellt werden.

Im **Teil D** können als Vorstufe zu den Instrumenten der Ortsplanungsrevision Massnahmenblätter formuliert werden. Die Massnahmenblätter umfassen die Themenbereich Siedlung, Landschaft und ev. Verkehr.

7 Plandarstellung

Die Gemeinden sind bei der Plandarstellung zum Siedlungsleitbild **grundsätzlich frei**. Mit den nachfolgenden Empfehlungen sollen jedoch den Gemeinden und Ortsplanern bereits gemachte **Erfahrungen aus der Praxis** zunutze gemacht werden. Die Empfehlungen sind als Richtschnur zu verstehen.

Bei der Ausgestaltung der Plandarstellung ist insbesondere auf ein **klares Layout** und auf die **Lesbarkeit** zu achten.

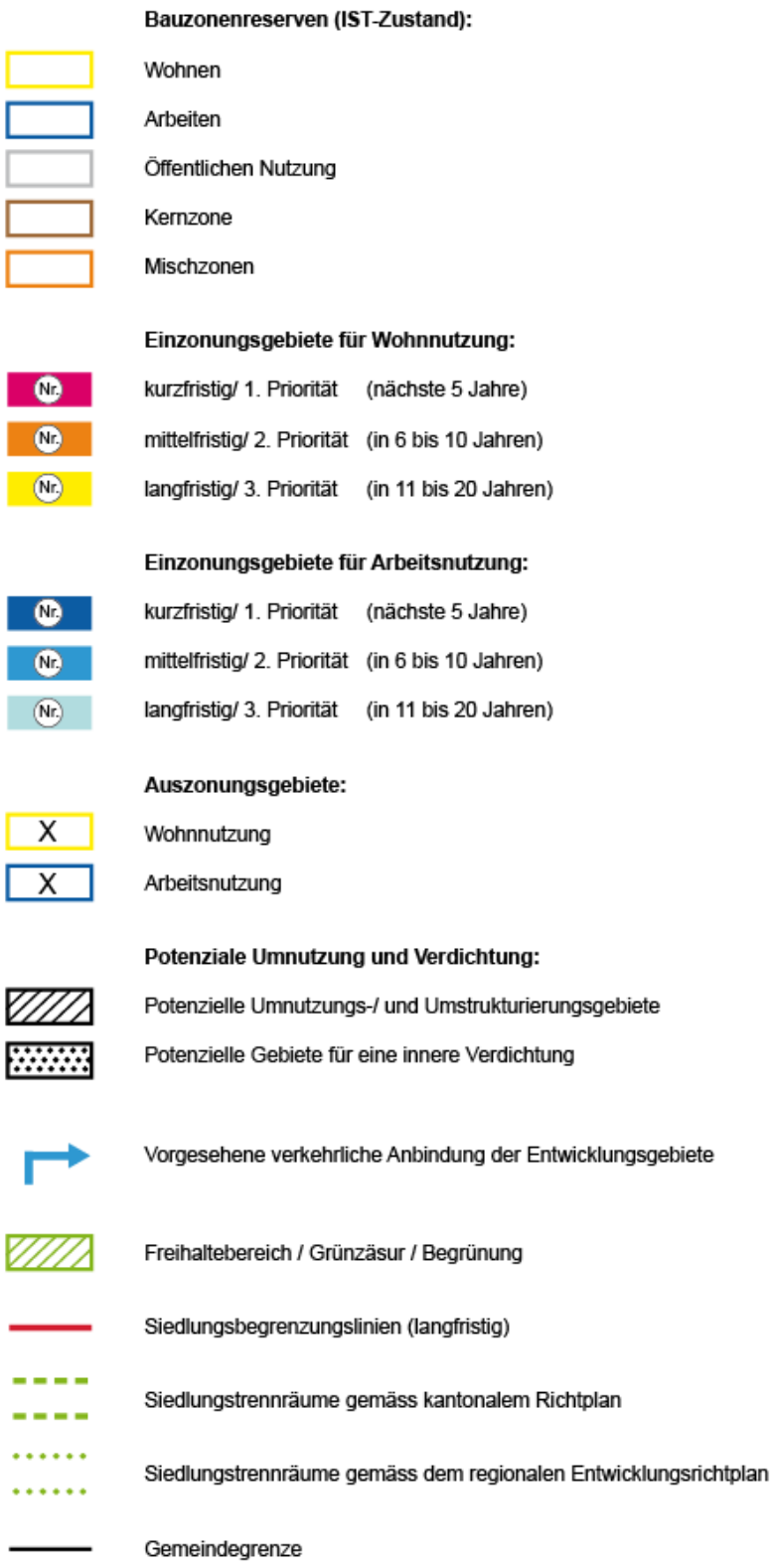
Kartengrundlage: Wichtig ist eine möglichst aktuelle digitale Grundlage: Orthophoto (keine Googlekarten!), Landeskarten, Übersichtsplan. Die Grundlage kann farbig oder schwarz-weiss sein.

Kartenformat: Je nach Grösse der Gemeinde kann mit einem Quer-/Hochformat A4, A3 oder grösser gearbeitet werden. Das bestehende (zusammenhängende) Siedlungsgebiet ist vollständig abzubilden. Eine Darstellung des gesamten Gemeindegebietes ist nicht zwingend, aber wenn möglich erwünscht.

Kartenmassstab: Der Kartenmassstab ergibt sich aus dem gewählten Kartenausschnitt und dem verwendeten Kartenformat. Grundsätzlich ist der Kartenmassstab so zu wählen, dass die Planinhalte klar erkennbar sind (Richtmassstab –> mindestens 1:10'000, besser 1:5'000).

Struktur Legende: Die Legende besteht aus einem Titel (Siedlungsleitbild der Gemeinde xy) und ev. einem ergänzenden Untertitel. Die inhaltliche Struktur ergibt sich aus dem empfohlenen Mindestinhalt- (siehe unten) und dem gewählten ergänzenden Inhalt-.

Der **erwartete Mindestinhalt** der Plandarstellung sowie dessen **grafische Umsetzung** stellen sich wie folgt dar:



Die Plandarstellung hat zudem einen Nordpfeil sowie Angaben zum abgebildeten Massstab, Datum und dem Planbearbeiter zu enthalten.

Der **ergänzende Inhalt** der Plandarstellung sowie dessen **grafische Umsetzung** stellen sich wie folgt dar:

Siedlung:

Erhaltungszone Ortsbild gemäss kantonalem Richtplan

Vertiefende städtebauliche Betrachtung

Verkehr:

ÖV-Haltestellen und Einzugsradien im (IST-Zustand / geplant)

Querungsstellen für Fussgänger auf den Hauptverkehrsachsen (IST-Zustand / geplant)

Tempo 30 Zonen (Ist-Zustand / geplant)

Verträgliche Gestaltung der Strassenräume

Natur und Landschaft:

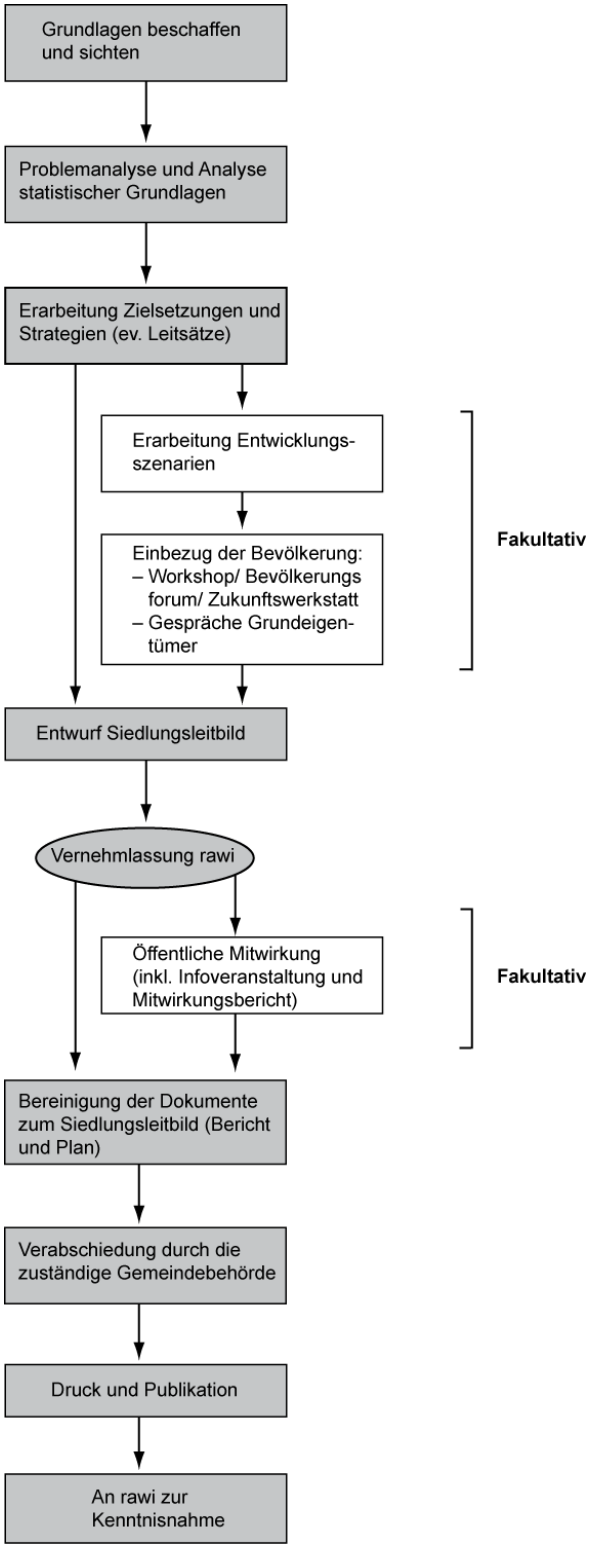
Naturschutzgebiete IST-Zustand

Landschaftsschutzgebiete IST-Zustand

Bemerkung: Je nach gewählter Kartengrundlage (Orthophoto, Geometerkarten, schwarz-weiss/ farbig) können die Farbgebung und/oder die grafische Darstellung der Planinhalte leicht von den oben aufgezeigten Darstellungsempfehlungen abweichen. Wichtig ist, dass die Darstellungsgrundsätze gewahrt bleiben (klare Struktur, Lesbarkeit, Verständlichkeit, Nachvollziehbarkeit).

8 Vorgehen Erarbeitung

Nachfolgend wird ein **mögliches Vorgehen zur Erarbeitung des Siedlungsleitbildes** skizziert. Dieses Vorgehen stützt sich auf Erfahrungen aus der Praxis. Die nicht zwingenden (aber empfohlenen) Arbeitsschritte sind als „fakultativ“ gekennzeichnet.



Nach der Beschaffung und Sichtung der bestehenden **Grundlagen** wird eine **Problemanalyse** durchgeführt. Dies unter Einbezug der vorhandenen statistischen Grundlagen (z.B. Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung, Bauzonenreserven). Wichtig ist, dass auch erste Überlegungen zum Baulandbedarf gemacht werden.

Aufbauend auf der Analyse werden die angestrebten **Zielsetzungen** und die zielführende **Strategie** formuliert. Diese können z.B. in einem von einer Fachperson moderierten Workshop erarbeitet werden. Hilfreich ist oft auch die Formulierung von **Leitsätzen** zur angestrebten räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

Sind die Zielsetzungen und die Strategie festgelegt, können verschiedene räumliche **Entwicklungsszenarien** oder direkt ein **Entwurf des Siedlungsleitbildes** erarbeitet werden. Falls von der Gemeinde der Weg über die Entwicklungsszenarien gewählt wird, sollten diese im Rahmen **eines Workshops / Bevölkerungsforums / einer Zukunftswerkstatt** diskutiert werden.

Insbesondere sind auch die **Grundeigentümer** in geeigneter Form mit einzubeziehen (z.B. direkte Gespräche). Denn nur wenn es gelingt, deren Interessen mit denjenigen der Öffentlichkeit in Einklang zu bringen, ist eine adäquate Umsetzung des Siedlungsleitbildes in die Bau- und Zonenordnung möglich.

Nach dem ersten konsolidierten Entwurf des Siedlungsleitbildes (Bericht und Plandarstellung) soll die kantonale **Dienststelle rawi** konsultiert werden. Diese prüft im Rahmen einer Vernehmlassung das Siedlungsleitbild und äussert sich gegenüber der Gemeinde zu den mit den kantonalen Strategien übereinstimmenden Aspekten sowie zum Überarbeitungsbedarf aus Sicht des Kantons. Dieser Austausch zwischen der Gemeinde und dem Kanton bildet einen ersten Einstieg in die nachgelagerte Revision der Ortsplanung. Ein zwischen Gemeinde und Dienststelle rawi bereinigtes Siedlungsleitbild erleichtert und begünstigt die nachfolgende Ortsplanungsrevision und beschleunigt das entsprechende Vorprüfungsverfahren.

Aufgrund des Austausches zwischen der Gemeinde und dem Kanton kann eine **Bereinigung des Siedlungsleitbildes** stattfinden. Dies geschieht entweder direkt oder über den Weg einer **öffentlichen Mitwirkung**. Eine Mitwirkung ist nicht zwingend, wird jedoch **empfohlen**. Die Anliegen der Mitwirkenden werden in einem **Mitwirkungsbericht** festgehalten. Aufgrund der Eingaben wird das Siedlungsleitbild bei Bedarf angepasst.

Am Ende des Erarbeitungsprozesses wird das Siedlungsleitbild (Bericht und Plandarstellung) von der zuständigen **Gemeindebehörde verabschiedet** und anschliessend **publiziert**. Die Dienststelle rawi soll über die Resultate in Kenntnis gesetzt werden (Bericht, Plandarstellung und ev. Kurzfassung).

9 Partizipation der Bevölkerung

9.1 Allgemeines

Die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes ist grundsätzlich die Aufgabe der Gemeindebehörde. Es liegt jedoch in deren Interesse, dass:

– bestehende Probleme oder Anliegen aus der Bevölkerung, der Parteien oder der Verbände rechtzeitig erkannt werden;

– Anliegen, Ideen oder Lösungsansätze zur künftigen Entwicklung eingebracht werden können;

– wichtige Akteure (z.B. Grundeigentümer), die später über die baurechtliche Grundordnung (mit-) entscheiden werden, bereits zu einem frühen Zeitpunkt sensibilisiert werden.

Für den **frühen Einbezug der Bevölkerung** bieten sich z.B. Zukunftswerkstätten oder Bevölkerungsforen an. Diese können entweder offen als öffentliche Veranstaltung oder auf Einladung erfolgen. Es ist auch denkbar, dass mehrere solche Veranstaltung im Laufe des Erarbeitungsprozesses stattfinden. Nachfolgend werden **zwei Möglichkeiten von Bevölkerungsforen** vorgestellt.

9.2 Öffentliches Bevölkerungsforum

Die Veranstaltung kann mit den folgenden Fragen strukturiert und moderiert werden:

Wo stehen wir?	Wohin wollen wir?	Wie kommen wir dazu?
• Was ist gut • Was ist schlecht • Wo haben wir Probleme • Welchen Handlungsspielraum haben wir	• Was sind unsere Ziele • Gibt es Zielkonflikte • Was wollen wir nicht	• Welche Massnahmen müssen ergriffen werden • Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden • Wo haben wir Abhängigkeiten • Welche Prioritäten setzen wir • In welchem Zeitraum

Die Fragen werden von der Bevölkerung in Tischgruppen beantwortet und anschliessend vorgestellt (z.B. mit Hilfe von Bildern, Flip Charts, Pinwänden).

9.3 Bevölkerungsforum auf Einladung

Für die Diskussion der zentralen Fragen zur räumlichen Ortsentwicklung setzt der Gemeinderat ein Bevölkerungsforum ein. Dieses diskutiert an einer moderierten Abendveranstaltung in Gruppen und im Plenum wichtigste Themen, wie Gesamtentwicklung, Wohnen und Arbeiten, Attraktivität der Quartiere, Umstrukturierungs-/Verdichtungsgebiete, Verkehr inkl. Langsamverkehr, Naherholung, und verankert dazu Entwicklungsgrundsätze.

Der **Teilnehmerkreis** setzt sich vorzugsweise zusammen aus Vertretungen der Ortsparteien, der Schulen, der Vereine, des Gewerbes, Vertretungen aus den Bereichen Natur, Kultur, Soziales sowie Vertretungen des Gemeinderats und der Verwaltung:

Die verabschiedeten **Empfehlungen des Bevölkerungsforums** ergeben Aussagen zu den Schwerpunktthemen sowie den Entwicklungsmöglichkeiten und bilden eine **Basis für das Siedlungsleitbild.**

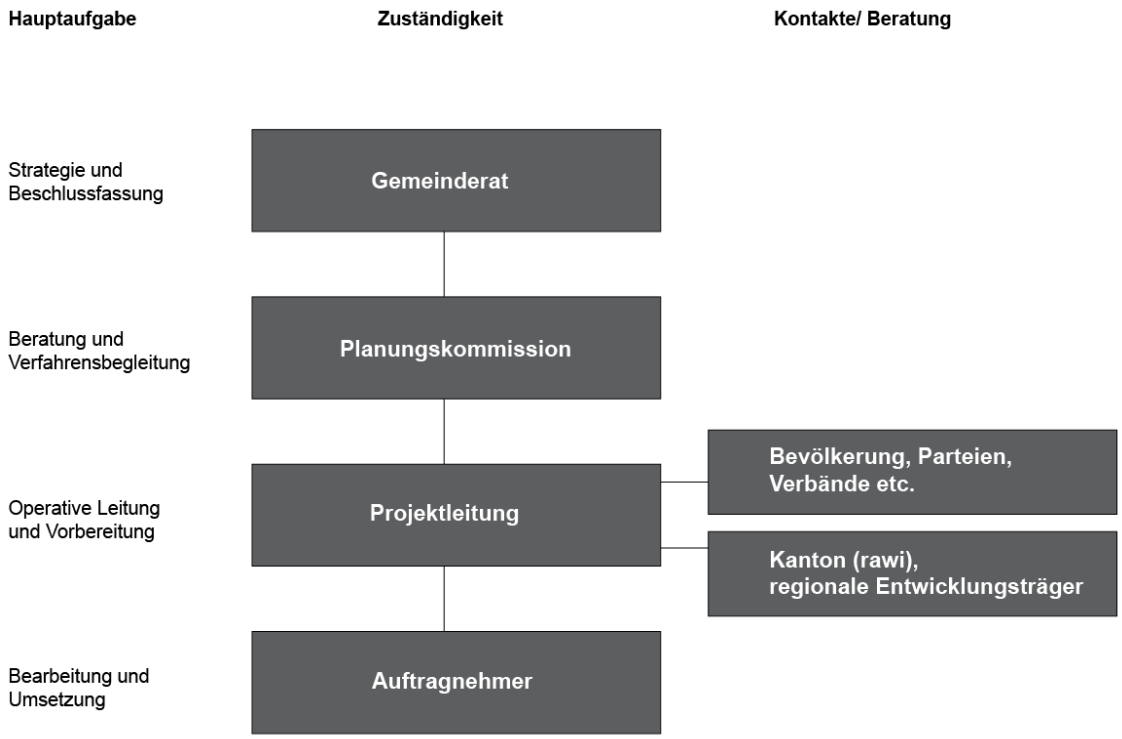
9.4 Öffentliche Mitwirkung

Nach der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wird empfohlen, eine **öffentliche Mitwirkung** durchzuführen. Dort erhält die Bevölkerung nochmals die Gelegenheit, sich zum Siedlungsleitbild zu äussern (z.B. anhand eines Fragebogens). Idealerweise wird im Rahmen der Mitwirkung eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt und allenfalls eine Ausstellung organisiert.

Als Kommunikationsträger hat sich in der Praxis die Gestaltung einer gut verständlichen **Kurzfassung des Siedlungsleitbildes** mit den wesentlichen Hauptaussagen bewährt. Die Kurzfassung kann z.B. als Faltprospekt (siehe Anhang 3) gestaltet werden:

10 Organisation

Eine zweckmässige Organisation ist für das Gelingen des Siedlungsleitbildes von entscheidender Bedeutung. Grundsätzlich sind die Gemeinden betreffend Organisationsstruktur frei. Nachfolgend wird eine in der Praxis bewährte Struktur vorgestellt:



Dreh- und Angelpunkt ist die **Projektleitung**, welche die operative Leitung inne hat, das Siedlungsleitbild für die zuständigen Gemeindeorgane (Planungskommission und Gemeinderat) vorbereitet und die Kontakte gegen „Aussen“ sicherstellt (Bevölkerung, Begleitgruppe, Kanton, regionale Entwicklungsträger). Die Projektleitung besteht in der Regel aus dem zuständigen Gemeinderat/Gemeinderätin, dem Bauverwalter/Bauverwalterin und dem beauftragtem Ortsplaner.

Der **Gemeinderat** hat die Gesamtleitung inne und ist für die strategische Führung verantwortlich. Die Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision liegt je nach Gemeinde in der Verantwortung der Gemeindeversammlung oder des Gemeinderats.

ANHANG

Anhang 1: Synoptische Darstellung der Anforderungen **20**

Anhang 2: Beispiel Plandarstellung **21**

Anhang 3: Beispiel Kurzfassung (Faltprospekt) **22**

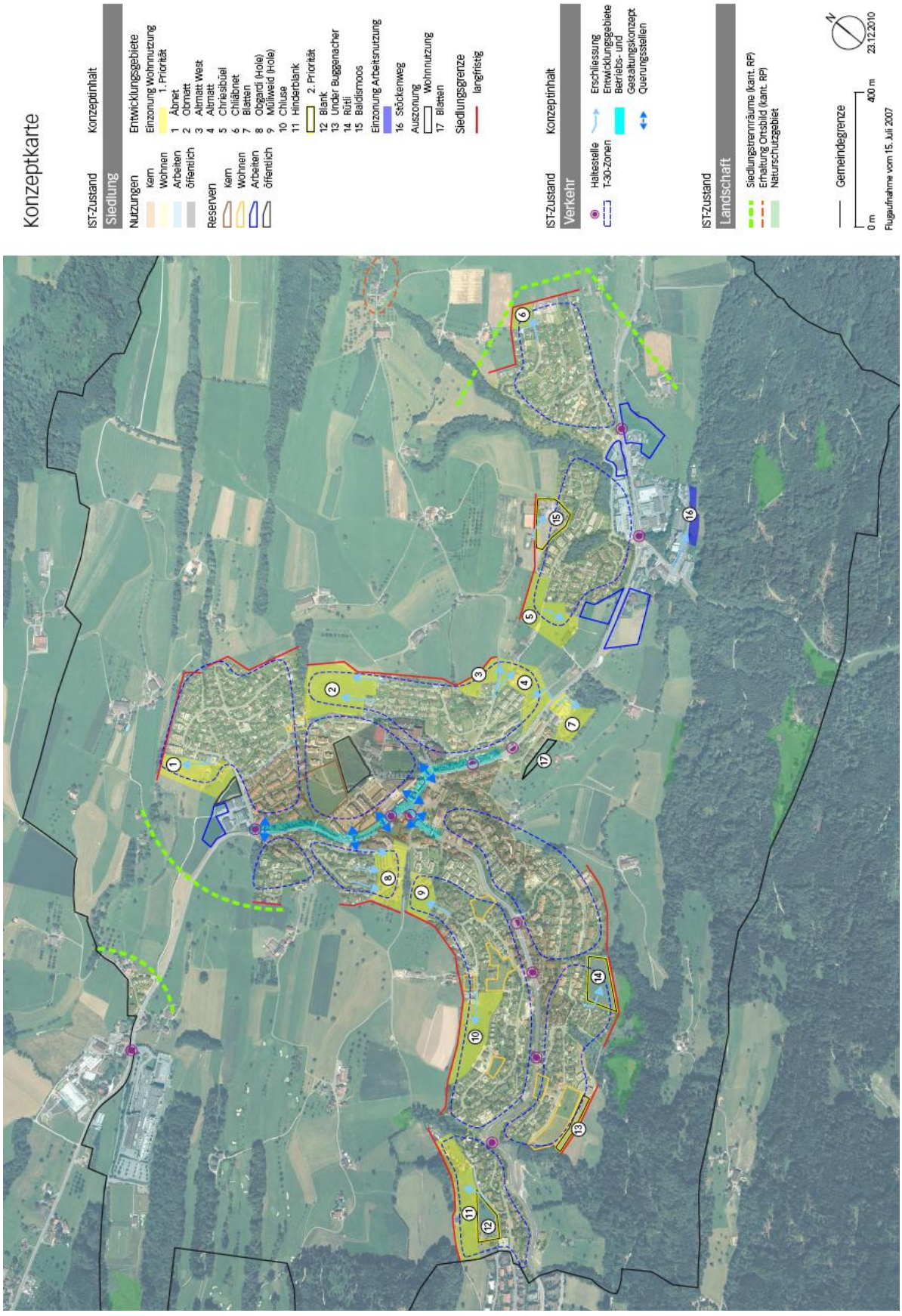
Anhang 4: Beispiel Massnahmenblatt **23**

Anhang 5: Hilfreiche Web-Links **24**

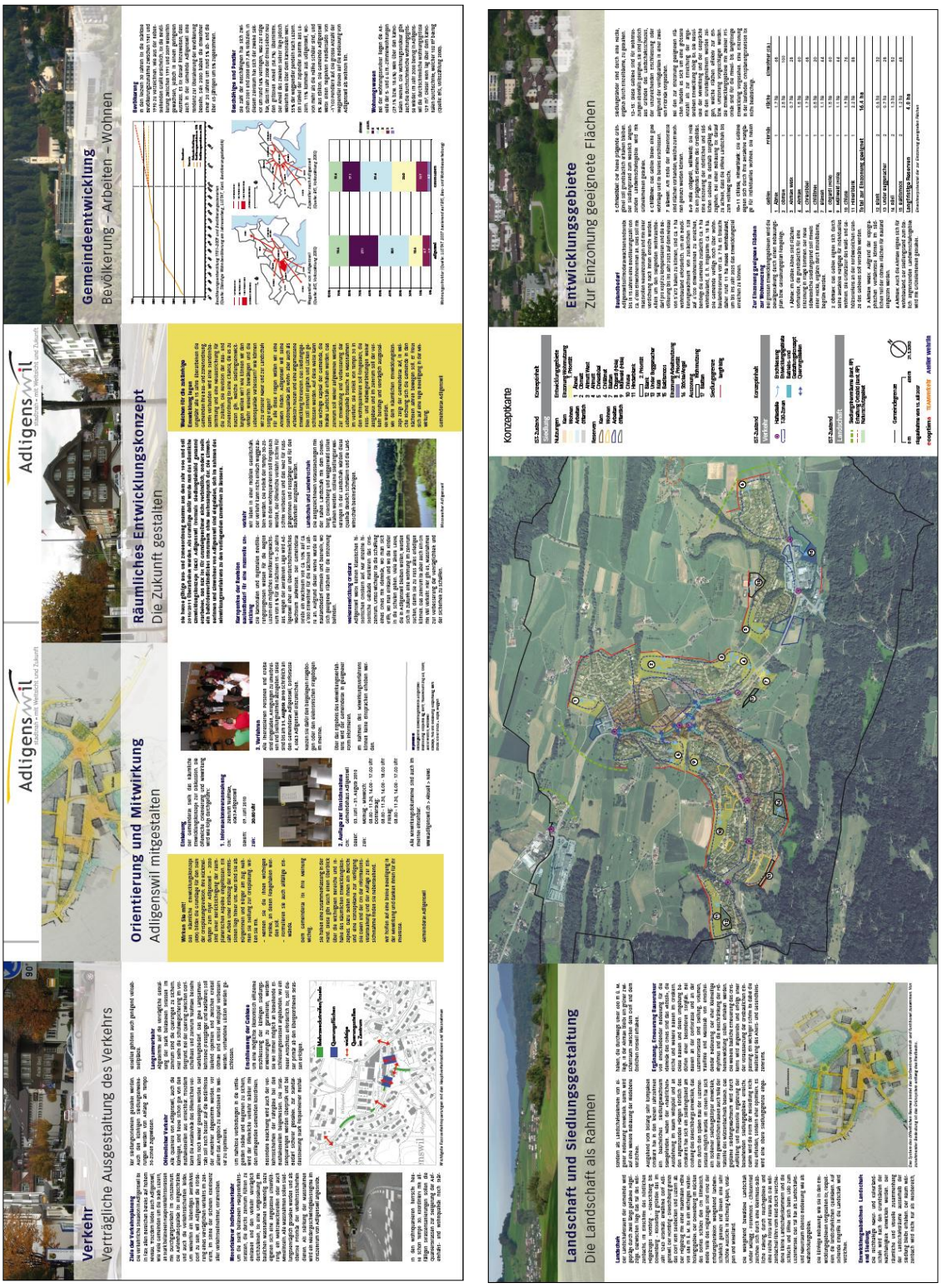
Anhang 1: Synoptische Darstellung der Anforderungen

	Mindestanforderung (erwartet)	Fakultativ (ergänzend)
Dokumente:		
Bericht	●	
Plandarstellung	●	
Kurzfassung		○
Planungsprozess:		
Vernehmlassung rawi	●	
Bevölkerungsforum		○
Öffentliche Mitwirkung		○
Bericht:		
Beschreibung und Herleitung der Inhalte	●	
Positionierung der Gemeinde	●	
Bevölkerung	●	
Beschäftigte, Pendler	●	
Beschrieb Angestrebte Entwicklung	●	
Bestehendes und angestrebtes Wohnangebot	●	
Siedlungsstruktur	●	
Siedlungsgebietserweiterungen	●	
Umnutzungs- und Verdichtungsgebiete	●	
Abschätzung Baulandbedarf	●	
Siedlungsbegrenzungslinien	●	
Koordination mit Erschliessungsrichtplan und ÖV	●	
Verkehrliche Anbindung der Entwicklungsgebiete	●	
Freihaltebereiche	●	
Entwicklung des Landschaftsraumes	●	
Leitsätze zur zukünftigen Siedlungsentwicklung		○
Szenarien Bevölkerungsentwicklung und Baulandbedarf		○
Städtebauliche Überlegungen		○
Kapazitätsengpässen im Bereich Verkehr		○
Verträgliche Gestaltung der Strassenräume		○
Querung Hauptverkehrsachsen		○
Tempo 30 Zonen		○
Formulierung von Massnahmenblättern		○
Plandarstellung:		
Bauzonenreserven (Ist-Zustand)	●	
Einzonungsgebiete für Wohnnutzung	●	
Einzonungsgebiete für Arbeitsnutzung	●	
Auszonungsgebiete (Wohnen/Arbeiten)	●	
Potenziale Umnutzung und Verdichtung	●	
Verkehrliche Anbindung der Entwicklungsgebiete	●	
Siedlungsbegrenzungslinien	●	
Freihaltebereich, Grünzäsur, Begrünung	●	
Siedlungstrennräume (kantonal/ regional)	●	
Gemeindegrenze	●	
Erhaltungszone Ortsbild		○
Areal vertiefende städtebauliche Überlegungen		○
ÖV-Haltestellen und Einzugsradien		○
Querungsstellen für Fussgänger		○
Tempo-30 Zonen		○
Verträgliche Strassenraumgestaltung		○
Natur- und Landschaftsschutzgebiete (Ist-Zustand)		○

Anhang 2: Beispiel Plandarstellung



Anhang 3: Beispiel Kurzfassung (Faltprospekt)



Faltprospekt zum Siedlungsleitbild Adligenswil

Anhang 4: Beispiel Massnahmenblatt

D Massnahmenblätter

Einwohnergemeinde .....: Siedlungsleitbild **1**

Stand Massnahmenblatt: Monat, Jahr

Gegenstand: .....

Beschreibung: .....

Federführung: ..... (z.B. Einwohnergemeinde)

Beteiligte Stellen: ..... (z.B. Grundeigentümer, Kanton)

(Einzel-) Massnahmen:

	kurzfristige Massnahme	mittelfristige Massnahme	langfristige Massnahme
Massnahme 1	☒	☐	☐
Massnahme 2	☐	☒	☐
Massnahme 3	☐	☒	☐

Abhängigkeiten: .....

Grundlagen: .....

Anhang 5: Hilfreiche Web-Links

http://www.lustat.ch/
http://www.lustat.ch/index/daten_online/gemeinden.htm

http://www.rawi.lu.ch
http://www.rawi.lu.ch/index/download.htm

http://www.vlg.ch/