

Arbeitshilfe

*Kommunales
Siedlungsleitbild*

PLAN

Herausgeber und Verantwortung:

KANTON LUZERN
Raum und Wirtschaft (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 Siedlungsleitbild (REK) der Stadt Sursee

Ausgabe: Juni 2016

Vorwort

Die haushälterische Bodennutzung und damit die Sicherstellung der Lebens- und Standortqualität ist eine Herausforderung, der sich die Gemeinden heute angesichts der zunehmenden Bodenknappeit und Zersiedelung vermehrt stellen müssen. Der Kanton Luzern hat mit seinem Richtplan 2015 wesentliche Schritte zur Bewältigung dieser Aufgaben festgelegt. Eine weitsichtige und bedarfsgerechte kommunale Siedlungsplanung einschliesslich des Einbezugs 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. In der aktualisierten Fassung 2016 wird zudem die Siedlungsentwicklung nach innen auf der strategischen Ebene verstärkt aufgezeigt.

Die Arbeitshilfe versteht sich als Hilfsmittel für die Gemeinden und die beauftragten Ortsplaner mit dem Ziel, einen Orientierungsrahmen zu geben und somit die Erarbeitung ihres kommunalen Siedlungsleitbildes bezüglich dem Prozess und den Inhalten zu erleichtern.

Mike Siegrist
Abteilungsleiter Raumentwicklung, Kantonsplaner
Tel direkt 041 228 51 89
mike.siegrist@lu.ch

Dr. Sven-Erik Zeidler
Dienststellenleiter

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE	6
2	ZIELSETZUNG UND ZWECK	7
3	ABSTIMMUNG MIT WEITEREN ARBEITSHILFEN	7
4	FORM DES SIEDLUNGSLEITBILDES	8
5	INHALTE DES SIEDLUNGSLEITBILDES	8
	5.1 Allgemeines	8
	5.2 Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen	9
	5.3 Kerninhalte	9
	5.4 Weitere Inhalte	12
	5.5 Plandarstellung	13
6	VORGEHEN ERARBEITUNG	14
7	PARTIZIPATION DER BEVÖLKERUNG	15
	7.1 Allgemeines	15
	7.2 Öffentliches Bevölkerungsforum	16
	7.3 Bevölkerungsforum auf Einladung	16
	7.4 Aktiver Einbezug von Kindern und Jugendlichen	17
	7.5 Öffentliche Mitwirkung	17
8	ORGANISATION	18
	ANHANG	19
	Anhang 1: Berichtstruktur	20
	Anhang 2: Beispiel Plandarstellung	22
	Anhang 3: Beispiel Massnahmenblatt	25

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. In den darauffolgenden Jahren konnte festgestellt werden, dass der Bauzonenzuwachs weiterging, dass aber der Anteil der unüberbauten Bauzonen sukzessive abnahm.

Aus diesen Gründen wird im **kantonalen Richtplan 2015 (KRP LU 2015) im Kapitel S1** die folgende anzustrebende räumliche Entwicklung formuliert:

- Steuerung der Siedlungsentwicklung entsprechend der kantonalen Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung (gemäss Kapitel Z2-1 des KRP LU 2015) sowie kantonale Abstimmung der Bauzonenentwicklung entsprechend den Gemeindekategorien (gemäss Kapitel R1 des KRP LU 2015); zudem kantonale und regionale Abstimmung der Arbeitszonen (gemäss Kapitel S6 des KRP LU 2015).
- optimale Nutzung der Bauzonen, das heisst Verhinderung zu grosser Bauzonen, Verdichtung, Nutzung der inneren Reserven, Verbesserung der Verfügbarkeit, Nutzung der unterschiedlichen Bauzonen sowie Sicherstellung einer räumlich zweckmässigen, zeit- und bedarfsgerechten Erschliessung (gemäss Kapitel S2 des KRP LU 2015).
- Begrenzung der Siedlungsflächen und des künftigen Bauzonenzuwachsts (gemäss Kapitel S1 des KRP LU 2015).

Die Siedlungsentwicklung nach innen (ohne Wachstumsbegrenzung durch kantonale Vorgaben) hat somit Vorrang vor der Aussenentwicklung beziehungsweise vor Neueinzonungen (mit kantonalen Wachstumsvorgaben gemäss R1-5 des KRP LU 2015).

Um diese Ziele zu erreichen, haben die Gemeinden ein Siedlungsleitbild zu erstellen. Bei kleineren Gemeinden mit sehr bescheidener Entwicklung kann das BUWD Ausnahmen von der Pflicht zur Ausarbeitung eines Siedlungsleitbildes gewähren.

Der KRP LU 2015 enthält die **Koordinationsaufgabe S1-4** „Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung“, welche wie folgt lautet:

- Die Gemeinden erarbeiten Siedlungsleitbilder für ihre kurz-, mittel- und langfristige Bauzonenentwicklung. Sie berücksichtigen dabei die nationalen, kantonalen und regionalen Vorgaben, insbesondere diejenigen zum kantonalen Siedlungsgebiet, den Entwicklungsreserven und den regionalen Siedlungsbegrenzungen.
- In den Siedlungsleitbildern sind insbesondere auch Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) vorzusehen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten in unter- und ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven) und Standorte für das bedürfnisgerechte Wohnen aufzuzeigen. Zudem ist darzulegen, wie die Gemeinde den aktuellen Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner hält bzw. senkt. Zu behandeln ist auch der Schutz vor Naturgefahren und die Umweltvorsorge (Störfallvorsorge, Lärmschutz, nichtionisierende Strahlung usw.).
- Die Siedlungsleitbilder sind Grundlage und Voraussetzung für eine 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

Mit der aktuellen Raumordnungspolitik hat die Bedeutung des kommunalen Siedlungsleitbilds deutlich zugenommen. **Es ist das zentrale, strategische Instrument der Gemeinden um die Zersiedlung zu stoppen und die Siedlungsentwicklung konsequent nach innen zu lenken.** Es geht darum, Standortpotenziale zu erkennen, Entwicklungshemmnisse abzubauen und die Entwicklung am richtigen Ort voranzutreiben. Darüber hinaus ist das Siedlungsleitbild eine **wichtige Grundlage für die Revision der Ortsplanung**, indem es die generelle räumliche Ausrichtung und die Entwicklungsvorstellungen einer Gemeinde aufzeigt.

Das Siedlungsleitbild ist **nicht grundeigentümergebunden** 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.

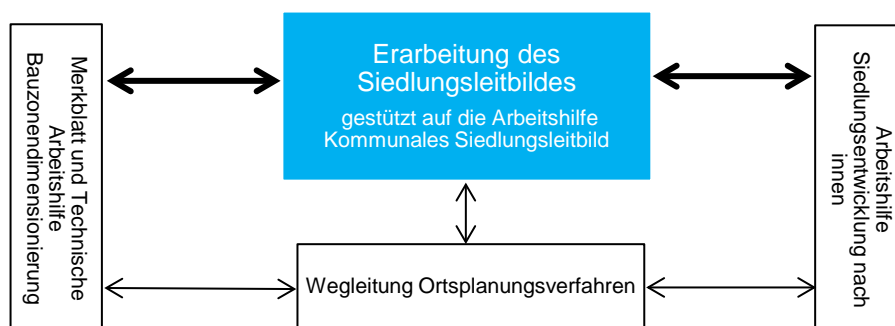
Das Siedlungsleitbild wird unter Federführung der Gemeinde erstellt und mit der Dienststelle rawi und weiteren Beteiligten abgestimmt (vgl. Kap. 8).

3 Abstimmung mit weiteren Arbeitshilfen

Den Gemeinden stehen für die **Erarbeitung des Siedlungsleitbildes** neben der **vorliegenden Arbeitshilfe** folgende weitere kantonale Arbeitshilfen/Wegleitungen zur Verfügung:

- Wegleitung Abstimmung Siedlung und Verkehr im Kanton Luzern, 2009
- Arbeitshilfe Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten, 2011
- **Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen (AH SENI), 2013**
- Beispielsammlung Siedlungsentwicklung nach innen, 2013
- Arbeitshilfe Störfallvorsorge und Raumplanung, 2013
- Arbeitshilfe Landumlegung und Ortsplanung, 2014
- Wegleitung kommunaler Erschliessungsrichtplan, 2014
- Richtlinie Verkehrszonen, 2014
- **Wegleitung Ortsplanungsverfahren, 2014**
- Benutzerhandbuch Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT), 2016
- Merkblatt zum Thema Baulandverfügbarkeit, 2016
- **Merkblatt Bauzonendimensionierung, 2016**
- **Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung, 2016**

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bezüge zu den wichtigsten Arbeitshilfen auf:



Das **Siedlungsleitbild** hat strategischen Charakter und ist langfristig ausgelegt, es soll gestützt auf die **vorliegende Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild** erstellt werden. Es muss künftig - gestützt auf das entsprechende **Merkblatt** und die **Technische Arbeitshilfe** - eng mit der **Bauzonendimensionierung** abgestimmt werden. Die Erarbeitung des Siedlungsleitbilds beinhaltet neu insbesondere auch die **Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen**. Gemäss der **Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen** kann im Rahmen einer Umsetzungsagenda, abgestimmt auf die vorhandenen Ressourcen, konkret festgelegt werden, mit welchen Massnahmen die im Siedlungsleitbild neu enthaltene Strategie umgesetzt werden soll. Die Umsetzungsagenda soll flexibel ausgearbeitet werden, so dass auf die sich verändernden Rahmenbedingungen rasch reagiert werden kann. Sie kann ins Siedlungsleitbild integriert werden, ist jedoch nicht zwingender Bestandteil. Die **Ortsplanungsrevision** mit Erschliessungsrichtplan, Bau- und Zonenreglement, Zonenplan, Sondernutzungsplan (ggf. abgestimmt mit einer Arealentwicklung) etc. kann i.d.R. sodann erst nach Vorliegen des Siedlungsleitbilds erfolgen. Die **Wegleitung Ortsplanungsverfahren** gibt dazu vor allem in formaler Hinsicht wesentliche Hilfestellung.

4 Form des Siedlungsleitbildes

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

Der **Bericht** beschreibt die Konzeption 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 ist die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen zu behandeln und es 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 Anhang 1. 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 konzeptionellen Inhalte. Diese sind insbesondere bestehende Bauzonenreserven (Wohnen und Arbeiten), Areale für die Innenentwicklung, die vorgesehenen Entwicklungsgebiete inkl. die Bezeichnung ihrer Priorität sowie Siedlungsbegrenzungslinien. Empfehlungen zur Plandarstellung (Kartengrundlage, Kartenmassstab, Inhalte) befinden sich im Anhang 2.

Kurzfassung: Als Ergänzung zum Bericht und zur Plandarstellung kann eine Kurzfassung für die Information der Bevölkerung erarbeitet werden (z.B. in Form eines Faltprospekts, Flyer). 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:

- **Kerninhalte**
- **Weitere Inhalte**

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. Im Fokus steht dabei jedoch nicht die Siedlungserweiterung sondern eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen. Je nach ergänzendem Inhalt kann das Leitbild auch umfassender verstanden werden, d.h. die Aspekte Landschaft und Verkehr werden ver-

stärkt miteinbezogen. In diesem Falle kann anstatt von einem Siedlungsleitbild auch von einem **räumlichen Entwicklungskonzept** gesprochen werden.

5.2 Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen

Die Koordinationsaufgabe S1-4 des KRP LU 2015 verlangt im Siedlungsleitbild Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen sowie zu den Entwicklungsmöglichkeiten in unter- und ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven). Die Transformation im Bestand (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) wird damit zum zentralen Inhalt des Siedlungsleitbildes.

Bezüglich Vorgehen und Inhalt wird auf die Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (AH SENI) vom Januar 2013 verwiesen. Die nachfolgende Gliederung der Kerninhalte orientiert sich an den darin aufgeführten Phasen einer qualitätsvollen Innenentwicklung.

5.3 Kerninhalte

Folgende Themen zeichnen ein Siedlungsleitbild aus:

1. Umfeld, Entwicklung und Siedlungsstruktur der Gemeinde

- **Positionierung der Gemeinde innerhalb ihres Umfeldes bzw. in der Region** (insbesondere aus der Marktperspektive bspw. durch eine Standort-, Markt- und Potenzialbeurteilung). Analyse der Gemeinde bezogen auf den übergeordneten funktionalen Raum (Nachbargemeinden, Region, ev. Kanton), Stellung der Gemeinde mit Stärken und Schwächen.
- **Aktuelle Bauzonenkapazität** aufgrund der Ermittlung mit LUBAT (Luzerner Bauzonenanalyse-Tool) sowie gemäss Merkblatt und Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung.
- **Bevölkerungsentwicklung:** Vergangene Entwicklung bzw. aktuelle Bevölkerungszahl und geschätzte Wohnbevölkerung der nächsten 15-20 Jahre sowie deren **angestrebte Struktur** (z.B. bezüglich Alter, soziale Durchmischung etc.). Die künftige Einwohnerzahl ist insbesondere auch in Relation zum Wachstumswert für die Beurteilung von Neueinzonungen gemäss R1-5 des KRP LU 2015 darzustellen und ggf. zu begründen (vgl. auch Merkblatt und Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung).
- **Beschäftigtenentwicklung:** Vergangene bzw. aktuelle Anzahl der Beschäftigten im 2. und 3. Sektor (Gewerbe/Industrie, Dienstleistungen) sowie **angestrebte Entwicklung** in den nächsten 15-20 Jahren.
- **Bestehendes und angestrebtes Wohnangebot** (Wohnungsqualität und Wohndichte [EFH, MFH etc.]).
- **Siedlungsstruktur: Bedeutung der einzelnen Ortsteile, Quartiere und Areale, deren Versorgung mit Infrastrukturen (öff. Bauten, Versorgungseinrichtungen) sowie deren quantitatives und qualitatives 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.
- Aus dem **Vergleich der Bauzonenkapazität mit der Anzahl künftiger Einwohner (gemäss Wachstumswert für die Beurteilung von Neueinzonungen)** (vgl. oben 2. und 3. Auflistungspunkt) ergibt sich der **Handlungsspielraum der Gemeinde:** liegt der Fokus – nebst der Siedlungsentwicklung nach Innen – künftig eher auf Einzonungen oder Auszonungen? Es wird auf die diesbezüglich erforderliche Stellungnahme der Dienststelle rawi sowie das Merkblatt und die Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung verwiesen.

2. (Strategie der) Siedlungsentwicklung nach innen

- **Leitsätze bezüglich der zukünftigen Siedlungsentwicklung:** Bspw. im Rahmen eines Workshops sollen Entwicklungsleitsätze formuliert werden (Siedlung, Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Landschaft, Nachhaltigkeit, Finanzen u.a.). Diese Leitsätze gelten auch als Richtschnur bspw. für eine folgende Ortsplanungsrevision.
- **Art der angestrebten Entwicklung:** z.B. quantitatives / qualitatives Wachstum, spezifische Wohnbedürfnisse (insbesondere preisgünstiger und bedürfnisgerechter Wohnraum).
- **Strategieansätze in teilräumlicher Betrachtung¹:** Die ermittelten quantitativen und qualitativen Potenziale und Optionen werden in eine Strategie überführt, welche Aussagen zum Ausmass und zur Art der Entwicklung der einzelnen Quartiere macht. Dabei muss der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner insgesamt mindestens gehalten oder – je nach Gemeinde – gesenkt werden.
- **Priorisierung der Quartiere/Flächen:** Die Entwicklung von Quartieren/Flächen nimmt personelle und finanzielle Ressourcen in Anspruch – Ressourcen, die in Städten und Gemeinden begrenzt sind. Die für eine Priorisierung notwendigen Kriterien können der AH SENI (Kap. 5.2) entnommen werden.
- **Mitgestaltung des Entwicklungsprozesses:** Abhängig von der Priorisierung sind einerseits die Aufgaben der Gemeinde bei der Gestaltung des jeweiligen Entwicklungsprozesses sowie andererseits die möglichen Inhalte und geeigneten Umsetzungsinstrumente ansatzweise festzulegen. In der AH SENI (Kap. 5.3, 5.4) werden verschiedene mögliche Aufgaben für die Gemeinden, welche einen Mehrwert für die Innenentwicklung stiften, aufgeführt und eine Auswahl von Umsetzungsinstrumente vorgestellt.
- **Städtebauliche Überlegungen zu „Schlüsselgebieten“ der Siedlungsentwicklung nach innen²:** Zu wichtigen Arealen der Siedlungsentwicklung sollen 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 / Aufwertung von stark unternutzten / sanierungswürdigen Quartieren
 - Umstrukturierung / Durchmischung von bisherigen Mononutzungsgebieten
 - Pflicht zur Erstellung von Bebauungskonzepten bei grösseren bzw. wichtigen Arealen oder vor der Einzonung neuer Bauzonen (AH „Ortsplanungen mit Bebauungskonzepten“)
 - Preisgünstiger und bedürfnisgerechter Wohnraum schaffen oder weiterentwickeln sowie
 - Träger der Entwicklung prüfen (bspw. Wohnbaugenossenschaften etc.)
- **Verfügbarkeit von Bauland durchsetzen:** vgl. §38 PBG und Merkblatt Baulandverfügbarkeit
- **Verschiedene Massnahmen zur Senkung des aktuellen Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner** (insbesondere falls gemäss R1-5 des KRP LU 2015 erforderlich).

¹ Im KRP LU 2015 sind Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung bezeichnet (generell in der Koordinationsaufgabe S3-1 und räumlich konkret in der Richtplankarte). Diese sind als Informationsinhalt ins Siedlungsleitbild zu übernehmen und bei der Festlegung der Strategieansätze zu beachten. Bezüglich der Herausforderungen bei der Abstimmung von ISOS und Innenentwicklung wird auf den entsprechenden Bericht des Bundes („ISOS und Verdichtung, Bericht der Arbeitsgruppe“ vom April 2016 verwiesen).

² Die effektiven Inhalte eines gebietsspezifischen Entwicklungsprozesses, das Prozessdesign sowie die dafür geeigneten Umsetzungsinstrumente sind separat zu erarbeiten und situationsspezifisch festzulegen. Auf der Informationsplattform „Netzwerk Innenentwicklung“ werden diesbezügliche Fallbeispiele dargestellt und mögliche Vorgehensweisen erläutert (www.rawi.lu.ch/themen/siedlungsentwicklung/Netzwerk_Innenentwicklung)

3. Siedlungserweiterungen und Auszonungen

- **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 zu erhalten.
- Der allfällige **Bedarf an Einzonungen** soll bereits im Rahmen des Siedlungsleitbildes ausreichend nachvollziehbar abgeschätzt werden; er stützt sich dabei auf die Vorgaben des KRP LU 2015 hinsichtlich der räumlich differenzierten Entwicklung nach Gemeindekategorien ab. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist er konkret auszuweisen (vgl. R1-5 KRP LU 2015 sowie Merkblatt und Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung).
- **Siedlungsgebietserweiterungen** (gemäss S1-6 und S1-7 KRP LU 2015, Wohnzonen, Arbeitszonen in kurz-, mittel- und langfristiger Hinsicht, ca. 5-Jahreszeitintervalle), unter Berücksichtigung des nachgewiesenen Bedarfs an neuen Bauzonen sowie der inneren Bauzonen- und Verdichtungsreserven sowie Um- und Auszonungsgebiete: Es gilt zu beachten, dass nicht nur die Gebiete aufgezeigt werden sollen, welche sich für die bedarfsgerechte 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 auf, in welche Richtung sie sich räumlich entwickeln will.
- Siedlungsgebiet bzw. **Entwicklungsreserven** (gemäss S1-1 und S1-9 KRP LU 2015): Die – auch in der kantonalen Richtplankarte dargestellten - Reservezonen (bzw. übrigen Gebiete B) sind von den Gemeinden in der nächsten Ortsplanungsrevision zu überprüfen und bei Bedarf auf die gemäss Gemeindekategorie zulässige Entwicklungsreserve zu reduzieren. Optional können diese Reserven räumlich fixiert werden. Hierfür ist eine Darstellung im Plan des Siedlungsleitbildes zweckmässig.
- **Auszonungen** (gemäss S1-8 KRP LU 2015): Es gilt insbesondere bei peripheren oder blockierten unüberbauten Bauzonen deren Auszonung zu prüfen. Potenzielle Auszonungsflächen sind im Siedlungsleitbild darzustellen.

4. Weitere Themen

A) Mehrwertausgleich

- Die vorgesehenen Um-, Auf-, Ein- und Auszonungen sind auf die kantonalgesetzlichen Vorgaben zum Mehrwertausgleich abzustimmen.

B) Umweltvorsorge (Störfallvorsorge, Lärmschutz, nichtionisierende Strahlung)

- Überprüfung der vorgesehenen Verdichtungen, Siedlungsgebietsänderungen und der Nutzungszuweisungen im Abgleich mit der Konsultationskarte „Technische Gefahren“, Lärmbelastungskatastern, Quellen von nichtionisierender Strahlung etc.

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 müssen 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 Entwicklungsgebiete 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 Ansätze über die ökologische Aufwertung und die Nutzung der Landschaft, beispielsweise als Landwirtschaftsgebiet – inkl. Erhalt der Fruchtfolgefleichen – sowie als Frei- und Naherholungsgebiet, aufgezeigt werden.
- Weiter sollten Aussagen über die **Freihaltebereiche** wie beispielsweise Grünzäsuren, Begrünung des Siedlungsgebiets etc. gemacht werden.

E) Schutz vor Naturgefahren (gemäss S1-4 KRP LU 2015)

- Überprüfung des Siedlungsgebiets und der Nutzungszuweisungen im Abgleich mit der aktuellen Gefahrenkarte. Auch der Festlegung von Gewässerräumen ist entsprechende Beachtung zu schenken.

5.4 Weitere Inhalte

Je nach gemeindespezifischer Ausgangslage werden als ergänzender Inhalt folgende zwei Themen empfohlen:

A) Verkehr

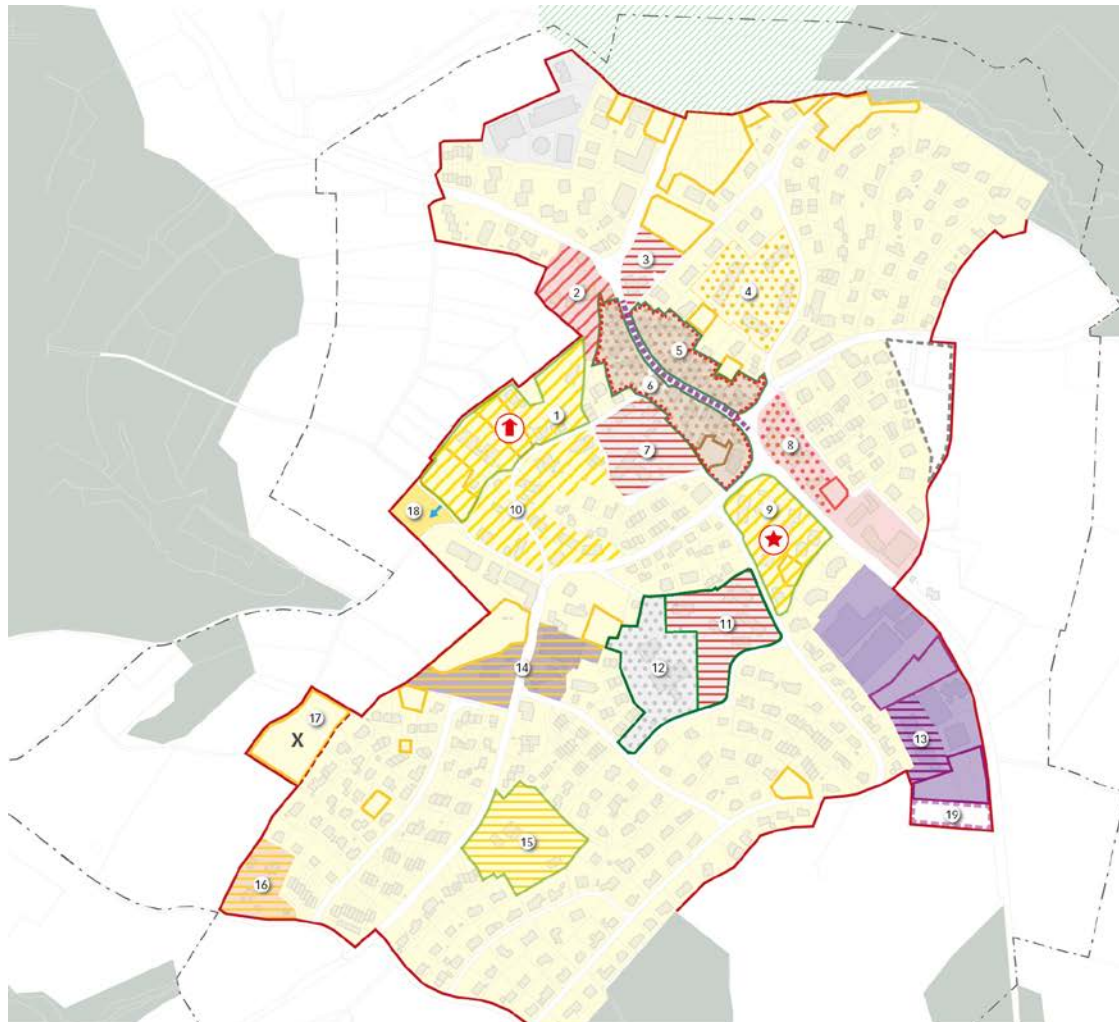
- **Überlegungen zu Kapazitätsengpässen im Bereich Verkehr:** Mit der Siedlungsentwicklung geht vielfach auch eine Zunahme des Verkehrs einher. Insbesondere im Bereich des motorisierten Individualverkehrs können erste grobe Überlegungen zur Fahrtengenerierung und daraus möglichen Kapazitätsengpässen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

B) Natur und Landschaft

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

5.5 Plandarstellung

Im Sinne einer Weiterentwicklung und Konkretisierung des Strategieplans gemäss Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen wird nachfolgend eine mögliche Darstellungsform der Inhalte des Siedlungsleitbildes aufgeführt. Weitergehende Empfehlungen für die Plandarstellung finden sich im Anhang 2:



Bauzonenreserven (Ist-Zustand)

- Wohnen
- Mischzone
- Kernzone
- Arbeiten

Siedlungsentwicklung nach innen

- Verdichtung (Wohnen / Mischzone)
- Erneuerung (Wohnen / Mischzone / Kernzone / Zone für öff. Zwecke)
- Umnutzung / Umstrukturierung (Wohnen / Mischzone / Arbeiten)

Prioritäre Gebiete

- 1. Priorität
- 2. Priorität
- ★ Vertiefende städtebauliche Betrachtung
- ↑ Potenzielle Standorte für bedürfnisgerechtes Wohnen

Siedlungserweiterung / Auszonungen

- Siedlungsbegrenzungslinien
- Entwicklungsreserve
- Wohnen: Einzonzugsgebiet langfristig
- Arbeiten: Option Einzonzug für Betriebserweiterung
- X Wohnen: Auszonungsgebiet

Weitere konzeptionelle Inhalte

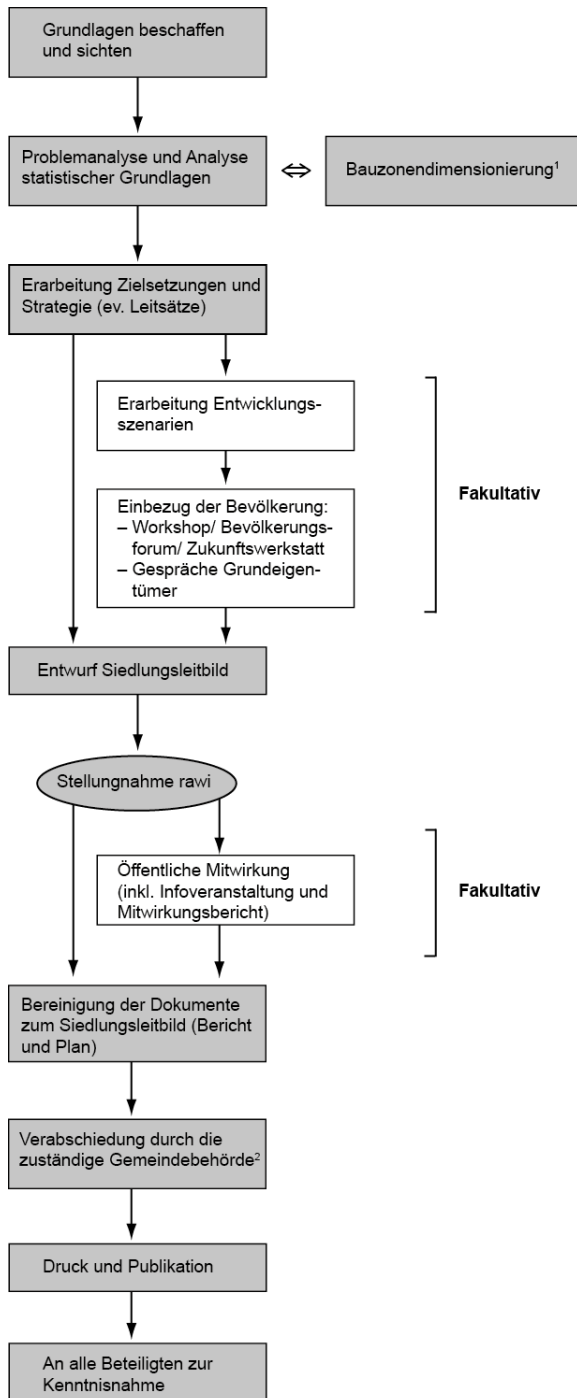
- Freihaltbereich / Grünzäsur
- Verträgliche Gestaltung des Strassenraums
- Vorgesehene verkehrliche Anbindung des Entwicklungsgebiets

Hinweise

- Siedlungsbegrenzungslinien gemäss regionalem Entwicklungsplan
- Ortsbild gemäss kantonalem Richtplan
- Gemeindegrenze

6. 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. Bezüglich des Arbeitsablaufs zur Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie wird wiederum auf die Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen verweisen (vgl. Abbildung 13).



¹ Vergleiche "Merkblatt Bauzonendimensionierung" sowie „Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung, 2016,, unter www.rawi.lu.ch, Downloads Raumentwicklung

² Auf Wunsch des Gemeinderates vorgängige Zustellung an die rawi zwecks Vermerk auf dem Siedlungsleitbild: «Von der Dienststelle rawi zustimmend zur Kenntnis genommen.»

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, Bauzonenkapazität). Es wird insbesondere auf das Merkblatt und die **Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung** verwiesen. Diese stellen sicher, dass die neuen Anforderungen zur Bauzonendimensionierung gemäss dem RPG und dem KRP LU 2015 effizient angewendet werden können.

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** mit den verschiedenen Bevölkerungsgruppen, z.B. auch Kindern und Jugendlichen 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 mit einer Stellungnahme 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 – zusammen mit dem erforderlichen Austausch betreffend der Bauzonendimensionierung - einen wichtigen Einstieg in die nachgelagerte Revision der Ortsplanung. Ein zwischen Gemeinde und Dienststelle rawi bereinigtes Siedlungsleitbild erleichtert und begünstigt die nachfolgende Ortsplanungsrevision und kann das entsprechende Vorprüfungsverfahren beschleunigen.

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) – wenn möglich unter zustimmender Kenntnisnahme der Dienststelle rawi - von der zuständigen **Gemeindebehörde verabschiedet** und anschliessend **publiziert**. Alle Beteiligten und Interessierten sollen dabei über das definitive Resultat in Kenntnis gesetzt werden (Bericht, Plandarstellung und ev. Kurzfassung).

7. Partizipation der Bevölkerung

7.1 Allgemeines

Die Erarbeitung des Siedlungsleitbildes ist grundsätzlich die Aufgabe der Gemeindebehörde, namentlich des Gemeinderates. 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 wichtig, beim Einbezug von Kindern und Jugendlichen mit altersgerechten Methoden zu arbeiten. Es ist auch denkbar, dass mehrere solche Veranstaltungen im Laufe des Erarbeitungsprozesses stattfinden. Nachfolgend werden **verschiedene Partizipationsformen** vorgestellt.

7.2 Öffentliches Bevölkerungsforum

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

Wo stehen wir?	Wohin wollen wir?	Wie kommen wir dazu?
<ul style="list-style-type: none">• Was ist gut• Was ist schlecht• Wo haben wir Probleme• Welchen Handlungsspielraum haben wir	<ul style="list-style-type: none">• Was sind unsere Ziele• Gibt es Zielkonflikte• Was wollen wir nicht	<ul style="list-style-type: none">• 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, Pinnwänden).

7.3 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 die wichtigsten 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 Siedungsleitbild**.



7.4 Aktiver Einbezug von Kindern und Jugendlichen

Für die Moderation von Veranstaltungen mit Kindern und Jugendlichen eignen sich die kommunalen Jugendarbeitenden oder Lehrpersonen mit Partizipationserfahrungen. Es lohnt sich auch, bei Bedarf hierfür externe Fachleute hinzu zuziehen.

Um die Bedürfnisse und Anliegen von Kindern und Jugendlichen abzuholen und in die Ortsentwicklung einfließen zu lassen, gibt es verschiedene Methoden. Besonders geeignet ist, zusammen mit den Kindern ihre Lieblingstätigkeiten im öffentlichen Raum zu sammeln und fest zu halten. Danach bewerten die Kinder diese nach der Relevanz. Anhand dieser Auflistung können verschiedene Umsetzungsideen gesammelt und bereits geplante Massnahmen überprüft werden.

Eine weitere Methode ist die sogenannte Quartierspionage. Ausgestattet mit Detektivausweis, Kameras, Quartierplänen sowie grünen und roten Punkten erkunden Kinder das Dorf oder das Quartier. Damit können sie die Orte, die ihnen gefallen oder missfallen auf dem Plan, markieren und fotografieren. In einer anschliessenden moderierten Diskussion werden Umsetzungsideen gesucht und besprochen.



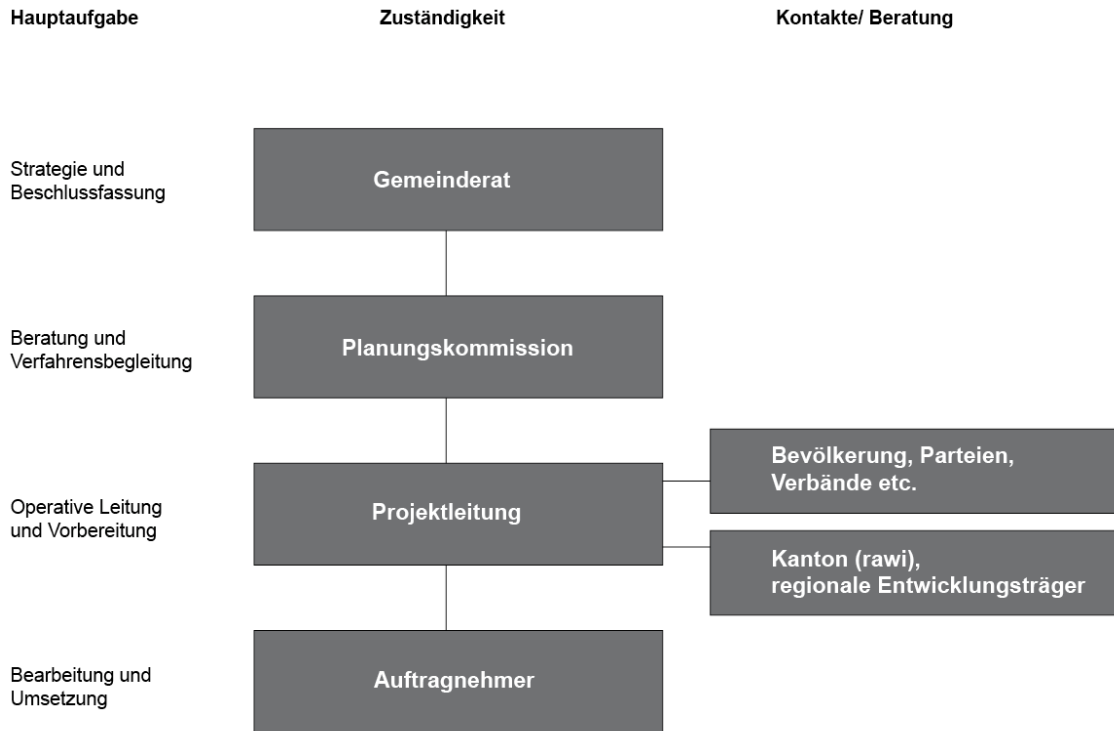
7.5 Öffentliche Mitwirkung

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 gestaltet werden:

8. 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, Parteien, Verbände, Kanton, regionale Entwicklungsträger). Die Projektleitung besteht in der Regel aus dem/der zuständigen Gemeinderat/Gemeinderätin, dem/der Bauverwalter/Bauverwalterin und dem/der beauftragten Ortsplaner/Ortsplanerin.

Der **Gemeinderat** hat die Gesamtleitung inne und ist für die strategische Führung verantwortlich. Die Beschlussfassung zum Siedlungsleitbild liegt in aller Regel in der Verantwortung des Gemeinderats.

ANHANG

Anhang 1: Berichtstruktur	20
Anhang 2: Beispiel Plandarstellung	22
Anhang 3: Beispiel Massnahmenblatt	25

Anhang 1: Berichtstruktur

Die Gemeinden sind beim Aufbau des Berichts zum Siedungsleitbild **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):

A Einleitung

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

B Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur

1. Allgemeines
2. Umfeld und Positionierung
3. Bauzonenkapazität
4. Bevölkerungsentwicklung
5. Beschäftigtenentwicklung
6. Wohnungswesen
7. Siedlungsstruktur
8. Handlungsspielräume

C Leitbildinhalte

1. Leitsätze
2. Siedlungsentwicklung nach innen, Strategieansätze und Massnahmen
3. Siedlungserweiterungen und Auszonungen
4. Mehrwertausgleich
5. Umweltvorsorge
6. Verkehr, Erschliessung und Verträglichkeit
7. Landschaftsentwicklung, Nutzung und Gestaltung
8. Schutz vor Naturgefahren

D Massnahmenblätter

- SI. Siedlungsentwicklung nach innen
- SE. Siedlungserweiterung und Auszonungen
- 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. Um das künftige Entwicklungspotenzial realistisch einschätzen zu können, sind eine Positionierung innerhalb der Region und eine entsprechende Standortbeurteilung aus Marktperspektive vorzunehmen. Zentral ist die Darstellung der aktuellen Bauzonenkapazität. Für die Themenbereiche Bevölkerung und Beschäftigte werden Aussagen zur bisherigen und künftigen Entwicklung und Struktur erwartet (z.B. Altersstruktur der Bevölkerung, Beschäftigte im 2. und 3. Sektor). Im Bereich Wohnungswesen interessieren neben der Struktur (EFH, MFH) insbesondere Angaben zur Wohnungsproduktion, Leerwohnungsziffer, Grösse und Belegung der Wohnungen. Im Weiteren ist auch eine quantitative und qualitative Analyse der bestehenden Siedlungsstruktur, zum Beispiel bezüglich verschiedener Ortsteile, zentral. Aus all diesen Aspekten können die künftigen Handlungsspielräume abgeleitet werden.

Der **Teil C** beschreibt die eigentlichen konzeptionellen Inhalte des Siedlungsleitbilds. Diese bestehen einerseits aus den definierten Leitsätzen der Gemeinde sowie aus der Herleitung und Beschreibung der Entwicklungsabsichten. Der Schwerpunkt bildet dabei die Siedlungsentwicklung nach innen. Es sind Strategieansätze und Massnahmen in teilräumlicher Betrachtung festzulegen, Quartiere und Flächen zu priorisieren, Schlüsselareale zu definieren und insbesondere die Aufgaben der Gemeinde bei den jeweiligen Entwicklungsprozessen festzulegen. Im Teil C sollen auch erste grobe, im öffentlichen Interesse liegende städtebauliche Überlegungen zu den „Schlüsselarealen“ der Siedlungsentwicklung nach innen formuliert und dargestellt werden, zudem ist auch die Verfügbarkeit von Baulandreserven anzugehen. Darüber hinaus sind Angaben zur Siedlungserweiterung und Auszonungen (Ein- und Auszonungen, Siedlungsbegrenzungen, Entwicklungsreserven), zur Umweltvorsorge, zur Verkehrserschliessung und zur Landschaftsentwicklung sowie zu den Naturgefahren empfohlene Kerninhalte. Ergänzend können detaillierte Aussagen zum Verkehr (Kapazitäten, Verträglichkeit etc.) und zu den Natur- und Landschaftsgebieten gemacht werden.

Im **Teil D** können als Vorstufe zu den Instrumenten der Ortsplanungsrevision Massnahmenblätter formuliert werden. Die Massnahmenblätter umfassen die Themenbereiche Siedlung sowie gegebenenfalls Landschaft und Verkehr. Insbesondere für das Thema der Innenentwicklung empfiehlt sich in Anlehnung an die AH SENI eine „Umsetzungsagenda“ bzw. entsprechende Massnahmenblätter. Damit können die im **Teil C** festgelegten Massnahmen konkretisiert werden. Die „Umsetzungsagenda“ kann separat oder integriert ins Siedlungsleitbild erarbeitet werden.

Anhang 2: Beispiel 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 den empfohlenen Kerninhalten- (siehe unten) und den gewählten weiteren Inhalten.

Die **Kerninhalte** der Plandarstellung sowie dessen **grafische Umsetzung** stellen sich wie folgt dar:

Ausgangslage / Hinweise









Konzeptionelle Inhalte

Siedlungsstruktur / Bauzonen












Bauzonenreserven:

-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Mischzonen
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung

Siedlungsentwicklung nach innen

-  Ortsbild gemäss kantonalem Richtplan
 -  Erneuerung / Aufwertung
 -  Verdichtung
 -  Umnutzung / Umstrukturierung
- } In der Farbe der jeweiligen (angestrebten) Nutzungsart
- Prioritäre Gebiete**
-  1. Priorität
 -  2. Priorität
 -  Vertiefende städtebauliche Betrachtung
 -  Potenzielle Standorte für bedürfnisgerechtes Wohnen

Siedlungserweiterungen / Auszonungen

-  Siedlungstrennräume gemäss kantonalem Richtplan
 -  Siedlungsbegrenzungslinien gemäss regionalem Entwicklungsplan
 -  Siedlungsbegrenzungslinien
 -  Entwicklungsreserven
- Einzonungsgebiete für Wohnnutzung:**
-  kurzfristig / 1. Priorität (nächste 5 Jahre)
 -  mittelfristig / 2. Priorität (in 6 bis 10 Jahren)
 -  langfristig / 3. Priorität (in 11 bis 20 Jahren)
- Arbeitsnutzung:**
-  Option Einzonung für Betriebsweiterung
 -  Option regional abgestimmte Einzonung für Arbeitsnutzung
- Auszonungsgebiete:**
-  Wohnnutzung
 -  Arbeitsnutzung

Weitere Themen

-  Gemeindegrenze
-  Vorgesehene verkehrliche Anbindung der Entwicklungsgebiete
-  Freihaltebereich / Grünzäsur / Begrünung
-  Naturgefahren
-  Technische Gefahren







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

Die **weiteren Inhalte** der Plandarstellung sowie dessen **grafische Umsetzung** stellen sich wie folgt dar:



Ausgangslage / Hinweise

Konzeptionelle Inhalte

Verkehr

	Querungsstellen für Fussgänger auf den Hauptverkehrsachsen		neue Querungsstellen für Fussgänger auf den Hauptverkehrsachsen
	ÖV-Haltestellen und Einzugsradien		neue ÖV-Haltestellen und Einzugsradien
	Tempo 30 Zonen		neue Tempo 30 Zonen

Natur und Landschaft

-  Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete

Bemerkung: Je nach gewählter Kartengrundlage (Orthophoto, Übersichtsplan, 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).

Anhang 3: 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Massnahme 2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Massnahme 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abhängigkeiten:

Grundlagen:



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
Postfach 3768
6002 Luzern
Tel. +41 41 228 51 83
www.rawi.lu.ch