



Gemeinde Ermensee

Siedlungsleitbild 2018

**Vom Gemeinderat am 1. Oktober 2018 und 5. Juli 2021
verabschiedet**



Die räumliche Entwicklung

Das Siedlungsleitbild befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Es will

- ... die Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
- ... die Verkehrsbedürfnisse,
- ... den Umweltschutz
- ... den Schutz der Lebensräume sowie
- ... den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel...

im Rahmen der kantonalen Vorgaben und des Richtplanes in einen Zusammenhang stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzeigen und die Koordinationsaufgaben bezeichnen.

Die Wirkung

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Ermensee

- ... zeigt auf, wie sich Ermensee entwickeln soll. Behörden und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Siedlungsleitbildes aus.
- ... konzentriert sich auf die Bestimmungen der strategischen Ziele und generellen Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen.
- ... hat keine grundeigentümerverbindliche Wirkung.
- ... nimmt keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg. Das Siedlungsleitbild wird aber beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe dienen.

Bilder: Reto Müller, Ermensee

Vom Siedlungsleitbild zum Zonenplan

Das Siedlungsleitbild ist ein erstes Etappenziel der Ortsplanung.

Gestützt auf das Siedlungsleitbild wird die eigentümerverbindliche Ortsplanung (insb. Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) erarbeitet.

Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren.

Auch in Ermensee erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen.

Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen neben Massnahmen, die erst in 15 oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessensabwägung nötig

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristige angestrebte Entwicklung von Ermensee dar. Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf unseren Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, können so im Hinblick möglicher Auswirkungen in der Gesamtentwicklung diskutiert werden.

Die Strategien und Massnahmen sind nicht widerspruchsfrei. Bei deren eigentümerverbindlichen Umsetzung im Zonenplan müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.

Vorgehen Ortsplanung Ermensee

Aktualisierung Siedlungsleitbild

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1) | Der Gemeinderat berät das Siedlungsleitbild und verabschiedet es zuhanden der Mitwirkung | Oktober 2018 |
| 2) | Das Siedlungsleitbild wird der Bevölkerung und der auswärtigen Grundeigentümerschaft vorgestellt | 29. Oktober 2018 |
| 3) | Stellungnahme der Bevölkerung zum Siedlungsleitbild | Ende Nov. 2018 |
| 4) | Die Kommission bearbeitet die Eingaben und modifiziert das Siedlungsleitbild zuhanden des Gemeinderates | Januar 2019 |
| 5) | Der Gemeinderat verabschiedet das Siedlungsleitbild zuhanden der Ortsplanung | anschliessend |

Revision Ortsplanung

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 6) | Die Kommission erarbeitet den Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement und den Erschliessungsrichtplan | anschliessend |
| 7) | Verabschiedung der Gesamtrevision durch den Gemeinderat | |
| 8) | Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren | |
| 9) | Öffentliche Auflage: Vorbereitung, Durchführung | |
| 10) | Einspracheverhandlungen und evtl. 2. öffentliche Auflage | |
| 11) | Gemeindeversammlung | |
| 12) | Genehmigung durch den Regierungsrat | |

Sie haben mitgearbeitet

Ortsplanungskommission:

Roland Biotti, Nagelmatt 5
Johann Hunkeler, Schulhausstrasse 16 (Gemeindeschreiber)
Eric Ineichen, Neustadt 1 (Vorsitz)
Peter Lüpold, Brunnmatt
Reto Müller, Schleifeweg 5
Reto Spörri, Mühlestrasse 8 (Gemeindepräsident)
Lukas Wedekind, Mühlestrasse 21 (Gemeinderat)
Anita Wetzel, Richenseerstrasse 11

Verantwortliche Planer:

Planteam S AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern
Roger Michelin, dipl. Kulturing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Marion Zängerle, MSc UNIL in Geographie

S1 Gemeindeentwicklung

Ermensee ist gemäss kantonalem Richtplan eine ländliche Gemeinde der Kategorie L2. Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungsprognosen weist der Kanton Luzern solchen Gemeinden ein jährliches Bevölkerungswachstum von maximal 0.4 % bis 2035 zu.

Bevölkerungsentwicklung und Einwohnerkapazitäten

Die Bevölkerung von Ermensee ist zwischen dem Jahr 2000 und 2016 von 765 auf 955 Einwohnerinnen und Einwohnern gewachsen.

Das Luzerner Bauzonenanalysetool (LUBAT, Stand 2016) berechnet auf der Grundlage der rechtsgültigen Zonenbestimmungen, welche Einwohnerkapazität der heutige Zonenplan aufweist. Die Differenz der Einwohnerkapazität zur tatsächlichen Bevölkerungszahl gibt Auskunft über die Einwohnerreserve der rechtsgültigen Ortsplanung.

Im Vergleich zwischen modellhaften Hochrechnungen der Einwohnerkapazität des rechtsgültigen Zonenplans und den massgebenden Wachstumsfaktoren gemäss kantonalem Richtplan wird für die Gemeinde Ermensee eine Überkapazität der rechtsgültigen Nutzungsplanung ermittelt.

Künftige Entwicklung

Die Gemeinde Ermensee hat gestützt auf das LUBAT 2016 für die nächsten rund 15 Jahre keinen Einzonungsbedarf. Der aktuelle, rechtskräftige Zonenplan von Ermensee beinhaltet überdimensionierte Bauzonen und ist somit aktuell nicht RPG-konform.

Die überdimensionierten Bauzonen sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2018 gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG und gemäss kantonalem Richtplan zu reduzieren. Zudem ist die Entwicklung der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf das Dorfzentrum und Massnahmen zur Innenentwicklung zu konzentrieren.

Entsprechende Massnahmen und Entwicklungsmöglichkeiten werden unter Kapitel S2 Siedlungsentwicklung aufgezeigt.

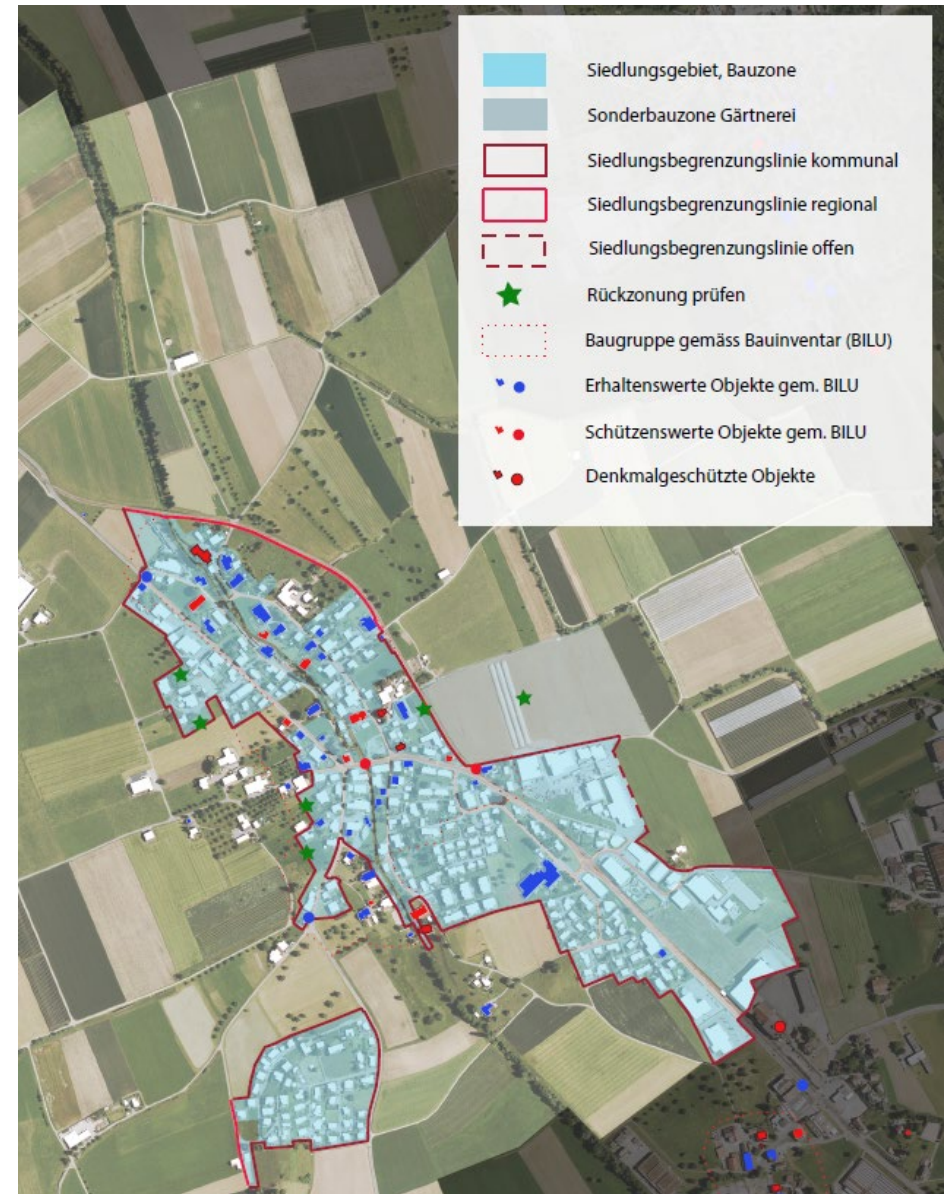
Baulandbedarf und Dichtevorgaben

Die heute ermittelte Dichte beträgt für die Gemeinde Ermensee 265 m² Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner (m²/Ew). Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans ist in Gemeinden der Kategorie L2 ein Dichtewert von 225 m²/Ew anzustreben. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden Massnahmen zur massvollen Nachverdichtung geprüft und umgesetzt.

S2 Siedlungsentwicklung

- S2.1 Ermensee wächst massvoll und bedürfnisgerecht. Das Baugebiet wächst nicht über die regionalen und kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien hinaus.
- S2.2 Die Entwicklung von Ermensee ruht auf drei Pfeilern: auf der Entwicklung im Dorf, auf dem Schliessen von Siedlungslücken sowie auf der Neueinzonung bei ausgewiesenem Bedarf. Der Fokus der Ortsplanungsrevision 2018 liegt klar bei der Innenentwicklung.
- S2.3 Bei sämtlichen baulichen Tätigkeiten steht das öffentliche Interesse und die qualitative Entwicklung vor wirtschaftlichen Interessen.
- S2.4 Das Infrastrukturangebot muss finanziell tragbar sein. Für die Infrastrukturbedürfnisse stehen heute genügend Flächen zur Verfügung. Die Siedlungs- und die Infrastrukturentwicklung erfolgen aufeinander abgestimmt. Die Ermenseer Primarschule mit dem Bildungsangebot von hoher Qualität ist ein wichtiger Standortfaktor. Sie bleibt erhalten.
- S2.5 Die Gemeinde macht bei Bedarf Gebrauch von den gesetzlichen Möglichkeiten zur Baulandverflüssigung.
- S2.6 Im Rahmen der Ortsplanung wird zeitgemässes, energieeffizientes Bauen gefördert. Die vorgesehenen Massnahmen werden hinsichtlich Störfallvorsorge, Lärmthematik, Naturgefahren und weiteren räumlichen Themen koordiniert.
- S2.7 Unbebaute, ungenutzte oder unternutzte Bauzonen im Arbeitsgebiet sind sinnvoll (u.a. mehrgeschossig) zu nutzen, bevor eine Erweiterung der Arbeitszone geprüft werden kann.

massvoll wachsen



S3 Entwicklung Dorfkern

- S3.1 Der Dorfkern entwickelt sich verstärkt weiter. Neue zeitgemäße Nutzungen werden qualitativ in das bestehende Ortsbild (ISOS) integriert.
- S3.2 Das bewährte System mit der Bauberatung wird beibehalten und weitergeführt.
- S3.3 Die Gemeinde setzt sich für eine qualitätsvolle Verdichtung und Weiterentwicklung des Dorfkerns und des bestehenden Ortscharakters ein.
- S3.4 Ermensee nimmt die Verantwortung für die Gestaltung von öffentlichen Freiräumen wahr und schafft dadurch Identität und Kontinuität.



entwickeln und einander begegnen

S4 Wohnen

S4.1 Das Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäuser ist ausgeglichen. Vielfältige Wohnbedürfnisse werden abgedeckt.

S4.2 Die gute Siedlungsdurchgrünung und ein quartierbezogenes Angebot an Spiel- und Freiflächen unterstützen die hohe Wohnqualität.



S5 Arbeiten

S5.1 Die Arbeitsplatzentwicklung bleibt im Raum der heutigen Arbeitszone Tampiteller konzentriert.

S5.2 Die Gemeinde schafft im Rahmen ihrer Möglichkeiten geeignete Voraussetzungen für den Bestand und Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe und für die Neuansiedlung von Betrieben.

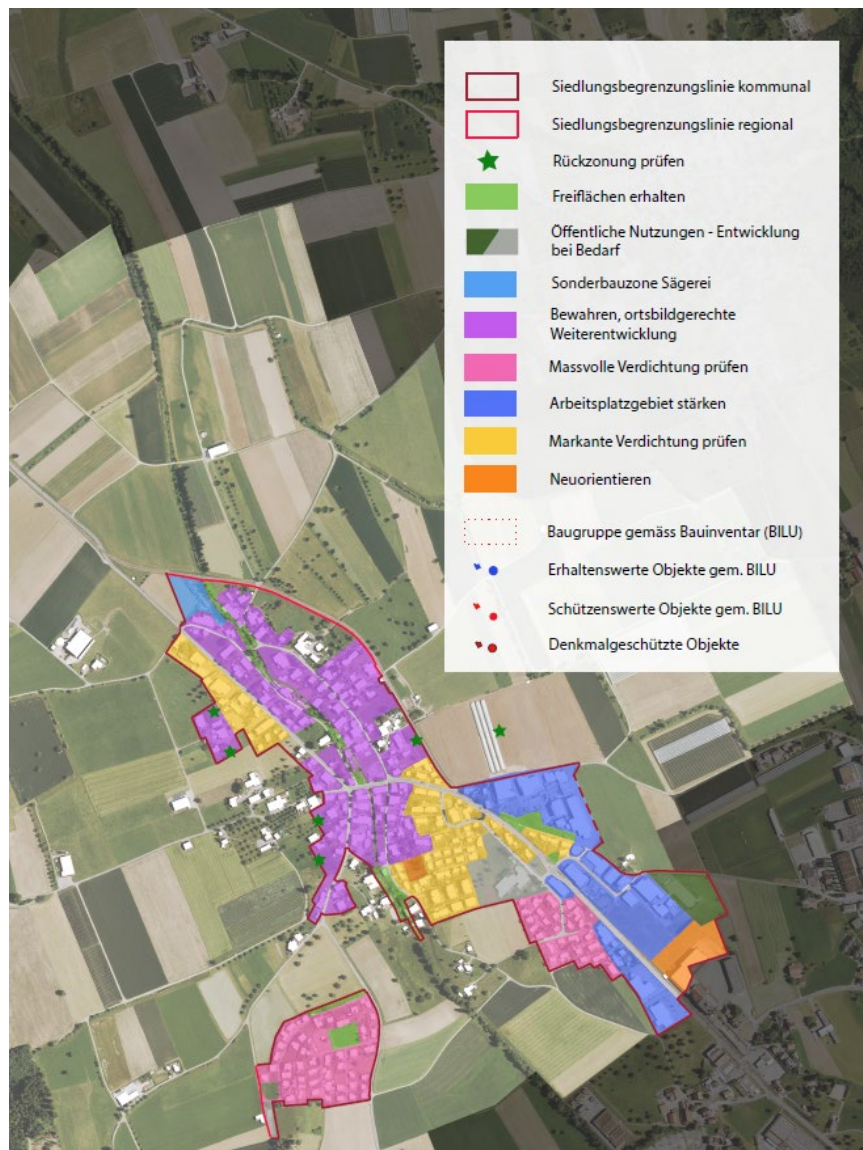
S5.3 Die Grösse der Gewerbezone Tampiteller wird überprüft und bei Bedarf im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erweitert, sofern sämtliche Flächen im Bestand hinreichend genutzt sind. Eine Erweiterung des Arbeitsgebiets kann erst dann geprüft werden, wenn sämtliche Alternativen innerhalb der bestehenden Bauzone erschöpft sind.

S5.4 Im gemeinsamen Arbeitsgebiet rund um den Entwicklungsschwerpunkt Ermensee-Hitzkirch verläuft die Weiterentwicklung koordiniert. Es wird auf eine hohe Qualität von Wohn- und Arbeitsumfeld sowie Verkehrssituation geachtet.

S5.5 Im Rahmen der Ortsplanung wird die Zulässigkeit von Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen in der Arbeitszone geregelt.

S5.6 An zentralen Lagen in der Wohn- und Arbeitszone sind neue reine Lager- und Abstellflächen nicht zulässig.

Fokusthema Siedlungsentwicklung nach innen



Freiflächen erhalten

Grün- / Freihaltezonen im Siedlungsgebietes beibehalten

Öffentliche Nutzungen – Entwicklung bei Bedarf

Öffentliche Infrastruktur bei Bedarf weiterentwickeln, die Ursprungsnutzung beibehalten

Sonderbauzone Sägerei

Weiterbestand der Sägerei sicherstellen, bei allfälliger Aufgabe des Betriebs Umzonung prüfen

Bewahren, ortsbildgerechte Weiterentwicklung

Ortscharakter stärkende Massnahmen definieren. Behutsame, qualitätsvolle und ortsbildgerechte Weiterentwicklung

Massvolle Verdichtung prüfen

Quartiergerechte Verdichtung, freiwillige Nachverdichtung

Arbeitsplatzgebiet stärken

Tampitäller in regionaler Zusammenarbeit weiterentwickeln

Markante Verdichtung prüfen

Höhere Dichten und allenfalls zusätzliche Geschosse prüfen, Anreize für bauliche Entwicklung schaffen. Reine Lagernutzungen ausschliessen.

Neuorientieren

Neue Nutzungsmischung prüfen, quantitative Entwicklung

L1 Grundsätze Landschaft und Landwirtschaft

- L1.1 Der kulturelle und ökologische Wert der Landschaft wird bewahrt (Vernetzungsprojekte).
- L1.2 Die Gemeinde Ermensee sorgt im Rahmen ihrer Planungen für den Erhalt und die Entwicklung einer standortgerechten Land- und Forstwirtschaft.
- L1.3 Bauliche Tätigkeiten beschränken sich auf den Eigenbedarf der Landwirtschaft im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung. Sie werden im hofnahen Bereich konzentriert.
- L1.4 Die Entwicklung von nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen im Landschaftsraum und die grossflächige bodenunabhängige Produktion werden ausgeschlossen.



standortgerecht und nachhaltig

L2 Erholungsräume

- L2.1 Die ländliche Umgebung von Ermensee ist ein wichtiger Standortfaktor. Die intakte Natur und Landschaft sind zu erhalten und wo nötig zu fördern.
- L2.2 Intensive, flächendeckende Freizeitnutzungen im Landschaftsraum werden ausgeschlossen.
- L2.3 Das bestehende Netz von Spazier-, Wander- und Radwegen wird gut unterhalten und weiter ausgebaut.
- L2.4 Der Erlebnisraum Aabach wird erhalten, sowie ortsspezifisch und bedarfsgerecht gefördert. Eine durchgehende Begehbarkeit ist dazu jedoch nicht erforderlich.
- L2.5 Die bestehenden Freizeitplätze (Heidenrain, Wistrasswald) bleiben bestehen und für die Bevölkerung zugänglich.



wandern, spazieren, fahren...erholen

V1 Verkehr

- V1.1 Der Verkehr läuft reibungslos, sicher und ortsverträglich ab.
- V1.2 Ermensee setzt sich beim Kanton für eine nutzungs- und ortsbildgerechte Gestaltung der Kantonsstrasse im Dorf ein. Der gut gestaltete Strassenraum passt zum schützenswerten Ortsbild.
- V1.3 Ermensee fördert verkehrssichernde Massnahmen.
- V1.4 Attraktive und sichere Rad- und Fusswege im Dorf und zu den Nachbargemeinden sowie den Naherholungsgebieten gewährleisten eine gute Erreichbarkeit mit dem Fuss- und Radverkehr.
- V1.5 Ermensee setzt sich für attraktive Verbindungen nach Luzern und Lenzburg sowie zu den Nachbargemeinden ein.
- V1.6 Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt der S-Bahn ein und sorgt für attraktive und sichere Zugänge zur Bahnstation (Fusswege und Velo).



sicher unterwegs

