



GEMEINDE REIDEN

# **Gesamtrevision der Ortsplanung Reiden**


**Räumliches Entwicklungskonzept (REK)**

**Öffentliche Mitwirkung**

**Informationsveranstaltung**

**Herzlich willkommen**

# Traktanden

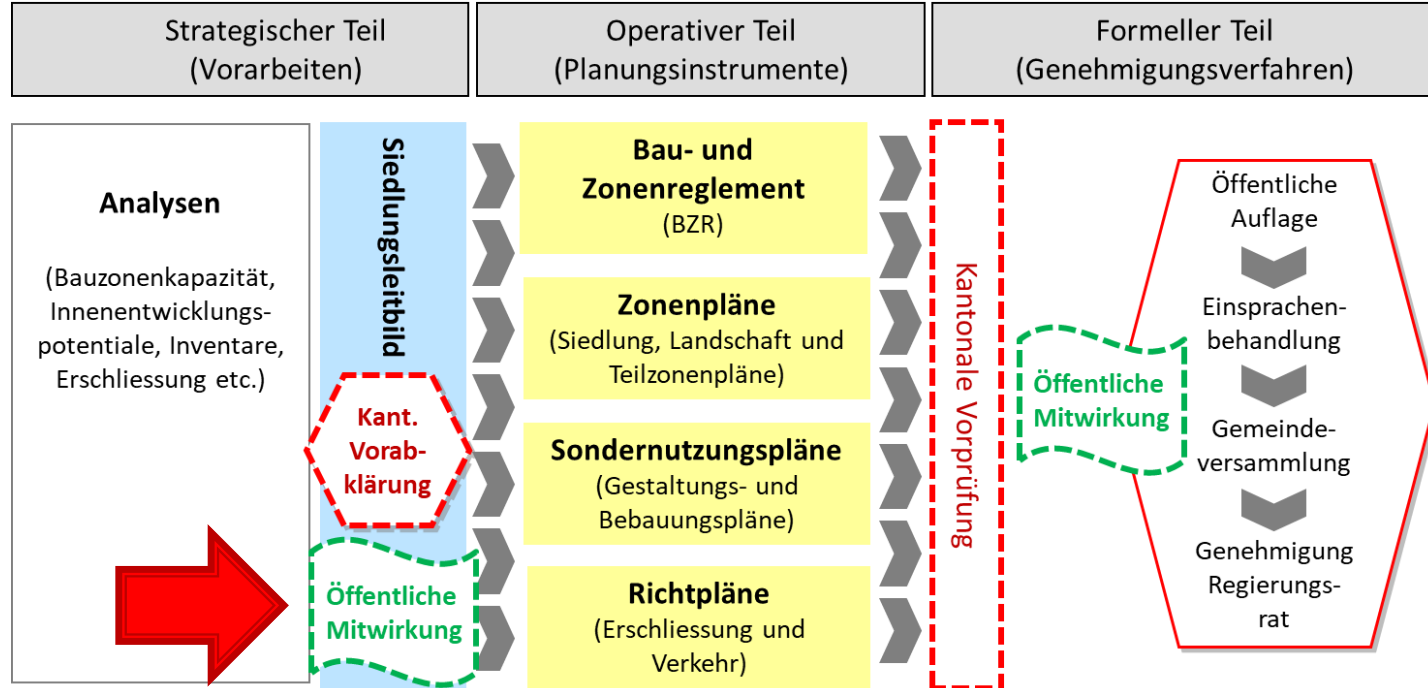
1. Begrüssung, Einführung, Ablauf Informationsveranstaltung
  2. Gesamtrevision der Ortsplanung Reiden
  3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK) (vormals Siedlungsleitbild)
  4. Stellungnahme Kanton
  5. Öffentliche Mitwirkung
  6. Termine
  7. Verschiedenes
- 

# Ablauf, Informationsveranstaltung

## Informationsveranstaltungen

1. Abend: Grundlagen und Vorstellung REK **24. Januar 2023**
2. Abend: Beantwortung von Fragen zum REK **10. März 2023**

# 2. Gesamtrevision der Ortsplanung Reiden



# 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

## Beteiligte

- ▶ **Mitglieder der Ortsplanungskommission (OPK)**
  - Edi Bossert, IG Reiden, Langnau
  - Werner Burkhalter, Landwirtschaftsbeauftragter, Reidermoos
  - Stefan Gut, FDP, Reidermoos
  - Silvio Hofmann, CVP, Langnau
  - Franz Joller, SVP, Richenthal
  - David Jurt, Leiter Bereich Bau & Infrastruktur
  - Gregor Kost, juristischer Mitarbeiter (bis 28.02.2022)
  - Nina Lüscher, juristische Mitarbeiterin (ab 08.09.2022)
  - Hans Kunz, Gemeindepräsident (bis 31.12.2022)
  - Josua Müller, Gemeindepräsident (ab 1.1.2023)
  - Willi Zürcher, Gemeinderat Bau & Infrastruktur, Präsident OPK
- ▶ Die OPK wurde begleitet durch Romeo Venetz, Lisa Mühlebach (bis Februar 2022) bzw. Ella Ernst (ab Februar 2022), Kost + Partner AG, Sursee.

# Zweck & Wirkung

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Zweck

- ▶ Erwünschte räumliche Entwicklung aufzeigen
- ▶ Zusammenhänge zwischen verschiedenen Themen aufzeigen
- ▶ Strategische Leitplanken für die räumliche Entwicklung / die Ortsplanung

### Planungshorizont: 10-15 Jahre

### Verbindlichkeit

- ▶ Behördenverbindlich, nicht eigentümergebunden
- ▶ Nimmt keine Entscheidungen der Gemeindeversammlung vorweg

# Vorgehen

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

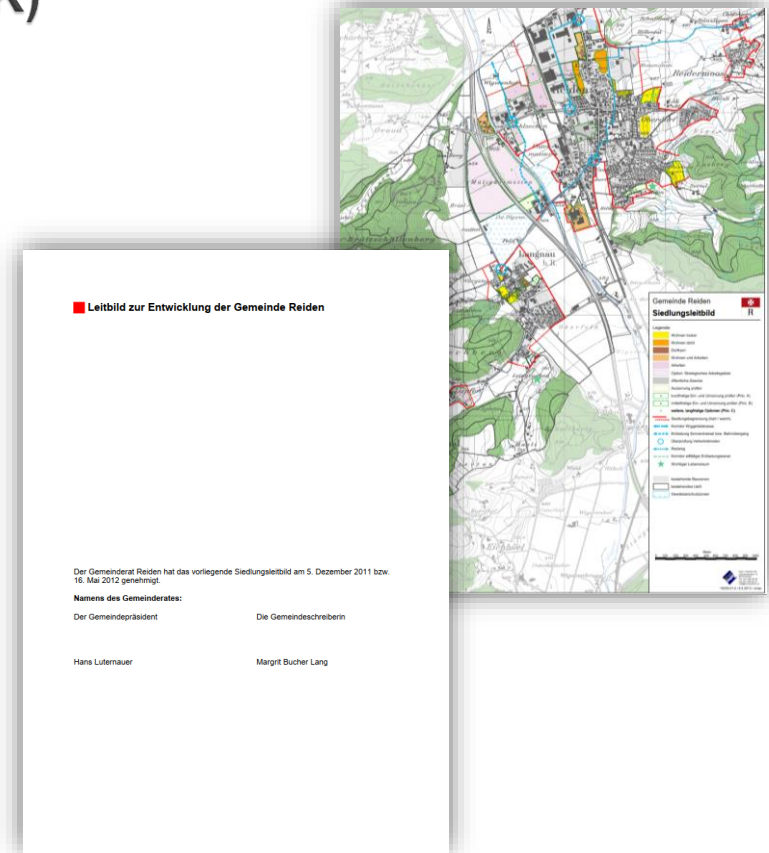
- ▶ Überführung Siedlungsleitbild von 2012 in das neue Räumliche Entwicklungskonzept
- ▶ Anpassung an revidierte Gesetzesgrundlage und veränderte Rahmenbedingungen
- ▶ Erarbeitung mit Ortsplanungskommission (OPK)
- ▶ Verabschiedung durch Gemeinderat 13. Juni 2022 zur kantonalen Vorabklärung
- ▶ Eingabe zur Vorabklärung
- ▶ Stellungnahme der Dienststelle rawi zum REK 22. September 2022
- ▶ Verarbeitung Stellungnahme mit OPK
- ▶ Verabschiedung durch Gemeinderat 12. Dezember 2022 zur öffentlichen Mitwirkung

# Vorgehen

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Gemeinde

- ▶ Siedlungsleitbild 2012
- ▶ Gemeindestrategie 2018 - 2027 und
- ▶ Legislaturprogramm 2018 - 2022





# Verwendete Grundlagen

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Region

- ▶ Regionaler Entwicklungsplan Willisau Wiggertal 2007
- ▶ Agglomerationsprogramm AareLand 3. Generation, November 2016 (Gemeinde Reiden ist im Betrachtungsperimeter des Agglomerationsprogramms)
- ▶ Regionales Naherholungskonzept zofingenregio, Dezember 2020
- ▶ Regionaler Teilrichtplan Weiler zofingenregio, Dezember 2020 (genehmigt Februar 2021)
- ▶ Energieplanung zofingenregio, Februar 2021
- ▶ Regionales Konzept Höhere Bauten von zofingenregio, Mai 2021

# Verwendete Grundlagen

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

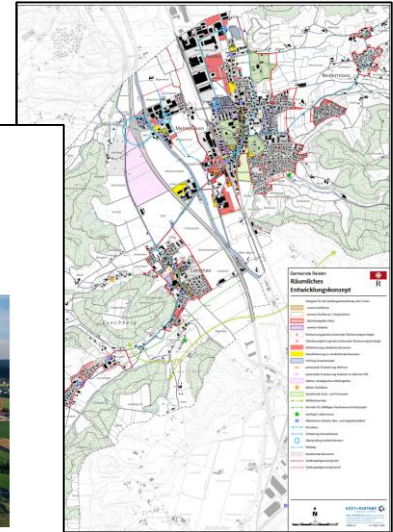
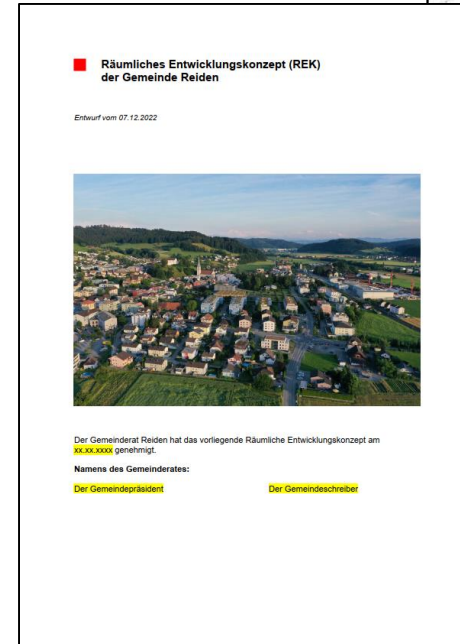
### Kanton

- ▶ Kantonaler Richtplan 2015, teilrevidiert 2019
- ▶ Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT), Stand August 2021
- ▶ Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern, Stand 1. Januar 2021
- ▶ Planungs- und Bauverordnung Kanton Luzern, Stand 1. Januar 2021
- ▶ Kantonale Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“, Januar 2013
- ▶ Kantonale Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“, Juni 2016

# Aufbau REK

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

- ▶ Bericht und Plan
- ▶ Situationsanalyse
- ▶ Leitsätze und Massnahmen



# Aufbau REK

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>3</b>
■ Zweck des Räumlichen Entwicklungskonzepts .....	3
■ Wirkung und Planungshorizont des Räumlichen Entwicklungskonzepts .....	3
■ Verhältnis des Räumlichen Entwicklungskonzepts zu anderen Planungsinstrumenten.....	3
■ Grundlagen.....	3
■ Vorgehen.....	4
■ Beteiligte.....	4
<b>2 Situationsanalyse</b> .....	<b>5</b>
2.1 Lage, Siedlungsstruktur und Entwicklung der Siedlungsgebiete .....	5
■ Ortsteil Reiden.....	5
■ Ortsteil Langnau .....	7
■ Ortsteil Richenthal .....	8
■ Mehliacker.....	9
■ Reidermoos .....	9
■ Positionierung der Ortsteile .....	10
■ Umfeld und Positionierung in der Region / im Kanton.....	10
2.2 Bevölkerungs-, Gebäude- und Baulandentwicklung.....	12
■ Bevölkerungsentwicklung .....	12
■ Gebäude- und Wohnungsbestand .....	12
■ Baulandreserven und Bauzonenbedarf.....	12
2.3 Arbeitsplatzentwicklung .....	13
2.4 Landschaft, Umwelt, Erholung und Energie .....	14
2.5 Fazit .....	15
■ Qualitäten und Verbesserungspotenziale .....	15
<b>3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen</b> .....	<b>16</b>
<b>4 Planerische Leitsätze</b> .....	<b>17</b>
4.1 Grundsätze der Gemeindeentwicklung .....	17
Massnahmen.....	18
4.2 Siedlungsentwicklung .....	18
Massnahmen.....	22
4.3 Wohnen.....	25
Massnahmen.....	25
4.4 Arbeiten.....	25
Massnahmen.....	26
4.5 Freizeit / Sport / Kultur .....	28
Massnahmen.....	28
4.6 Gesellschaft.....	30
Massnahmen.....	30
4.7 Mobilität.....	31
Massnahmen.....	32
4.8 Umweltschutz, Ver- und Entsorgung .....	33
Massnahmen.....	34
<b>Glossar REK-Plan</b> .....	<b>37</b>

# Aufbau REK

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Leitsätze

#### 4 Planerische Leitsätze

##### 4.1 Grundsätze der Gemeindeentwicklung

G1 In Bezug auf Zusammenarbeiten mit Nachbargemeinden, Regionen und dem Kanton verfolgt die Gemeinde Reiden folgende Schwerpunkte:

- Prioritär ist die Vernetzung entlang der überkantonalen Hauptentwicklungsumse in Richtung Norden und Süden.
- Die Zusammenarbeit mit dem Regionalverband zofingenregio wird verstärkt.
- Die Zusammenarbeit mit der Region Willisau-Wiggertal (Luzern West) wird über den Regionalverband zofingenregio abgewickelt.

### Massnahmen

#### Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont <sup>2</sup>	Zuständigkeit <sup>3</sup>
1	G1	Beantragung Aufnahme in das Agglomerationsprogramm Zofingen – Olten – Aarau	Kurzfristig	GR
2	G1	Beantragung Beibehaltung Hauptentwicklungsumse des Kantons Luzern im Kantonalen Richtplan Luzern	Kurzfristig	GR
3	G2, G5	Entsprechende Ausscheidung Bauzonen-Masse (und Überprüfung Bauzonenkapazität mit dem LUBAT), Prüfung Vorschrift zur Etappierung grösserer Überbauungen, z.B. im Rahmen der Vorschriften zu den Gestaltungsplan-Pflichten oder als Voraussetzung für einen Gestaltungsplan-Bonus	Kurzfristig	GR, OPK <sup>4</sup>
4	G3, G6	Ausscheidung entsprechendes Zonenkonzept und Festsetzung qualitativer Vorschriften im BZR, z.B. zu den Gestaltungsplan-Pflichten (hohe Wohnqualität, altersgerechte Wohnungen, qualitätssichernde Verfahren etc.)	Kurzfristig	GR, OPK
5	G4	Stetiger Kontakt zwischen Gemeinde, Kanton und Wirtschaftsförderung	Laufend	GR
6	G5	Laufende Kontrolle der Infrastrukturauslastung (z.B. Schulen)	Laufend	GR
7	G6	Umsetzung Massnahmen gemäss Legislaturprogramm (z.B. Anwendung bestehendes Kommunikationskonzept), generelle Qualitätserhöhung (vgl. Massnahme 4)	Laufend	GR

# Siedlungsentwicklung nach innen (Beispiel)

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Situationsanalyse

Als Indikator für den haushälterischen Umgang mit dem Boden dient der Bauzonenflächenbedarf. Die Dichtwerte (Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner/-innen in den überbauten Zonen) liegen per Ende 2022 bei folgenden Werten:

Ortsteil Reiden: ca. 160 m<sup>2</sup> / E

Die Zielvorgabe für Ortsteile auf der Hauptentwicklungsachsen (Kategorie A) liegt bei 185 m<sup>2</sup> / E.

# Siedlungsentwicklung nach innen (Beispiel)

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### **Leitsatz**

S3.2 Die Siedlungsentwicklung nach innen soll insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen stattfinden. Es wird dabei zwischen folgenden ortsspezifischen Strategien unterschieden (vgl. Plan zum räumlichen Entwicklungskonzept):

Bahnhofsgebiet West: Stärkste bauliche Verdichtung und Umstrukturierung. Diese Entwicklung steht den im Bauinventar (BILU) des Kantons Luzern enthaltenen erhaltenswerten Gebäuden gegenüber und kann zu Konflikten führen.

[...]



# Siedlungsentwicklung nach innen (Beispiel)

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

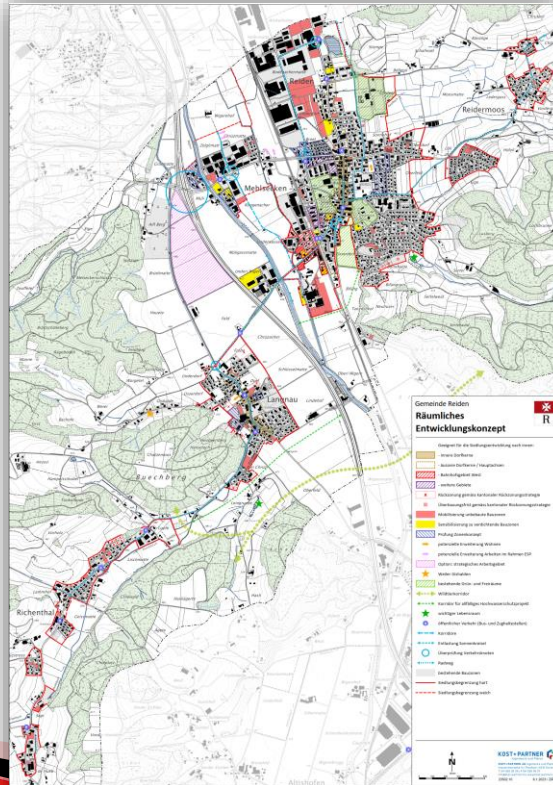
### Massnahme 19

	<b>Massgebender Leitsatz</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>Planungshorizont</b>	<b>Zuständigkeit</b>
19	S3.2	Punktuelle Aufzonungen; wo sinnvoll mit gleichzeitiger Ausscheidung einer Gestaltungsplan-Pflicht	Kurzfristig	OPK, GR



# REK Plan

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)



Geeignet für die Siedlungsentwicklung nach innen:





- innere Dorfkern
- äussere Dorfkern / Hauptachsen
- Bahnhofsgebiet West
- weitere Gebiete
- Rückzoning gemäss kantonalen Rückzoningstrategie
- Überbauungsfrist gemäss kantonalen Rückzoningstrategie
- Mobilisierung unbebaute Bauzonen
- Sensibilisierung zu verdichtende Bauzonen
- Prüfung Zonenkonzept
- potenzielle Erweiterung Wohnen
- potenzielle Erweiterung Arbeiten im Rahmen ESP
- Option: strategisches Arbeitsgebiet
- Weiler Gishalden
- bestehende Grün- und Freiräume
- Wildtierkorridor
- Korridor für allfälliges Hochwasserschutzprojekt
- wichtiger Lebensraum
- öffentlicher Verkehr (Bus- und Zughaltestellen)
- Korridore
- Entlastung Sonnenkreisel
- Überprüfung Verkehrsknoten
- Radweg
- bestehende Bauzonen
- Siedlungsbegrenzung hart
- Siedlungsbegrenzung weich

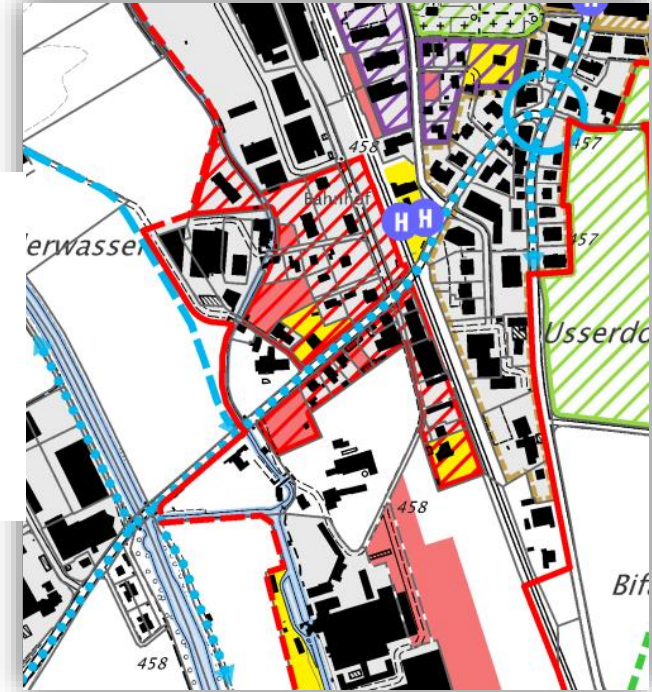
# Siedlungsentwicklung nach innen (Beispiel)

## 3. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

### Plan

Geeignet für die Siedlungsentwicklung nach innen:

-  - innere Dorfkerne
-  - äussere Dorfkerne / Hauptachsen
-  - Bahnhofsgebiet West
-  - weitere Gebiete



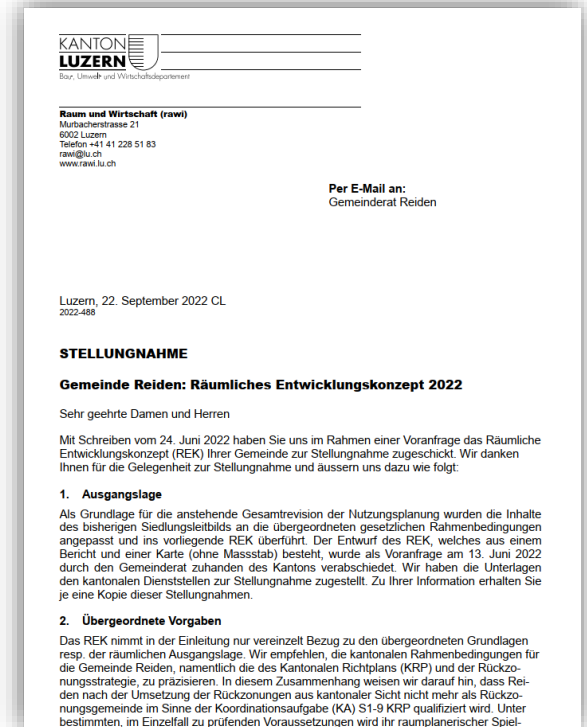
# 4. Stellungnahme Kanton

## Stellungnahme Dienststelle rawi vom 22. September 2022

- ▶ Anträge [A] → Handlungsbedarf
- ▶ Empfehlungen [E]
- ▶ Hinweise [H]

## Prioritäten Stellungnahmen

- ▶ Dienststelle rawi
- ▶ Weitere Dienststellen



# Thematisierung der Anträge

## 4. Stellungnahme Kanton

### **Künftige Entwicklungsvorgaben**

[A] Im Einleitungsteil wurde festgehalten, dass die Gemeinde Reiden kurz- bis mittelfristig keine Einzonungen für Wohnnutzungen vorsieht. Im Widerspruch dazu stehen die im REK-Plan bezeichneten „geeigneten Einzonungsgebiete für Wohnnutzungen“

Überlegungen zu Neueinzonungen sind nicht zweckmässig, da Reiden eine Rückzonungsgemeinde ist

# Thematisierung der Anträge

## 4. Stellungnahme Kanton

### **Beanspruchung von Kulturland**

[A/E] Auseinandersetzung mit dem Thema der FFF fehlt. Bei der Planung des zukünftigen Siedlungsgebietes bzw. der Entwicklung des Landschaftsraums ist aufzuzeigen, wie mit den FFF umgegangen wird und wie diese erhalten werden können.

# Thematisierung der Anträge

## 4. Stellungnahme Kanton

### **Mobilität und Verkehr**

[A] Einführung eines Mobilitätsmanagements bei grösseren Bauvorhaben und / oder Parkplatzreglements als verbindliche Massnahme im REK aufnehmen Verweis auf die Anträge und Empfehlungen der DS vif zu einzelnen Aspekten.

### **Energie**

[A] Formulierung von entsprechenden Massnahmen zum Thema (z.B. «Die kommunale Klima- und Energieplanung wird auf Grundlage der Energieplanung zofingenregio erarbeitet»

# Thematisierung der Anträge

## 4. Stellungnahme Kanton

### **Abbau- und Deponiezonen**

[A] Die im REK bezeichneten Abbau- und Deponiezonen müssen in Einklang mit den Einträgen im Kantonalen Richtplan stehen. Verweis auf die Stellungnahme der DS uwe

### **Wildtierkorridor**

[A] Präzisierung des Wildtierkorridors in der Karte (Stellungnahme DS lawa)

# Thematisierung der Anträge

## 4. Stellungnahme Kanton

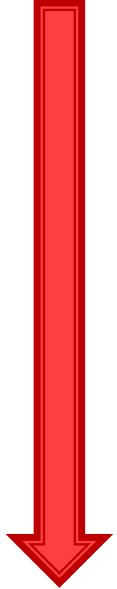
### **Klima**

[A] Ergänzung Thema «Anpassung der Siedlung an den Klimawandel» durch Konsultation der siedlungsrelevanten Inhalte «kantonalen Planungsbericht 2021»



# 5. Öffentliche Mitwirkung

## Vorgehen

- 
1. **1. Informationsveranstaltung und Start öffentliche Mitwirkung (Heute)**
  2. Informationsveranstaltung 10. März 2023
  3. Ende öffentliche Mitwirkung 21. März 2023
  4. Überarbeitung Räumliches Entwicklungskonzept (REK) gemäss Eingaben Bevölkerung
  5. Beschluss durch den Gemeinderat

# 6. Termine

**Öffentliche Mitwirkung zum Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) vom 24. Januar - 21. März 2023**

**2. Informationsveranstaltung: Freitag 10. März 2023**

REK (Bericht und Plan, Vorabklärungsbericht inkl. Stellungnahmen der übrigen Dienststellen u. Auswertung kantonale Vorabklärung) sind auf der Gemeinde-Homepage [www.reiden.ch](http://www.reiden.ch) aufgeschaltet und liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

Eingaben bitte schriftlich bis **21. März 2023**

- ▶ Per Post an Gemeinderat Reiden, Gemeindeverwaltung, Grossmatte 1, 6260 Reiden
- ▶ Oder per Mail an [gemeindeverwaltung@reiden.ch](mailto:gemeindeverwaltung@reiden.ch)

# 7. Verschiedenes

**Fragen...**



**...Diskussion**



*Auf Wiedersehen...*