

Revision der Ortsplanung

Oberkirchs Zukunft gemeinsam gestalten

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Oberkirch stammt aus dem Jahr 2010. Aufgrund der veränderten übergeordneten Gesetze und Planungen ist eine grundlegende Überarbeitung notwendig. Die wichtigsten Instrumente der Ortsplanung sind der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement, welche für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie für die Bevölkerung verbindlich sind. Die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Oberkirch sind eingeladen, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zu den vorliegenden Entwürfen zu äussern.

Worum geht es

Mit dem neuen Zonenplan und dem neuen Bau- und Zonenreglement will die Gemeinde Oberkirch die bestehenden planungsrechtlichen Grundlagen mit einer neuen, auf die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse ausgerichteten Ortsplanung ersetzen. Dabei müssen die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben wie z.B. das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und der kantonale Richtplan berücksichtigt werden.

Kernpunkte der Revision

Entwicklungsabsichten

Gemäss Räumlichem Entwicklungskonzept (REK) beabsichtigt die Gemeinde Oberkirch, das starke Bevölkerungswachstum der letzten Jahre zu konsolidieren. Zwischen 2024 und 2035 wird ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von ca. 0.5 bis 0.75 % (Tendenz bei 0.5 %) pro Jahr angestrebt. Somit soll die Gemeinde 2035 ca. 5'400 – 5'600 Einwohnerinnen und Einwohner zählen. Dieses Wachstum soll mit der Überbauung von Baulandreserven und einer ausgewogenen Innenentwicklung im Bestand ermöglicht werden. Einzonungen von Wohnbau land sind nicht vorgesehen.

Siedlungsentwicklung nach innen

Das angestrebte Wachstum soll mittelfristig innerhalb der bestehenden Bauzonen realisiert werden. Die noch unbebauten Entwicklungsgebiete (Münigenfeld, Feldmatt etc.) werden ein moderates Wachstum generieren. Zudem ermöglicht die Ortsplanung, die im REK definierten Innenentwicklungsgebiete zu entwickeln. In den übrigen Quartieren wird bewusst auf die Schaffung grösserer Nutzungspotenziale zur Innenentwicklung verzichtet, um die bestehenden Qualitäten erhalten zu können.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision standen auch Fragen zur Mobilität im Zentrum. Verbindungen zwischen den Quartieren, über die Luzernstrasse und zu wichtigen öffentlichen Angeboten müssen zweckmässig und funktional sein. Daher wurde parallel zur vorliegenden Ortsplanung ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches die wesentlichen Eckpunkte der vorliegenden Planung aufgreift und der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr dient. Ziel ist es, für alle Verkehrsteilnehmenden ein sicheres Verkehrsnetz bereitzustellen, die aktuellen wie auch zukünftigen Mobilitätsbedürfnisse zu berücksichtigen und die vorhandenen Schwachstellen zu beheben.

Zusammen die Zukunft gestalten

Ungefähr alle fünfzehn Jahre überarbeiten die Gemeinden ihre Ortsplanung. Damit verbunden sind eine Standortbestimmung und eine Neuausrichtung für die Zukunft. Die Revision der Ortsplanung ist eine Chance, die es zu nutzen gilt.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK), das der Gemeinderat im Juli 2020 verabschiedet hat, wird die Stossrichtung der Ortsplanung vorgegeben. Ergänzend wurden zur Klärung der künftigen Gestaltung und Entwicklung des im REK bezeichneten Entwicklungsgebiets «Luzernstrasse» zwei Quartierworkshops durchgeführt. Die Resultate und Erkenntnisse sind in die Entwürfe der neuen Nutzungsplanung eingeflossen.

Die Planungs- und Baukommission und der Gemeinderat haben sich bei der aktuellen Revision für eine pragmatische Lösung entschieden, bei der die aufgrund der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen erforderlichen Änderungen im Vordergrund stehen. Gleichzeitig sollen mit der Ortsplanungsrevision aber die im REK formulierten Ziele erreicht und den wichtigen Themen Biodiversität, Mobilität und Energie Rechnung getragen werden.

Mit den nun vorliegenden Entwürfen werden die notwendigen Grundlagen geschaffen, um die angestrebte Entwicklung zu ermöglichen.

Der Gemeinderat und die Planungs- und Baukommission freuen sich auf eine rege Beteiligung im Rahmen der Mitwirkung.

Gemeinderat Oberkirch
Planungs- und Baukommission (PBK)

Bau- und Zonenreglement

Rechtssicherheit und gute Gestaltung

Neue Systematik

Der Aufbau des neuen Bau- und Zonenreglements (BZR) unterscheidet sich grundlegend vom bisherigen Reglement. Das kommunale BZR hat sich an den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben zu orientieren. Grundlage der neuen Systematik bilden die Vorgaben des Bundes zur Harmonisierung der Messweisen und Baubegriffe sowie das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG). Neu wird anstelle der bekannten Ausnützungsziffer (AZ) eine Überbauungsziffer (ÜZ) in Kombination mit einer neuen Höhenregelung eingeführt. Die Angabe der Anzahl zulässiger Geschosse wird ersetzt durch eine einzuhaltende Gesamt- und Fassadenhöhe. Somit wird die Nutzungsdichte künftig über zwei neue Masse definiert:

- Anteil einer Parzelle, welcher überbaut werden darf (z.B. $\frac{1}{4}$ der Parzelle = ÜZ 0.25) und
- zulässiges Höhenmass.

Auswirkungen der neuen Rahmenbedingungen für Oberkirch

Die heute in den einzelnen Zonen realisierbaren Höhen und Nutzungsdichten werden soweit möglich auf die neuen Masse umgerechnet. Eine exakte «Übersetzung» der alten auf die neuen Masse ist nicht möglich, jedoch wurde das Ziel verfolgt, dass auf möglichst jeder Parzelle mindestens die gleiche Ausnutzung wieder realisiert werden kann.

Keine Vorgabe der Geschossezahlen

Mit dem neuen PBG wird im Kanton Luzern der Begriff der Geschosse aufgehoben. Im Bau- und Zonenreglement können daher keine Geschossezahlen mehr festgelegt werden. Stattdessen werden Höhenmasse festgelegt.

Überbauungsziffer

Bei der Festlegung der Überbauungsziffer (ÜZ) wurde angestrebt, dass sich in der Regel mindestens dasselbe Bauvolumen wie bisher realisieren lässt. Auf den meisten Grundstücken ist neu etwas mehr möglich als bisher.

Zur Flexibilisierung der starren ÜZ werden in Oberkirch je Zone unterschiedliche Kombinationen von ÜZ und Höhenmass festgelegt, wodurch der Handlungsspielraum für künftige Bauprojekte erhöht und einer monotonen Bauweise entgegen gewirkt wird.

Höhenmasse

Durch den Wegfall des Begriffs «Geschoss» wird die Höhe eines Gebäudes künftig über die Gesamt- und die Fassadenhöhe bestimmt (bisher: Geschoszahl, durchschnittliche Geschosshöhe, Untergeschossregelung / Kniestockhöhe, Dachfirsthöhe). Bei der Bestimmung der neuen Höhenmasse wurde darauf geachtet, dass die bestehenden Gebäude bzw. die max. Höhe der Zone nach bisherigem Recht auch mit den neuen Höhenregelungen wieder realisiert werden können.

Innenentwicklung

Mit den neuen Regelungen im kantonalen PBG und deren Umsetzung im BZR soll die «Siedlungsentwicklung nach innen» gefördert werden. Unternutzte Gebiete werden gezielt umgezont. Entwicklungsgebiete sind künftig dichter bebaubar (Kernzone und Wohnzone D). Damit wird dem allgemeinen Anliegen der Bevölkerung und den gesetzlichen Vorgaben des Bundes Rechnung getragen, überbaute Gebiete besser zu nutzen und das Kulturland möglichst zu schonen.

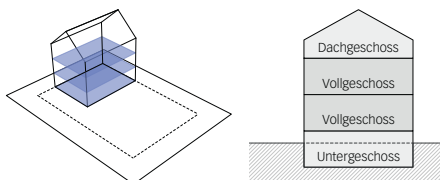
Gestaltungsgrundsätze und qualitätssichernde Verfahren

Das bestehende BZR enthält zur Gestaltung und Eingliederung von Bauten und Anlagen teilweise nur knappe Bestimmungen. Die neuen und präzise formulierten Qualitätsanforderungen sollen es der Gemeinde rechtlich ermöglichen, eine gute Eingliederung und Gestaltung von Bauten und Anlagen einzufordern sowie unerwünschte bauliche Auswüchse zu verhindern.

Gebiete, an deren Entwicklung ein besonderes öffentliches Interesse besteht, sollen besonders hohe bauliche und gestalterische Qualitäten aufweisen. Um dies zu gewährleisten, kann die Gemeinde künftig die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens verlangen. Dies trifft insbesondere für die Gebiete entlang der Luzernstrasse zu.

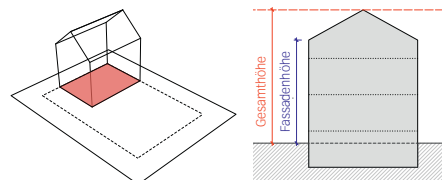
Zudem werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision diverse Gebiete neu mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplans stellt ein Baukonzept dar, in welchem alle wesentlichen Rahmenbedingungen der baulichen Entwicklung aufgezeigt werden müssen.

Alt: Ausnützungsziffer (AZ)



Nutzfläche und Geschosshöhe

Neu: Überbauungsziffer (ÜZ)



Überbauungsziffer («Fussabdruck») und Höhenmasse (Gesamt- und Fassadenhöhe talseitig)



Neues Regelwerk

Abgestimmt auf übergeordnete Gesetzgebung

Neue Zonensystematik

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden verschiedene Zonen gegenüber heute zusammengefasst sowie einzelne Zonentypen neu geschaffen. Zusätzlich werden einzelne Zonen aufgrund des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) umbenannt: Der Kanton Luzern definiert im revidierten PBG keine Geschosszahlen mehr. Dementsprechend müssen auch die bestehenden Zonenbezeichnungen geändert werden: So wird beispielsweise die 2-geschossige Wohnzone (W2) zur Wohnzone B (W-B).

Festlegung des Gewässerraums

Die neue Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes misst der Freihaltung von Fluss- und Seeufern eine höhere Bedeutung bei. Im Rahmen der separaten und vorgezogenen Teilrevision «Gewässerraum» führte die Gemeinde Oberkirch daher zwei neue, überlagernde Zonen ein. Die Grünzone «Gewässerraum» innerhalb der Bauzone sowie die «Freihaltezone Gewässerraum» ausserhalb der Bauzone.

Ausscheidung von Verkehrszonen

Neu müssen sämtliche Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Hauszufahrten, der Verkehrszone zugeteilt werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob sich die Flächen in einer separaten Parzelle befinden oder wer Eigentümer der Fläche ist.

Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen

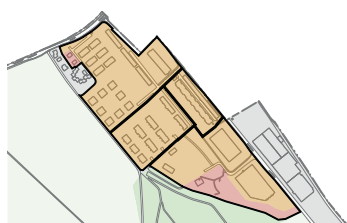
Ein Grossteil der Bebauung im Siedlungsgebiet von Oberkirch wurde im Rahmen von Gestaltungsplänen realisiert bzw. ist über die entsprechenden Sonderbauvorschriften geregelt. Diese basieren auf dem alten PBG. Deren Anwendung wird künftig schwierig, da sie in einem Widerspruch zum neuen BZR stehen können. Aus diesem Grund gilt es sämtliche Gestaltungspläne systematisch zu überprüfen.

Insgesamt sollen 32 Gestaltungspläne im Zuge der Ortsplanungsrevision aufgehoben werden. Soweit möglich, wurden die Gebiete einer Regelbauzone zugewiesen. Die Mehrheit der Gestaltungspläne werden jedoch durch ergänzende Sonderrege-

lungen in die neue Bau- und Zonenordnung überführt (spezielle Zonen, Erhaltungszone, Regelbauzone mit ergänzenden Bestimmungen etc.). 8 Gestaltungspläne werden beibehalten. Dabei handelt es sich um solche mit sehr spezifischen und detaillierten Bestimmungen, deren Aufhebung nicht zielführend wäre und demnach an die neuen übergeordneten Vorgaben angepasst werden müssten. Oder um Gestaltungspläne, die noch nicht fertig überbaut sind und bis Ende 2023 noch nach altrechtlichen Vorgaben realisiert werden können.

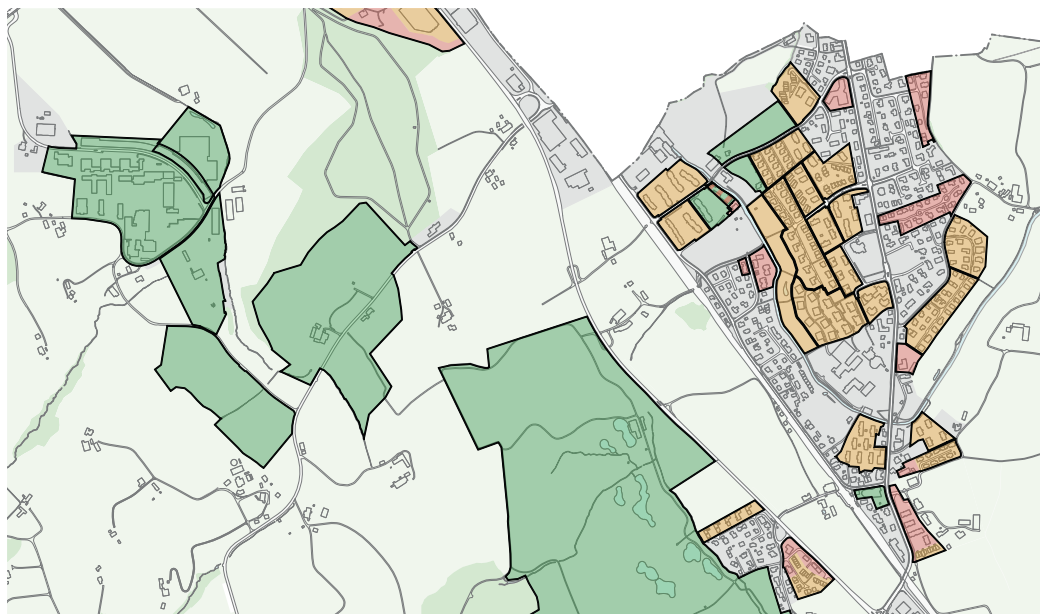
Die Änderungen im Detail

Der Flyer gibt einen generellen Überblick über die Themen der OP-Revision. Wir empfehlen Ihnen daher, den ebenfalls publizierten Planungsbericht zur Ortsplanungsrevision zu lesen. Darin sind die einzelnen Änderungen zum Zonenplan und Bau- und Zonenreglement detailliert beschrieben.



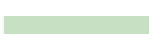
Legende

- Gestaltungsplan bestehend
- aufzuhebender Gestaltungsplan
- aufzuhebender Gestaltungsplan, ergänzende Sonderregelung im BZR
- beizubehaltender Gestaltungsplan



Planausschnitte «Haselwart» (oben links), «Länggass» (mitte links) und «Oberkirch Dorf» (rechts)

Legende:

	K	Kernzone		A-B	Arbeitszone B
	D	Dorfzone		A-C	Arbeitszone C
	D-S	Spezielle Dorfzone		Sb	Sonderbauzone
	W-A	Wohnzone A		OeZ	Zone für öffentliche Zwecke
	W-B	Wohnzone B		SpF	Zone für Sport und Freizeitanlagen
	W-C	Wohnzone C		Gr-A	Grünzone A
	W-D	Wohnzone D		Gr-B	Grünzone B (überlagernd)
	W-E	Wohnzone Erhaltung und Erneuerung		VZ	Verkehrszone
	W-S	Spezielle Wohnzone		Lw	Landwirtschaftszone
	M	Mischzone		ÜG-A	Übriges Gebiet A (Verkehrsfläche / Gewässer)
	M-E	Mischzone Erhaltung und Erneuerung		ÜG-C	Übriges Gebiet C (Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer)
	M-S	Spezielle Mischzone		NZ	Naturschutzzone
	A-A	Arbeitszone A			Wald

möglich, sofern sie innerhalb des vorhandenen baulichen Bestands erfolgen und sich gut in die bestehende Überbauung einordnen. Erweiterungen in untergeordnetem Ausmass sind möglich.

5 Spezielle Dorf-, Wohn- und Mischzonen

Gebiete mit speziellen Nutzungs- oder Gestaltungsansprüchen werden gemäss der heutigen und bewährten Praxis der Gemeinde in «spezielle Zonen» überführt. Damit werden angepasste spezielle Regelungen getroffen, welche mit «gewöhnlichen» Zonen nicht erreicht werden können. Für jede spezielle Dorf-, Wohn- oder Mischzone werden massgeschneiderte Bestimmungen erlassen, welche Zweck, Art und Mass der Nutzung sowie Zusatzbestimmungen umfassen. In den einzelnen Zonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplans gebaut werden. Ausgenommen ist die spezielle Wohnzone «Grünau». In Anbetracht der Typologie sowie der zentralen Lage werden mit der speziellen Wohnzone für das Grünauquartier Vorschriften erlassen, die eine bauliche Entwicklung ermöglichen und gleichzeitig den heutigen Siedlungscharakter bewahren.

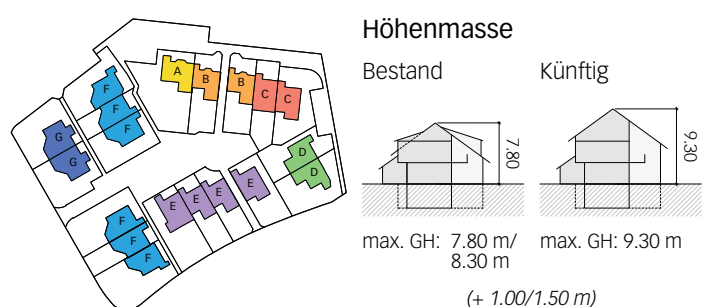
6 Arbeitszonenerweiterung «Länggass»

Die Gemeinde Oberkirch hält im REK fest, dass es bei Bedarf Erweiterungen von Arbeitszonen zu prüfen gilt. Ein solcher Bedarf wird aktuell durch das lokale Gewerbe ausgelöst. Die entsprechenden Betriebe befinden sich innerhalb von Wohnquartieren oder ausserhalb der Bauzone und sind dadurch in der baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Der Gemeinde ist es ein grosses Anliegen, gute Voraussetzungen für das ansässige Gewerbe zu schaffen und

dieses in der Gemeinde halten zu können. Da die bestehenden Arbeitszonen weitgehend überbaut sind, aktuell überbaut werden oder für eine Umsiedlung nicht zur Verfügung stehen, soll eine massgeschneiderte Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets «Länggass» erfolgen. Dieses Vorhaben war bereits im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision vorgesehen. Da zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar war, ob die entsprechende Fläche auch tatsächlich benötigt wird, wurde die Einzonung damals redimensioniert.

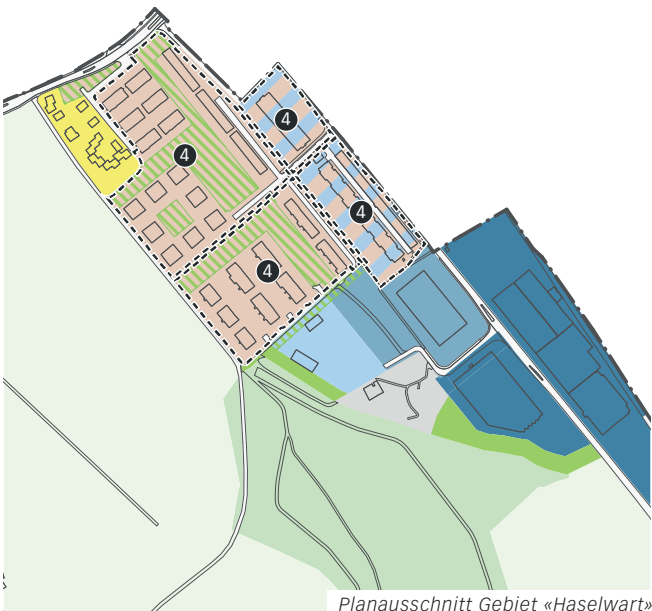
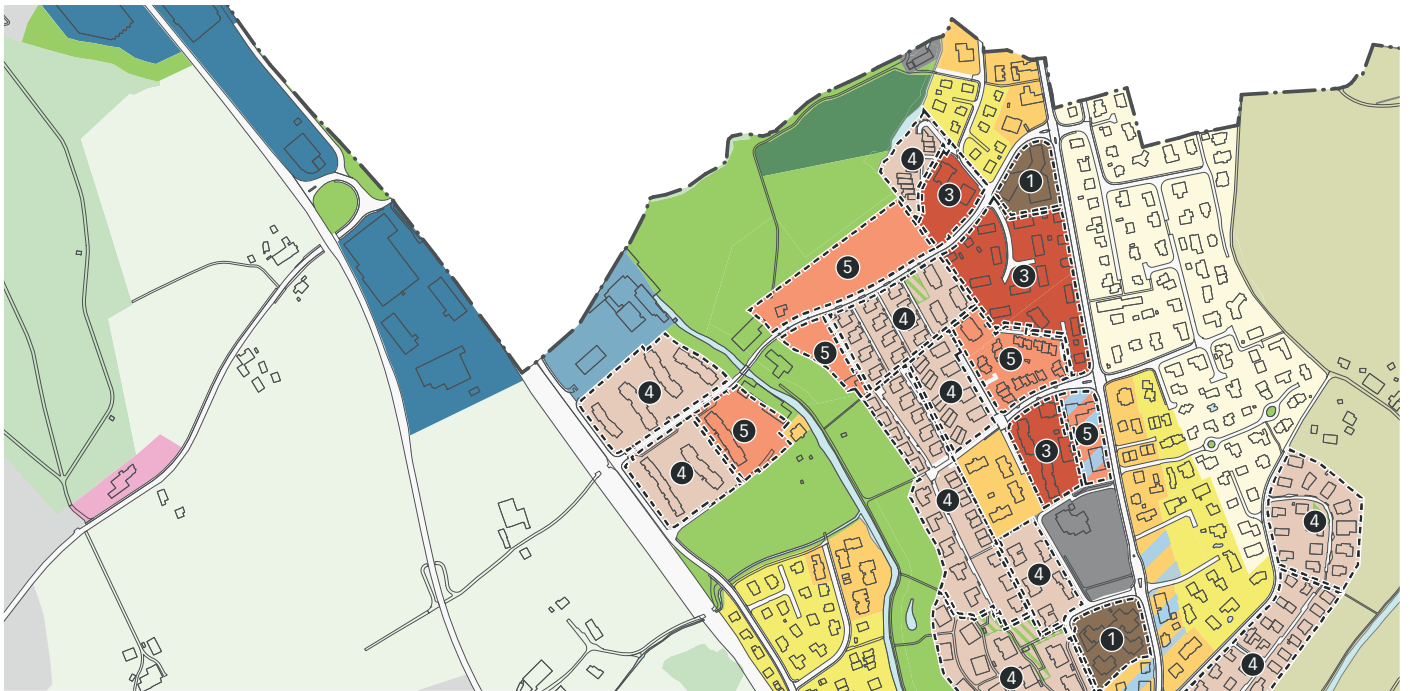
Auf Grundlage des nachgewiesenen Bedarfs, den massgebenden Baulandreserven, den geführten Gesprächen und ermittelten Flächenbedürfnissen sowie des darauf aufbauenden Bebauungskonzepts sollen ca. 1.1 ha Arbeitszone einzozont werden. Die Erschliessung des Areals erfolgt über eine neue Stichstrasse ab der bestehenden Erschliessung im Norden. Dadurch können Synergien wie eine gemeinsame Zu- und Wegfahrt inklusive den erforderlichen Arrondierungsflächen in der Mitte des Areals optimal genutzt werden.

Eine zweckmässige Arbeitszonenerweiterung mit haushälterischer Bodennutzung sowie eine sorgfältige Einpassung ins Landschaftsbild wird mit einer Gestaltungsplanpflicht erreicht. Als Grundlage dient ein detailliertes Bebauungskonzept, welches die Rahmenbedingungen der künftigen Überbauung aufzeigt. Die Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit, die Einzelheiten der Erschliessung sowie die erforderliche Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden über eine Einzonungsvereinbarung geregelt, welche bis zur öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision vorliegt.

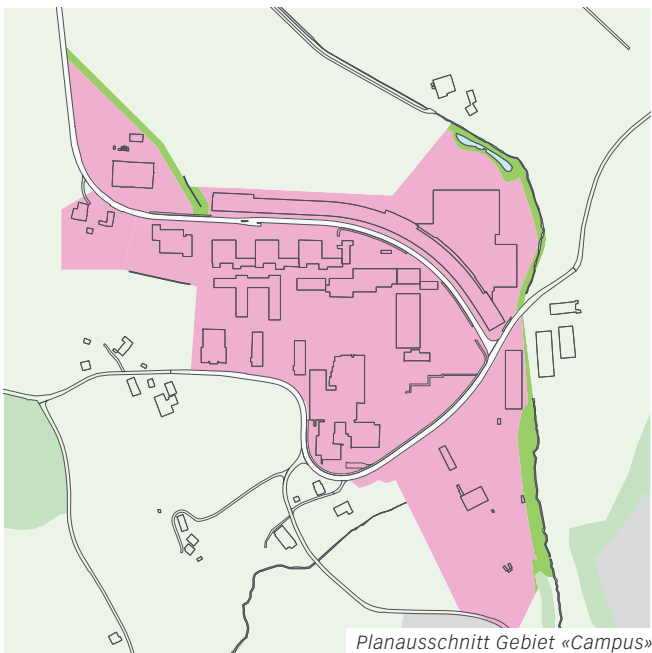


Studie zu den künftigen Nutzungsmassen im Grünauquartier

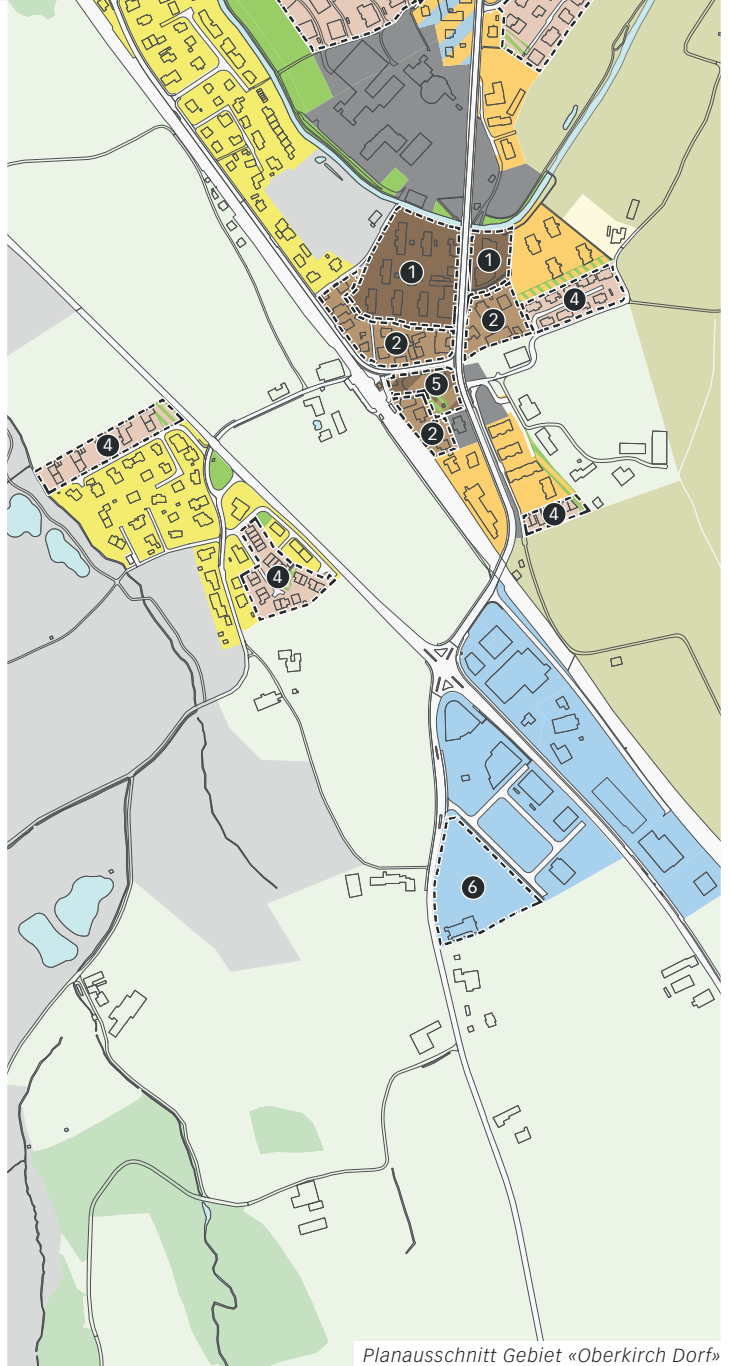




Planausschnitt Gebiet «Haselwart»



Planausschnitt Gebiet «Campus»



Planausschnitt Gebiet «Oberkirch Dorf»

Zonenplan

Verdichten und Bewahren im Gleichgewicht

Die rechts dargestellte Vereinfachung des Zonenplanentwurfs zeigt einige der bedeutendsten Änderungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision (gestrichelt umrandet), welche nachfolgend erklärt werden. Der neue Zonenplan Siedlung kann im Internet unter www.oberkirch.ch oder in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.



Kernzone

Mit der Kernzone wird ein neuer Zonentyp in der Bau- und Zonenordnung von Oberkirch geschaffen. Diese regelt einerseits die im REK bezeichneten «Innenentwicklungsgebiete» und andererseits die Entwicklung der «Wohn- und Lebensräume entlang der Luzernstrasse». Die neue Zone konzentriert sich auf die bereits heute höher bebauten Gebiete im Bereich der Strassenknoten, ermöglicht eine nach innen gerichtete Entwicklung und fördert eine Aufwertung und Belebung des Strassenraums. In den Zonenbestimmungen wird unter anderem ein erhöhtes Erdgeschoss in Kombination mit belebenden Nutzungen sowie das Pflanzen hochstämmiger Laubbäume entlang der Luzernstrasse vorgeschrieben.

Zur Sicherstellung einer qualitativvollen Entwicklung werden die Kernzonen mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Die Gestaltungspläne haben sich auf ein qualitätssicherndes Verfahren und/oder ein Gesamtkonzept zu stützen. Ausgenommen ist die Kernzone im Gebiet «Feldhöfli» (Migros), da diese Überbauung erst kürzlich auf Grundlage eines Gestaltungsplans realisiert wurde.



Dorfzone

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Dorfzone auf den effektiven, historischen Kern von Oberkirch reduziert und orientiert sich dabei auf die im kantonalen Bauinventar bezeichneten schützens- und erhaltenswerten Objekte. Die Dorfzone dient der Erhaltung und Weiterentwicklung des Dorfkerns unter Berücksichtigung einer guten Eingliederung von An-, Um- und Ersatzbauten.

Um dies sicherzustellen, werden für die Zone keine abschliessend definierten Bau- und Nutzungsmasse festgelegt. Viel mehr werden qualitative Vorschriften erlassen, wobei es die zulässigen Nutzungsmasse von Fall zu Fall zu ermitteln gilt. Grundlage bildet der vorhandene bauliche Bestand innerhalb der Dorfzone.



Wohnzone D

Die Wohnzone D ist neu und ermöglicht eine bauliche Entwicklung innerhalb der im REK definierten potentiellen «Innenentwicklungsgebiete». Die Zone umfasst insbesondere Areale, welche sich bisher mehrheitlich in der 3-geschossigen Wohnzone befanden und im Rahmen von Gestaltungsplänen teilweise höher bebaut wurden. Im Weiteren sind die zentral gelegenen Gebiete insbesondere aufgrund der wenigen und grossen Parzellen sowie des in die Jahre gekommenen baulichen Bestandes für eine künftige Entwicklung geeignet. Um eine koordinierte und qualitativ hochwertige Bebauung sicherzustellen, werden sämtliche Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Der jeweilige Gestaltungsplan hat sich auf ein qualitätssicherndes Verfahren und/oder ein Gesamtkonzept zu stützen.



Wohn- / Mischzonen Erhaltung und Erneuerung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden diverse Gebiete in die neugeschaffene «Wohn- bzw. Mischzone Erhaltung und Erneuerung» umgezont. Bei den Gebieten handelt es sich um Überbauungen, die im Rahmen von Gesamtkonzepten erstellt wurden. Die Quartiere charakterisieren sich durch in sich stimmige, angemessen dichte und gestalterisch gut aufeinander abgestimmte Bebauungen, die in ihrer Grundstruktur erhalten und nicht wesentlich verändert werden sollen. Mit der neuen Zone werden die Erhaltung und die zeitgemässe Erneuerung dieser Siedlungen unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen und Qualitäten bezweckt. Ersatz- und Umbauten sowie Sanierungen sind



Quartierworkshop «Luzernstrasse»



Wohnzone Erhaltung und Erneuerung «Sureweidpark Süd»



Biodiversität, Mobilität und Energie

Zukunftsgerichtet und nachhaltig

Im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsgerichteten Entwicklung legt Oberkirch mit der Ortsplanungsrevision einen starken Fokus auf die aktuellen Themen «Biodiversität», «Mobilität» und «Energie».

Biodiversität und Ökologie

Zur Förderung der Biodiversität werden verschiedene Bestimmungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen:

- Neue Bestimmungen zur naturnahen Gestaltung von Umgebungsflächen.
- Überprüfung und Ergänzung der Naturobjekte im Zonenplan und BZR.
- Neue Anforderungen an die Gestaltung von Zonen- und Siedlungsrandern.
- Verbot von invasiven und standortfremden Pflanzen.

Mobilität und Verkehr

Die verkehrstechnischen Ziele der Gemeinde werden in einem kommunalen Mobilitätskonzept festgehalten. Dieses zeigt unter anderem auf, wie die Verkehrskapazitäten mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.

Handlungsfelder und Empfehlungen

Das Mobilitätskonzept formuliert unter anderem folgende Handlungsfelder:

- Den Verkehr auf die Umfahrungsstrasse lenken.
- Eine siedlungsverträgliche Verkehrsabwicklung fördern.
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im Strassenraum.
- Berücksichtigen der Nutzungsansprüche aller Verkehrsteilnehmenden.
- Fördern eines nachhaltigen Mobilitätsverhaltens.

Umsetzung in der Nutzungsplanung

Basierend auf dem Mobilitätskonzept sowie den aktualisierten Normen und Richtlinien wird das Bau- und Zonenreglement angepasst:

- Aufnehmen neuer Vorschriften zu den zu erstellenden Abstellplätzen für Personenwagen.
- Einführen von Vorgaben zur Anordnung von Abstellplätzen bei Neu- und Ersatzbauten.
- Aufnehmen neuer Bestimmungen zur Erstellung von Velo- und Motorradabstellplätzen.
- Einfordern eines Mobilitätskonzepts für spezifische Bauvorhaben.

Verkehrsrichtplan

Die eigentliche Umsetzung der Massnahmen erfolgt im behördenverbindlichen Verkehrsrichtplan. Dieser wird aktuell erarbeitet und gelangt Anfang 2023 zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe.

Abgrenzung Masterplan «Luzernstrasse»

Der Masterplan «Luzernstrasse» wird aktuell durch den Kanton geprüft und steht nicht im Fokus der Ortsplanungsrevision. Für das Mobilitätskonzept sowie den Verkehrsrichtplan dient dieser jedoch als massgebende Grundlage.

Energie und Wärmeversorgung

In der kommunalen Energieplanung definiert Oberkirch seine Ziele betreffend eine nachhaltige energetische Entwicklung. Dabei wird unter anderem aufgezeigt, wie die Wärme- und Kälteversorgung mit der künftigen Siedlungsentwicklung abgestimmt werden kann.

Handlungsfelder und Empfehlungen

Die Energieplanung definiert verschiedene Handlungsfelder und Empfehlungen:

- Weiterentwickeln bestehender und Prüfen neuer Wärmeverbundsgebiete.
- Bezeichnen von Eignungsgebieten für erneuerbare Energieträger.
- Analysieren des Abwärmepotenzials von Unternehmen.
- Prüfen alternativer Energieträger in bestehenden Mikroverbunden.
- Fördern des ressourcenschonenden Bauens, Verwenden alternativer Energieträger, etc.

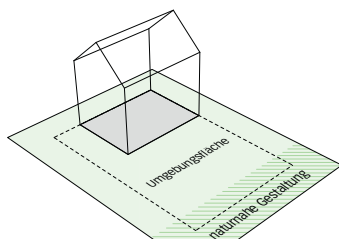
Umsetzung in der Nutzungsplanung

Gestützt auf die Energieplanung werden folgende Bestimmungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen:

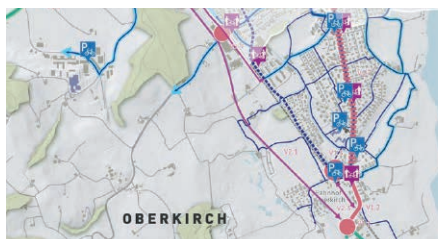
- Einführen eines Gebäudestandards in öffentlichen Zonen und Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht.
- Fördern der Elektromobilität im Rahmen der Erstellung von Abstellplätzen.
- Aufnehmen von Bestimmungen zur Wärmeversorgung mit Bezeichnung von Verbunds- und Eignungsgebieten.
- Fördern erneuerbarer Energieträger beim Heizungsersatz mittels Beiträgen.

Konzept «Kälte- und Wärmeversorgung»

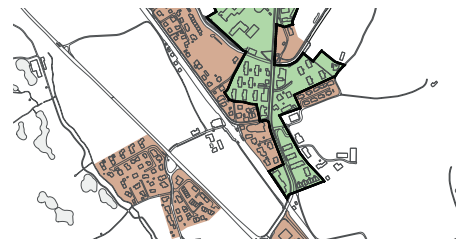
Die behördenverbindlichen Massnahmen werden im Konzept «Wärme- und Kälteversorgung» mit zugehörigen Massnahmenblättern verankert. Dieses wird aktuell erarbeitet und gelangt Anfang 2023 zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe.



Naturnahe Gartengestaltung gem. Art. 39 BZR



Analyseplan «Velo» gemäss Mobilitätskonzept



Verbunds- (grün) und Eignungsgebiete (braun)



Orientierung und Mitwirkung

Oberkirch mitgestalten

Wirken Sie mit!

Die Nutzungsplanung mit Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft und Bau- und Zonenreglement (BZR) bildet das grundeigentümergebundene Fundament der Ortsplanung Oberkirch. Nach der Verabschiedung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) durch den Gemeinderat im Juli 2020 wurden die Planungsinstrumente zur neuen Nutzungsplanung während rund eineinhalb Jahren zusammen mit der Planungs- und Baukommission erarbeitet.

Nun sind Sie als Einwohnerinnen und Einwohner am Zug. Nehmen Sie Stellung. Bringen Sie Ihre Anliegen ein:

- Nennen Sie, auf welches Dokument sich ihr Feedback bezieht.
- Formulieren Sie Ihre Unterstützung bzw. Ihre Änderungsvorschläge.

Dem Gemeinderat sowie der Planungs- und Baukommission ist Ihre Meinung wichtig.

Sie halten eine Zusammenfassung in der Hand. Diese gibt einen Überblick über die wichtigsten Themen und Inhalte der Ortsplanungsrevision. Zusätzlich stehen Ihnen verschiedene Detailunterlagen unter www.oberkirch.ch zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und danken Ihnen für Ihr Mitwirken bestens.

Gemeinderat Oberkirch
Planungs- und Baukommission (PBK)

Gegenstand der Mitwirkung

Der Gemeinderat stellt die folgenden Dokumente zur Diskussion:

- Zonenplan Siedlung 1:3000
- Zonenplan Landschaft 1:5000
- Bau- und Zonenreglement

Weitere erläuternde Dokumente:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Synopse BZR
- Kurzbericht zum Quartiersworkshop
- Mobilitätskonzept

Auflage zur Einsichtnahme

Ort: Gemeindehaus Oberkirch,
Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch

Dauer: 4. April – 13. Mai 2022

Zeit: Montag – Mittwoch, Freitag
08.00 – 11.45/14.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag
08.00 – 11.45/14.00 – 18.00 Uhr

Alle Mitwirkungsdokumente und weitere Informationen gibt es auch im Internet:
www.oberkirch.ch

Sprechstunden

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe finden zwei Sprechstunden statt:

Ort: Gemeindehaus Oberkirch,
Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch

Datum: Montag, 2. Mai 2022
17.00 – 20.00 Uhr

Dienstag, 3. Mai 2022
17.00 – 20.00 Uhr

Während diesen Zeiten stehen Ihnen Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde, des Gemeinderats und des Planungsbüros für allfällige Fragen zur Verfügung.

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung mit gewünschtem Datum und Zeit telefonisch ([041 925 53 00](tel:0419255300)) oder per E-Mail (gemeinde@oberkirch.ch) erforderlich. Sie erhalten anschliessend eine Anmeldebestätigung.

Informationsveranstaltung

Ort: Gemeindesaal Oberkirch

Datum: Dienstag, 12. April 2022

Zeit: 19.00 Uhr

Wir informieren aus erster Hand über die Eckpunkte der Gesamtrevision der Ortsplanung.

Verfahren

Alle interessierten Personen und Kreise werden eingeladen, Anregungen zu unterbreiten und Stellungnahmen abzugeben. Diese sind bis am Freitag, 13. Mai 2022, schriftlich an den Gemeinderat Oberkirch, Ortsplanungsrevision, Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch zu richten.

Über das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens wird der Gemeinderat in geeigneter Form informieren.

Anmerkung

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens können keine Einsprachen erhoben werden. Das Einspracheverfahren bzw. die öffentliche Auflage erfolgen nach der Bereinigung der Unterlagen aufgrund der Vorprüfung und der Mitwirkung voraussichtlich Anfang 2023.

Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Oberkirch, Luzernstrasse 68, 6208 Oberkirch
Bearbeitung: ecoptima ag, Bern