



Postulat

15/22 betreffend mehr Einbezug der Emmer Bevölkerung und Politik in der Sondernutzungsplanung

Ausgangslage:

In der Gemeinde Emmen wird aktuell viel gebaut und geplant. Eines der zentralen Elemente zur hohen Einflussnahme der Gemeinde in Projekte sind die Sondernutzungsplanungen. Die erarbeiteten Projekte werden dabei jeweils kurz in der Ortsplanungskommission angesprochen. Die Vorschläge und Anliegen aus der OPK müssen jedoch nicht übernommen werden. Anschliessend kommen die erarbeiteten Planungen (SBV, Plan etc.) in die öffentliche Mitwirkung, auch hier können die politischen Parteien nur indikativ Stellung nehmen, ein Anrecht auf Übernahme der Anliegen der Parteien besteht nicht. Erst wenn die Dokumente nach erfolgter Vorprüfung und öffentlicher Auflage zur Beratung ins Parlament kommen, besteht zurzeit eine verbindliche Einflussmöglichkeit. Es besteht ein grosser Wille von Seiten aller Parteien die erarbeiteten und zukunftsbestimmenden Planungen verbindlich zu beeinflussen. Leider hätten grössere Anpassungen, die aus Sicht der Parteien im Sinne der Bevölkerung sind, oft eine erneute öffentliche Auflage zur Folge. Dies führt zu einer Verzögerung des Bauprojekts und hat zusätzlichen finanziellen Aufwand zur Folge. Gegen dieses kräftige Argument haben die Anliegen der Emmer Politikerinnen in der Interessenabwägung oft (verständlicherweise) keine Chance. Wenn Anträge immer gegen das Argument der Verzögerung aufgewogen werden müssen, stehen die Parteien in einem Zugzwang welche schlussendlich in einer stark begrenzten Einflussnahme des Einwohnerrates enden. Die Einflussnahme des Parlamentes sollte jedoch in so wichtigen Vorhaben nicht in erster Linie vom Faktor Verzögerung abhängig sein.

Eine Sondernutzungsplanung ist ein Privileg, von der in der jeweiligen Zone rechtsgültigen Bauvorschriften, meist zu Vorteil der Bauherren und Investoren, abweichen zu können, welches vom Einwohnerrat in Stellvertretung der Bevölkerung ermöglicht wird. Ein durchschnittlicher zusätzlicher m² vermietbare Fläche hat in Emmen einen Marktwert von über CHF 5'600.00 (70 % Quantil Wüest und Partner, Kapitalisierung von 4 %). Die enormen finanziellen Mehrwerte, welche nur zu einem kleinen Teil von 20 % abgeschöpft werden können, erlauben auch eine hohe Anspruchshaltung gegenüber dem Projekt seitens Politik und Bevölkerung. In der jetzigen Situation steht die Einflussmöglichkeit des Einwohnerrates aus Sicht der Unterzeichnenden in keinem angemessenen Verhältnis zu den Privilegien. Die bisherige Vorgehensweise ermöglicht dem Einwohnerrat nicht die optimalen Projekte für die Gemeinde aus Sicht der Bevölkerung zu übernehmen. Dem gegenüber stehen die Möglichkeiten der Stadtbildkommission bezüglich Gestaltung und Einordnung der Bauten welche weitreichend sind (siehe Art. 58a aktuelles Bau- und Zonenreglement bzw. Art. 4 Entwurf neues Bau- und Zonenreglement). Eine weitreichende Einflussnahme ist jedoch nicht nur bezüglich den komplexen Gestaltungsfragen, sondern auch bezüglich aller anderen Elemente einer Sondernutzungsplanung wünschenswert.

Aus Sicht der Postulanten sind verschiedene Möglichkeiten denkbar (Stärkung bisheriger Kommissionen wie OPK/BVK, Neue einwohnerrätliche Planungskommission), welche die Postulanten jedoch bewusst offenlassen. Das neue Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen kommt in Kürze in die öffentliche Mitwirkung, was aus Sicht der Parteien der richtige Zeitpunkt ist um dieses Anliegen, falls notwendig, auch im neuen Bau- und Zonenreglement zu verankern. Eine weiterreichende Einflussmöglichkeit der Bevölkerung stärkt auf jeden Fall die Akzeptanz von Planungen.

Der Prozess des Bebauungsplans Sonne zeigt, die Akzeptanz des Planungsvorhabens ist durch die begrenzte Einflussmöglichkeit bereits in der Politik umstritten. Internationale Studien über die Akzeptanz von raumwirksamen Projekten zeigen jedoch, dass eine ernsthafte Einflussnahme der verschiedenen Stakeholder (unter anderem Bevölkerung und Politik) zu einer gesteigerten Akzeptanz dieser Projekte führt.

Forderung:

Die Postulanten fordern den Gemeinderat auf, Möglichkeiten aufzuzeigen, mit deren verbindliche Einflussnahme des Einwohnerrates auf Sondernutzungsplanungen erhöht werden kann, ohne dass diese direkt zu einer erneuten öffentlichen Auflage des Planungsgeschäfts führen würde.

Emmenbrücke, 22. März 2022

Im Namen der Grünen Fraktion

Marco Huwiler

Patrick Graf

Im Namen der SP Fraktion

Judith Suppiger