



IKEA kommt nach Rothenburg

Chancen und Risiken für die Gemeinde



Nachdiplomstudium Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung 2002-2004

Diplomarbeit eingereicht von:
Urs Brütsch-Mock
Fläckerhof 80 – 6023 Rothenburg

5. Juli 2004

Inhaltsverzeichnis

Abstract	Seite	1
Dank		1
1. Einleitung		2
1.1 Motivation		2
1.2 Zielsetzung der Arbeit		2
1.3 Methodik		2
2. Situationsanalyse		3
2.1 Ausgangslage		3
2.2 Studien		4
2.3 Leitbild der Gemeinde		4
2.4 Umweltverträglichkeitsprüfung		4
2.5 Zahlen zu IKEA Rothenburg		5
3. Theoretische Grundlagen		5
3.1 Begriff der publikumsintensiven Einrichtungen		5
3.1.1 Definition gestützt auf die Verordnung zur UVP		6
3.1.2 Definition in Anlehnung an den Begriff des «überdurchschnittlichen Luftschadstoffemittenten» aus der Rechtsprechung		6
3.1.3 Definition durch das kantonale Baurecht		6
3.1.4 Definition in Anlehnung an den Begriff des «gesteigerten Gemeingebrauchs» am Strassenraum		7
3.1.5 Bewertung der Definition		7
3.2 Richtplan des Kantons Luzern		8
3.3 Entwicklungsschwerpunkte im Kanton Luzern		9
4. Auswirkungen von IKEA auf die Gemeinde		10
4.1 Image für die Gemeinde Rothenburg		10
4.2 Zonenplan und Bau- und Zonenreglement der Gemeinde		10
4.3 Verkehr		12
4.3.1 Individualverkehr		12
4.3.2 Parkplätze		16
4.3.3 Öffentlicher Verkehr		18
4.4 Gewerbe und Industrie		18
4.5 Umwelt		19
4.5.1 Luftreinhaltung		19
4.5.2 Energie		20
4.5.3 Natur und Landschaft		21
5. Partizipation in der Planung		21
5.1 Baukommission		22
5.2 Weitergehende Partizipation		22
6. Entwicklungsmöglichkeiten		23
6.1 Image für die Gemeinde		23
6.2 Zonenplan Arbeitszone		24
6.3 Verkehr		24
6.3.1 Individualverkehr		24
6.3.2 Parkplätze		25
6.3.3 Öffentlicher Verkehr		26

6.4	Gewerbe und Industrie	Seite	26
6.5	Umwelt		27
6.5.1	Luftreinhaltung		27
6.5.2	Energie		27
6.5.3	Natur und Landschaft		28
7.	Entwicklungsmöglichkeiten in der Partizipation		28
8.	Einschätzung		29
9.	Schlussfolgerungen		30
10.	Literaturverzeichnis		31
11.	Interviews		32

Abstract

Der Möbelkonzern IKEA will auf dem Gemeindegebiet von Rothenburg einen Fachmarkt erstellen. In der Grösse des Projektes zählt dieser in Fachkreisen zu den publikumsintensiven Einrichtungen. Bei solchen Zentren ist vorallem aus raumplanerischer und umweltpolitischer Sicht grosse Beachtung zu schenken. Die Auswirkungen des Verkehrs sind von zentraler Bedeutung. Eine im Jahr 2002 erschienene Schriftenreihe Umwelt des Bundes geht auf diese Problematik ein. Daraus ist unter anderem zu entnehmen, dass in Zukunft die beschränkte Strassenkapazität das Problem sein dürfte, ob eine solche Einrichtung erstellt werden kann oder nicht.

In vielen Diskussionen zwischen Gemeinde, Kanton und IKEA wurde aus diesem Grund entschieden, den Fachmarkt nur gleichzeitig mit dem A2-Autobahnanschluss Rothenburg-Station zu erstellen. Dieser Zeitpunkt ist aber noch unklar und die Projektierungsphase ist noch nicht einmal abgeschlossen. Für IKEA ist die Situation unbefriedigend. Trotzdem plant sie den Fachmarkt und kommt in diesem Herbst mit einem Bebauungsplan vor die Bevölkerung.

Die vorliegende Arbeit zeigt die bis zum jetzigen Zeitpunkt erarbeiteten Planungsschritte. Die Gemeinde hat nach der Anfrage von IKEA entschieden, die künftige Nutzung des Industrie- und Gewerbegebietes im Ganzen neu zu überdenken. Dabei ist die Verkehrserschliessung von zentraler Bedeutung.

Im Weiteren werden mögliche Auswirkungen aufgezeigt, wenn IKEA den Fachmarkt realisiert. Dabei geht es neben dem Verkehr auch um das Image der Gemeinde, den Zonenplan, die anderen Industrie- und Gewerbebetriebe und um die Umwelt. Vertreter des Gemeinderates von Rothenburg und von der Fachstelle Raumentwicklung des Kantons, aber auch Vertreter des Investors IKEA, haben zu diesen Auswirkungen Stellung bezogen. Am Schluss wird auf mögliche Lösungsansätze und auf Chancen und Risiken für die Gemeinde Rothenburg eingegangen.

Fazit ist, dass die Bevölkerung nicht erst mit dem öffentlichen Auflageverfahren des Bebauungsplanes Klarheit bekäme über das Projekt sondern von Beginn weg über den Stand der Planung informiert würde und bei Möglichkeit auch partizipativ mitwirken könnte.