



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Per E-Mail

Gemeinde Emmen
Rüeggisingerstrasse 22
CH-6021 Emmenbrücke

Luzern, 4. Februar 2021 WB/LUE
2020-629

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Sonne, Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Sonne sowie Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof

Vorprüfungsbericht

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 19. August 2020 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Bebauungsplans Sonne, der Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Sonne sowie der Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Emmen stammt aus dem Jahr 1996 (RRE Nr. 1901 vom 3. September 1996). Seither wurde die Nutzungsplanung mehrmals angepasst. Die letzte Planungsänderung betreffend Bebauungsplan und Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Neuschwand wurde mit Entscheid Nr. 906 am 27. August 2019 genehmigt. Der kommunale Richtplan Sonnenhof wurde mit Entscheid Nr. 241 am 11. März 2014 genehmigt.

Das vorliegend betroffene Areal liegt im Gebiet Sonne (GB Nrn. 98, 99, 100, 162, 163, 164, 1324, 1345) und befindet sich zum Teil in der fünfgeschossigen Kernzone A (K5a, GB Nrn. 98, 100, 162, 163, 164, 1324, 1345, Teile der Parzelle Nr. 99), zum Teil in der Speziellen Wohnzone (W-S, Teile der Parzelle Nr. 99). Das Areal wird vollumfänglich von der überlagernden Kreativzone (Krea) betroffen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Areals geschaffen werden.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente vorzuprüfen:

- Richtplan Sonnenhof (1:1'000) inklusive Richtplandtext vom 11 März 2014 (aufzuheben);
- Teilzonenplanänderung Sonne (1:1'000), Entwurf vom 23. April 2020;
- Situationsplan und Schnitte (1:500), Entwurf vom 12. August 2020;
- Sonderbauvorschriften (SBV), Entwurf vom 12. August 2020.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 12. August 2020;
- Richtprojekt Architektur, vom 08. Juni 2020;
- Dokumentation Fassadengestaltung und Materialisierungskonzept zum Richtprojekt Architektur vom Mai 2020;
- Richtprojekt Freiraum, vom 30. Juni 2020;
- Projektwürdigung, Würdigung Richtprojekt, vom 28. Januar und 13. März 2020;
- Mobilitätskonzept, vom 09. Juli 2020;
- Lärmschutznachweis, vom 23. Juli 2020;
- Risikobericht nach Störfallverordnung mit NIS-Einschätzung, vom 17. August 2020;
- Energie- und Nachhaltigkeitsbeurteilung, vom 19. Februar 2020;
- Bodenbelastungen und Entsorgungskonzept, vom 03. Juli 2020;
- Ver- und Entsorgungskonzept, Technischer Bericht vom 06. Juli 2020;
- Verkehrsmessungen, vom 04. Februar 2020 und vom 06. Februar 2020;
- Leistungsbeurteilung Sonnenplatz, Bericht, vom 09. Juli 2020;
- Verkehrstechnischer Nachweis Erschliessung, vom 13. März 2020;
- Geotechnischer Vorbericht (Stufe Vorstudie), vom 21. September 2018;
- Studienauftrag «Sonne» Ortsteil Emmenbrücke, Bericht des Beurteilungsgremiums, vom 12. Juli 2019;
- Richtplan Sonnenhof, Planungsbericht vom 5. Februar 2014;
- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 12. August 2020 (Kapitel 8).

Der Planungsbericht genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann aus dem Kapitel B. entnommen werden.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: William Barbosa, 041 228 51 93) zur Vernehmlassung eingeladene Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 5. Oktober 2020;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 6. Oktober 2020;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 12. Oktober 2020;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 25. September 2020 und am 22. Oktober 2020;
- Gemeindeverband LuzernPlus, am 4. November 2020;
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), am 11. November 2020.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Generelles zum Bebauungsplan Sonne

1.1. Einleitung und Beurteilung des Richtprojekts

Der Bebauungsplanperimeter «Sonne» ist rund 14'400 m² gross und liegt im Zentrum des Ortsteils Emmenbrücke, nördlich des Sonnenplatzes, zwischen Gerliswil- und Gersagstrasse in der Gemeinde Emmen. Die Parzelle Nr. 99 (rund 8'000 m²) ist unüberbaut, die übrigen Parzellen im Perimeter sind überbaut. Der Bebauungsplanperimeter ist Bestandteil eines grösseren, zusammenhängenden und für die Gemeinde Emmen wichtigen Entwicklungsgebiets für eine Zentrumsentwicklung rund um den Sonnenplatz.

Der vorliegende Bebauungsentwurf ist das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens.

Insgesamt wird dem Richtprojekt zugestimmt. Der vorgesehene Freiraum soll durchlässig gestaltet werden und vom Quartier erreichbar sein. Dies trägt wesentlich zur Belebung des Quartiers bei. Besonders begrüssenswert ist der Erhalt des bestehenden Wanderwegs. Mit der Schaffung von grünen Freiräumen wird eine wichtige Massnahme zur Bekämpfung der Hitzeinsel im urbanen Raum getroffen, was zweckmässig ist. Aus kantonaler Sicht ist das gewählte Planungsvorgehen vorbildlich. Das Ergebnis überzeugt städtebaulich.

1.2. Verhältnis des Bebauungsplans zum Zonenplan

Gemäss § 68 PBG können Bebauungspläne die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Ordnung abweichen. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Dorf wird vorliegend das Areal Sonne vollumfänglich in die Spezielle Kernzone umgezont. Zu dieser Planänderung äussern wir uns im Kap. B.7.

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 5.2) werden der Bebauungsplan «Sonne» und die Teilzonenplanänderung so erarbeitet, dass sie sowohl mit dem neuen PBG und der neuen PBV als auch mit den bisherigen Bestimmungen gemäss Anhang PBG und PBV kompatibel sind. Dies ist zweckmässig, da damit der Bebauungsplan noch vor der Gesamtrevision der Ortsplanung in Kraft treten kann.

2. Abstimmung Siedlung und Verkehr

2.1. Gesamtverkehr, Koordination mit übergeordneten Massnahmen

Aufgrund der Nähe zum kantonalen ESP Luzern Nord sowie zu wichtigen Infrastrukturvorhaben für die Agglomeration ist der Bebauungsplanperimeter in einem komplexen städtebaulichen, verkehrlichen und infrastrukturellen Kontext eingebettet (vgl. Stellungnahmen der Dienststelle vif und des VVL).

Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) planen den Ausbau des Bahnhofs Emmenbrücke Gersag, die Realisierung ist im Jahr 2022 geplant. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms Luzern der 3. Generation wird im direkten Umfeld des Bebauungsplanperimeters Sonne die Verbesserung der Perronzugänge, des Bushubs sowie der Zufahrt zum Bushub geplant (Massnahme ÖV-6.1b-3A). Erarbeitet werden zurzeit Betriebs- und Gestaltungskonzepte auf der Gerliswilstrasse durch den Kanton Luzern und auf der Gersagstrasse durch die Gemeinde. Aus den Unterlagen geht allerdings nicht hervor, inwiefern der Bebauungsplan Sonne mit den oben erwähnten Bauvorhaben abgestimmt ist. Der VVL beantragt, dies im Planungsbericht darzulegen. Diesen Antrag unterstützen wir.

2.2. Parkierung

Die Dienststelle vif begrüsst das Vorgehen, die Massnahmen, das Monitoring und das Controlling des Mobilitätskonzepts vom 9. Juli 2020, insbesondere die Feststellung, dass das Mobilitätsmanagement dynamisch ist und nach Bedarf angepasst werden muss. Den Berechnungsannahmen des Parkplatzbedarfs wird zugestimmt, insbesondere begrünnen wir die konsequente Anwendung der VSS-Norm 40 281, welche die hervorragende Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr berücksichtigt.

Art. 20 Abs. 1 SBV legt die minimal bzw. maximal zulässige Anzahl Parkplätze pro Baubereich fest. Die Festlegung wird von der Berechnung gemäss Mobilitätskonzept abgeleitet. Abs. 2 zufolge ist eine Übertragung der nicht realisierten Parkplätze zwischen Baubereichen zulässig. Aus den Berechnungen des Verkehrsaufkommens im Kapitel 6 des Mobilitätskonzepts ergibt sich, dass die Einhaltung des Fahrtenkontingents von 105 Fahrten in der Abendspitzenstunde kritisch ist (107 Fahrten in der Abendspitzenstunde). Mit der Realisierung von Bauprojekten im ESP Luzern Nord bis zum Jahr 2040 ist eine Mehrbelastung der Verkehrssituation im Gebiet Sonnenhof / Sonnenplatz zu erwarten. Die Dienststelle vif weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass die Bauherrschaft die Einhaltung des Fahrtenkontingents gewährleisten muss. Vor diesem Hintergrund erachten wir die Übertragung von nicht realisierten Parkplätzen zwischen Baubereichen als unzweckmässig und nicht zielführend. Wir beantragen die Streichung vom Art. 20 Abs. 2 SBV.

Der Verkehrsverbund Luzern (VVL) beurteilt die vorliegende Leistungsbeurteilung des Knotens Sonne als zu optimistisch. Wir verweisen auf die Stellungnahme des VVL. Da es sich bei allen Berechnungen und bei den Verkehrszahlen von 2030 und 2040 um Annahmen und Prognosen handelt, muss die Entwicklung der Verkehrsbelastungen am Knoten Sonnenplatz weiter beobachtet werden. Die Belastungsreserven und damit auch die Fahrtenkontingente für das Areal sind als Richtwerte zu betrachten und können sich in Zukunft noch verändern, wie in der Leistungsbeurteilung festgehalten wird.

Zudem empfehlen wir, die Unterschreitung der minimal zulässigen Anzahl Parkplätze gemäss Art. 20 Abs. 1 SBV zuzulassen, sofern die Machbarkeit mit einem Mobilitätskonzept auf Stufe Baubewilligung nachgewiesen ist.

2.3. Erschliessung

Allgemeines

Die rückwärtige Erschliessung des Bebauungsplanperimeters Sonne darf keine Rückstaus in den Knoten Sonne verursachen und dadurch den Busverkehr behindern. Die Dienststelle vif weist weiter auf die Einhaltung der Sicherheitsnormen und -anforderungen für Fussgänger hin.

Gersagstrasse

Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt auf der Gersagstrasse. Für eine funktionierende Erschliessung ist auf der Gersagstrasse ein Linksabbieger erforderlich. In seiner Stellungnahme weist der Verkehrsverbund Luzern (VVL) auf mögliche Behinderungen für den Busverkehr sowie für Velofahrende hin und beantragt, diese möglichst zu vermeiden. Auch die geometrische Begegnung von zwei Fahrzeugen ist zu ermöglichen, um Rückstaus in den Knoten Sonne zu vermeiden. Ein wichtiges Anliegen des Agglomerationsprogramms Luzern ist es, im und rund um das Gebiet des kantonalen ESP Luzern Nord ein gut funktionierendes Bussystem, leistungsfähige Strassen und ein sicheres Velonetz aufrechtzuerhalten. Dabei sind bei der Projektierung der Einstellhalle und deren Zufahrt die Gemeinde und der VVL eng einzubeziehen. Insbesondere ist im Rahmen des geplanten kommunalen Betriebs- und Gestaltungskonzepts auf der Gersagstrasse die Schaffung eines Fahrstreifens für Busse mit dem VVL sowie mit der Dienststelle vif zu prüfen.

Für die Schaffung eines Linksabbiegers ist eine Erweiterung der Strasse auf ein Grundstück im Besitz der SBB erforderlich. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, wie dieses Vorhaben mit dem von den SBB geplanten Ausbau des Bahnhofs Emmenbrücke Gersag kompatibel ist. Wir beantragen, dies im Planungsbericht aufzuzeigen. Weiter sind die SBB für die weiteren Planungsschritten einzubeziehen, wie vom VVL vorgeschlagen.

Gerliswilstrasse

Auf der Gerliswilstrasse erarbeitet die Dienststelle vif ein Betriebs- und Gestaltungskonzept. Die Dienststelle stellt fest, dass der Bebauungsplan die kantonalen Baulinien einhält. Für die Gerliswilstrasse sieht die Dienststelle vif eine rückwertige Erschliessung vor. Sie stimmt jedoch den auf dem Situationsplan eingezeichneten Bäumen, den Besucherparkplätzen sowie der Anlieferung an der Gerliswilstrasse nicht zu, da sie dem kantonalen Strassenbauprojekt widersprechen. Der Bebauungsplan hat dem kantonalen Strassenbauprojekt auf der Gerliswilstrasse zu entsprechen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif. Weiter sind ihre Hinweise zur Baugrube im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen.

3. Denkmalpflege

Das Gasthaus Adler ist im kantonalen Bauinventar BILU als schützenswertes Objekt eingetragen. Am 10. Februar 2020 hat eine Sitzung zwischen der Gemeinde Emmen, der kantonalen Denkmalpflege und der Dienststelle rawi stattgefunden. Dabei hat die kantonale Denkmalpflege beantragt, die Herabsetzung der Gebäudehöhen um ein Geschoss auf den Parzellen Nrn. 98 und 162/163 zu prüfen.

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 5.16) hat die Gemeinde Emmen nach Beratung durch das zur Beurteilung des Richtprojekts ausgewiesenen Fachgremium entschieden, die von der kantonalen Denkmalpflege beantragte Herabsetzung der Gebäudehöhen nicht weiterzuerfolgen. Die kantonale Denkmalpflege bedauert dies in ihrer Stellungnahme vom 22. Oktober 2020 und hält an ihrem Antrag fest.

Gestützt auf eine Beratung durch qualifizierten Fachpersonen sowie auf einer Einschätzung vor Ort erachtet die Gemeinde Emmen die vorgesehenen Gebäudehöhen als ortsbildverträglich. Zudem soll im Gebiet Sonnenplatz / Sonnenhof eine innere Verdichtung ermöglicht werden. Der Bebauungsplanperimeter befindet sich an einer für die Agglomeration zentralen Lage und eignet sich für eine qualitativ hochwertige Stadtentwicklung sowie für eine innere Verdichtung. Der Bebauungsplan Sonne setzt somit die strategischen Ansätze «Siedlung» des Agglomerationsprogramms Luzern (vgl. Massnahme S-2.2-3D) um und entspricht damit einem öffentlichen Interesse. Wir können daher den Antrag der kantonalen Denkmalpflege nicht unterstützen.

4. Weitere Sachbereiche

4.1. Störfallvorsorge

Der Bebauungsplanperimeter Sonne befindet sich teilweise innerhalb des Konsultationsbereichs der Kantonsstrasse K 13 (Gerliswilstrasse). Ein Risikobericht, datiert vom 17. August 2020, liegt vor. Die Dienststelle uwe beurteilt in ihrer Stellungnahme das Störfallrisiko als tragbar. Die von der Dienststelle empfohlenen Massnahmen sind aber zu beachten.

4.2. Siedlungsentwässerung

Die Dienststelle uwe sieht die vorgesehene Entwässerung im Mischsystem kritisch. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe und unterstützen deren Antrag, die Erstellung eines Kanalisationsprojekts zu prüfen.

4.3. Zivilschutzplätze

Anders als im Planungsbericht ausgeführt liegt ein Flächennachweis für Zivilschutzplätze im Bebauungsplan nicht vor. Im Rahmen des Bebauungsplan ist dies auch nicht erforderlich und kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgeholt werden.

4.4. Lärmschutz

Eine Würdigung und Beurteilung der Erkenntnisse des Lärmschutznachweises vom 23. Juli 2020 sind der Stellungnahme der Dienststelle uwe vom 5. Oktober 2020 zu entnehmen. Die Dienststelle uwe hat bzgl. Lärmschutz keine Anträge.

5. Situationsplan (1:500)

Die Darstellung der verbindlichen und der orientierenden Planinhalte ist schwierig lesbar (etwa an der Gerliswilstrasse) und deshalb zu verbessern.

Im Hofbereich werden Flächen keinem Planeintrag (weiss) zugewiesen. Der Vollständigkeit und der Transparenz halber empfehlen wir, sämtliche Flächen auf dem Situationsplan einem Planeintrag zuzuweisen.

In Anlehnung an Art. 12 Balkone und Loggien ist die Signatur «Bereich Balkone» zu «Bereich Balkone und Loggien» umzubenennen.

Die im Kapitel 5.11 des Planungsberichts erwähnten Leitungen sind im Situationsplan nicht verortet. Beeinflussen sie die Bebaubarkeit des Areals, sind sie auf dem Situationsplan als orientierender Inhalt darzustellen.

6. Sonderbauvorschriften

Art. 7 Privatrechtliche Vereinbarungen

Wir beantragen, die zwingend erforderlichen, privatrechtlichen Vereinbarungen von öffentlichem Interesse zeitlich an die Erteilung einer Baubewilligung zu binden, andernfalls hat die Gemeinde kaum eine Möglichkeit, diese zu einem späteren Zeitpunkt durchzusetzen.

Art. 8 Koordination Planungs- und Bauprozesse

Abs. 5: Falls das kantonale Betriebs- und Gestaltungskonzept zum Zeitpunkt der Baubewilligung noch nicht genehmigt ist, ist das Bauprojekt mit der Dienststelle vif abzustimmen, sodass kein Widerspruch mit dem kantonalen Vorhaben entsteht.

Art. 9 Beseitigungsrevers Kantonsstrasse

Abs. 2: Die Bestimmung ist wie folgt zu präzisieren: «...abzustimmen und sie müssen technisch und rechtlich auch ausserhalb des mit dem Beseitigungsrevers belasteten Bereichs realisierbar sein.»

Art. 11 Baubereiche und Baumasse

Im Rahmen von Vorabklärungen war noch von einer anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) mit und ohne Balkonbereiche die Rede. Davon ist hier nichts mehr ersichtlich. Wir gehen

somit davon aus, dass die Balkonflächen in den aGbF enthalten sind, sofern sie nicht als vorspringende Gebäudeteile gelten.

Abs. 3: Die Bestimmung ist nicht verständlich und deren Zweck erschliesst sich uns nicht. Was wird mit «Anordnung der aGBF innerhalb des Baubereichs» gemeint? Weiter weisen wir darauf hin, dass die Balkone rechtstechnisch auch zu den anrechenbaren Gebäudeflächen zählen. Die Bestimmung ist zu überprüfen.

Abs. 4: Aus unserer Sicht gehören die teileingezogenen Loggien/Balkone nicht in diese Auflistung.

Abs. 9: Die Bestimmung ist wie folgt zu präzisieren: «Geschosshöhe von mindestens 4 m auszubilden». Wenn mehr Spielraum gewährt werden soll, kann der zweite Satz entsprechend angepasst werden.

Art. 12 Balkone und Loggien

Wir verstehen den «Baubereich Balkone und Loggien» als Pflichtlage, auf der Balkone und Loggien zu erstellen sind. Der «Baubereich Balkone und Loggien» ist mit den in den im Abs. 2 festgelegten Balkonpflicht und Mindestgrösse verknüpft. Mit dieser Bestimmung werden sowohl die Anzahl und Mindestgrösse der Balkone als auch deren Lage geregelt. Das Vorgehen erachten wir als zweckmässig.

Abs. 1: Es ist nicht klar, worauf sich «einzelne» bezieht. Wir beantragen dies zu präzisieren oder wegzulassen.

Art. 13 Nutzungen und Nutzungsmasse

Der Titel passt nicht, weil es nicht um Nutzungsmasse geht, wir schlagen stattdessen «Nutzung der Baubereiche» vor.

Die Bestimmung ist schwer verständlich. Die Nutzung der Baubereiche C, D, F2, G2 und H2 werden nicht aufgeführt. Gemäss Planungsbericht richten sich die Nutzungen nach den Vorschriften zur Speziellen Kernzone gemäss Art. 11a BZR. Es ist nicht klar, was damit genau gemeint wird. Die Bestimmung ist zu präzisieren und die Formulierung zu vereinfachen.

Entlang der Gersagstrasse (Baubereiche A und B) sind publikumsattraktive Nutzungen vorgesehen, was wir begrüssen. Damit diese sichergestellt werden können, sollten die Gebäude an die Strasse gelegt werden. Wir empfehlen, an der Gersagstrasse eine Pflichtbaulinie festzulegen.

Abs. 4: Wir empfehlen Ihnen, «mehrere Mehrzweckräume» in Anzahl und Dimension zu präzisieren.

Abs. 5: Wir beantragen folgende Präzisierung: «Aufbauten sind soweit technisch möglich und zweckmässig um mindestens das Mass ihrer Höhe...»

Art. 19 Erschliessung

Wir verweisen auf unsere Bemerkungen im Kap. B.2.3 sowie auf die Stellungnahmen der Dienststelle vif und des VVL.

Art. 16 Dachgestaltung

Abs. 4 «Anlagen zur Energiegewinnung dürfen die Oberkante um ca. 50 cm überschreiten.»: Wir beantragen, ein Maximum vorzusehen. Eventuell könnte eine Ausnahmeregelung für den Fall vorgeschrieben werden, dass aus technisch bedingten Gründen mehr als 50 cm benötigen würden.

Art. 20 Parkierung MIV

Wir verweisen auf unsere Anträge im Kap. B.2.2 und beantragen, Abs. 2 zu streichen. Weiter empfohlen wird die Zulassung einer Unterschreitung der Anzahl Parkplätze in begründeten Ausnahmefällen.

Art. 34 Störfallvorsorge

Die Dienststelle uwe beantragt die Umformulierung der Bestimmung, wir verweisen auf deren Stellungnahme.

7. Teilzonenplanänderung Sonne

Mit der vorgesehenen Umzonung des Bebauungsplanperimeters Sonne in die Spezielle Kernzone werden die Grundnutzungsbestimmungen auf dem Bebauungsplanareal Sonne bzgl. Nutzung und Verfahren vereinheitlicht. Insbesondere soll eine Überbauung nur mit einem Bebauungsplan zugelassen werden, und die Empfindlichkeitsstufe III soll auf dem ganzen Areal gelten. Damit wird für die Grundeigentümerschaft Rechtssicherheit geschaffen. Zugleich werden Ansätze für eine qualitativ hochwertige Überbauung auf dem betroffenen Areal in der Grundnutzung festgesetzt. Der Teilzonenplanänderung wird somit zugestimmt.

8. Aufhebung kommunaler Richtplan Sonnenhof

Die Baubereiche A1 und B des kommunalen Richtplans Sonnenhof sind heute überbaut. Der Baubereich A2 «Umgebungsbereich/Strassenraum» wird im Rahmen des kantonalen Betriebs- und Gestaltungskonzepts an der Gerliswilstrasse realisiert. Mit dem Bebauungsplan Sonne werden die behördenverbindlichen Bestimmungen des kommunalen Richtplans im Baubereich C grundeigentümergebunden konkretisiert und umgesetzt. Zudem sind die strategischen Stossrichtungen zur Entwicklung des Baubereichs bereits in anderen Planungsdokumenten und Konzepten (bspw. Siedlungsleitbild, und städtebauliches Gesamtkonzept) enthalten. Vor diesem Hintergrund wird der Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof zugestimmt.

9. Mehrwertausgleich

Die Aussagen des Kapitels 2.2. des Planungsberichts, wonach die Festlegung des Bebauungsplans Sonne mehrwertabgabepflichtig ist, sind richtig. Aktuell soll noch von der Gemeinde Emmen entschieden werden, ob eine Veranlagung der Mehrwertabgabe oder der Abschluss eines verwaltungsrechtlichen Vertrags mit den Grundeigentümern vorgenommen wird. Das Vorgehen ist zweckmässig und entspricht der Wegleitung zum Mehrwertausgleich.

C. ERGEBNIS

Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Sonne, die Teilrevision des Zonenplans sowie die Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof können insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen. Namentlich sind folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- Die Abstimmung des Bebauungsplans mit den übergeordneten Planungen (ESP Luzern Nord, Ausbau Bahnhof und ÖV-Hub Gersag) ist aufzuzeigen (Kap. B.2.1);
- Die auf dem Situationsplan eingezeichneten Bäume, Besucherparkplätzen sowie die Anlieferung an der Gerliswilstrasse sind zu entfernen (Kap. B.2.3);
- Der Situationsplan ist gemäss den Ausführungen im Kap. B.5 zu bereinigen;

- Die Sonderbauvorschriften sind gemäss den Ausführungen im Kap. B.6 anzupassen.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Nutzungsplanung) und den Gemeinderat (Richtplanung) vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Nutzungsplanung und die Richtplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- ZEITRAUM Planungen, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 5. Oktober 2020 sch

2020-2511

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Sonne, Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Duss

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vernehmlassungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Siedlungsentwässerung (Noëmi Zweifel)

Die Entwässerung des Bebauungsplanperimeters hat nach den Grundsätzen des Gewässerschutzgesetzes und des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Emmen zu erfolgen. Das heisst, nicht verschmutztes Abwasser ist vom verschmutzten Abwasser zu trennen und versickern zu lassen. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nicht, so kann es mit Bewilligung der kantonalen Behörde in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Dabei sind nach Möglichkeit Rückhaltmassnahmen zu treffen, damit das Wasser bei grossem Anfall gleichmässig abfliessen kann.

Gemäss dem GEP der Gemeinde Emmen ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bebauungsplangebiet als schlecht eingestuft. Eine konzentrierte Versickerung des unverschmutzten Regenabwassers ist somit mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit als nicht zielführend zu werten. Flächige Versickerungen über durchlässige Flächen sind allenfalls möglich. Weiter wird für das Bebauungsplangebiet die Entwässerung im Mischsystem vorgegeben.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist in den Unterlagen nicht abschliessend aufgezeigt. Es sind Flächen für Retentionsanlagen vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass die Retention von Regenabwasser im Mischsystem umstritten ist.

Antrag:

Die Belange der Siedlungsentwässerung im Bebauungsplanumfeld sind baldmöglichst mit der Gemeinde Emmen oder dem GEP-Ingenieur zu konkretisieren. Allenfalls ist sogar – in Anlehnung zu einem Gestaltungsplan – ein Kanalisationsprojekt im Detail

(gegebenenfalls abgestimmt auf einen etappiert geplanten Bauvorgang) zu erstellen und der kommunalen Bewilligungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

1.2. Risikovorsorge (Sarah Omlin)

Ein Teil des Gebietes Sonnenhof befindet sich im Konsultationsbereich der Gerliswilstrasse. Dies bedeutet, dass bei einem Unfall mit Gefahrgut auf diesen Streckenabschnitten Personen geschädigt werden könnten.

Gemäss vorliegendem Risikobericht (UW 19-6184, Version 2 vom 17. August 2020) für den Bebauungsplan Sonnenhof kommt für die Gerliswilstrasse die Summenkurve in den unteren Übergangsbereich. Die Berechnung wurde jedoch nicht mit dem zukünftigen DTV 20'200 Fahrzeuge für 2040 durchgeführt. Eine eigene Überprüfung ergab eine Summenkurve im ähnlichen Bereich.

Wir erachten das Risiko als tragbar.

Aus Sicht Risikovorsorge empfehlen wir folgende Massnahmen zur Risikominderung zu prüfen:

- möglichst grosser Abstand von der Strasse
- verhindern, dass Gefahrstoff (bspw. Benzin) zum Gebäude hin oder sogar ins Gebäude hineinfliesst
- sichere Entfluchtung (mindestens auch auf die gefahrenabgewandte Seite), innenliegende Treppenhäuser, kurze Fluchtwege
- Räume, mit vielen Personen (z.B. Aufenthaltsräume) sowie Balkone möglichst entfernt von der Strasse anordnen
- keine grossen Brandabschnitte auf der strassenzugewandten Gebäudeseite
- Begegnungszonen und Spielplätze möglichst von der Strasse entfernt und durch Gebäuderiegel geschützt anordnen
- Gestaltung und Materialisierung der Fassade zur Strasse mit möglichst hohem Hitzeschutz (z.B. kleine Fensteröffnungen, möglichst nicht offenbar, EI30-Fenster, nicht-brennbares und nicht schmelzbares Material der Fassadenhaut) und in Synergie mit Lärmschutz planen
- Frischluftansaugung hoch über Terrain auf der strassenabgewandten Seite

Wir sind mit dem Artikel 34 der Sonderbauvorschriften nicht einverstanden. Für die Personenbelegung gilt der Risikobericht vom 17. August 2020, Ziffer UW 19-6184 als verbindlich.

Antrag:

Der Artikel 34 in den Sonderbauvorschriften ist durch den folgenden Muster-Artikel zu ersetzen:

Art. XX Störfallvorsorge

¹ Für die Personenbelegung ist der Risikobericht vom 17. August 2020, Ziffer UW 19-6184 verbindlich.

² Ändern sich die Annahmen gemäss Risikobericht, insbesondere die vorgesehenen Nutzungen, wesentlich, ist der Risikobericht zu aktualisieren.

³ Die Dienststelle Umwelt und Energie nimmt aufgrund des aktualisierten Risikoberichts eine erneute Risikobeurteilung vor und prüft, ob zusätzliche Massnahmen erforderlich sind.

1.3. Lärm (Urs Schmied)

Der Bebauungsplan Sonne in der Gemeinde Emmen beinhaltet die Teilbereiche Gersagstrasse und Gerliswilstrasse. Im aktuell rechtsgültigen Zonenplan befindet sich der Bebauungsplanperimeter teilweise in der Kernzone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III sowie in der Wohnzone mit der ES II. Es ist vorgesehen, in einer Zonenplan-Änderung

den gesamten Perimeter der speziellen Kernzone mit der einheitlichen ES III zuzuweisen.

Der Perimeter wird insbesondere durch verschiedene Strassen, jedoch auch durch die Eisenbahnlinie mit Lärm belastet.

Zu den Bebauungsplanunterlagen wurde ein Lärmschutznachweis vom 23. Juli 2020 der Firma SINUS AG erarbeitet und eingereicht. Der Nachweis ist vollständig und korrekt verfasst. Es wird darin sowohl auf das Thema «Planen und Bauen im lärmbelasteten Gebiet» wie auch schon auf das Thema «neue, ortsfeste, lärmemittierende Anlage» (Parkierungsanlage im Bebauungsplangebiet) eingegangen.

In Absprache mit unserer Dienststelle wird im Nachweis eine Abhandlung darüber gemacht welche lärmrechtlichen Anforderungen bei der Beurteilung des Bebauungsplangebietes zur Anwendung kommen. Der gesamte Bebauungsplan-Perimeter wurde schon vor Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes (1. Januar 1985) eingezont. Da ein erheblicher Bereich des Teilbereiches Gersagstrasse noch nicht überbaut und demnach aus Sicht des Lärmrechts auch noch nicht hinreichend erschlossen ist, kommt in diesem Teilbereich bei der lärmrechtlichen Beurteilung Artikel 30 Lärmschutzverordnung (LSV) zur Anwendung (Einhaltung Planungswerte mit der Möglichkeit von Ausnahmegewilligungen). Der Teilbereich Gerliswilstrasse wird gestützt auf Art. 31 LSV beurteilt (Einhaltung Immissionsgrenzwerte mit der Möglichkeit von Zustimmung).

Eisenbahnlärm:

Es wird im Lärmschutznachweis gestützt auf den Emissionskataster 2015 der SBB aufgezeigt, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte bereits ab einem Abstand von 5.0 m zur Gersagstrasse eingehalten sind und deshalb auf eine detaillierte Modellierung/Berechnung des Eisenbahnlärms verzichtet wird.

Wir teilen diese Auffassung. Gegenüber dem Eisenbahnlärm können die lärmrechtlichen Anforderungen im gesamten Bebauungsplan-Perimeter eingehalten werden.

Strassenverkehrslärm:

Die Lärmbeurteilung des Strassenverkehrs wird gestützt auf aktuelle Verkehrszählungen des Ingenieurbüros Teamverkehr AG in Zug durchgeführt. Die Grobbeurteilungen zeigen, dass in verschiedenen Fassadenbereichen im Teilbereich Gersagstrasse die massgebenden Planungswerte der ES III wie auch im Teilbereich Gerliswilstrasse die massgebenden Immissionsgrenzwerte der ES III nicht eingehalten werden können.

Im Teilbereich Gersagstrasse liegen bereits grundrissbezogene Projekte vor, die eine Detailbeurteilung der lärmrechtlichen Anforderungen zulassen. Bei den Häusern A, B und D wird mit dem Einbau von Loggien / Balkonen auf die Lärmbelastung reagiert. Mit schalldicht geschlossenen Balkonbrüstungen in einer Höhe von 1.0 m sowie schallabsorbierenden Deckenuntersichten wird erreicht, dass die hinterliegenden Fenster / Balkontüren sehr gut abgeschirmt werden können; die Planungswerte der ES III sind bei diesen Empfangspunkten eingehalten. Es verbleiben jedoch bei allen drei Häusern Fenster lärmempfindlicher Räume über den Planungswerten belastet. Sämtliche davon betroffenen lärmempfindlichen Räume verfügen über zusätzliche Fenster, bei denen die Grenzwerte eingehalten sind. Dadurch entsteht die Möglichkeit, für diese Fenster Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 30 LSV zu beantragen.

Beim Haus C im Teilbereich Gersagstrasse können die Planungswerte gegenüber dem Strassenlärm vollumfänglich eingehalten werden.

Im Teilbereich Gerliswilstrasse liegen noch keine grundrissbezogenen Projekte vor. Aufgrund einer Beurteilung bei den bestehenden Bauten ist jedoch davon auszugehen, dass im Bereich der Strassen- sowie auch an den Seitenfassaden Lärmkonflikte entstehen. Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte der ES III ist nicht gegeben. Aus diesem Grund ist die Einhaltung der einschlägigen lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 31 LSV für den Teilbereich Gerliswilstrasse in die Bebauungsplanbestimmungen aufzunehmen.

In Ziff. 5 des Lärmschutznachweises werden die erforderlichen Massnahmen gegenüber dem Strassenverkehrslärm für die Teilbereiche Gersagstrasse sowie Gerliswilstrasse detailliert ausgeführt. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen, dass bei lärmrelevanten Änderungen im Bebauungsplan und / oder im Bebauungsplanverfahren in einem angepassten Lärmschutznachweis die Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen erneut nachgewiesen werden muss. Es ist in solchen Fällen ein im Vergleich zum Richtprojekt adäquater Lärmschutz zu gewährleisten.

Neue, ortsfeste, lärmemittierende Anlage (Parkierungslärm):

Im Bebauungsplangebiet ist eine neue Parkierungsanlage mit total 195 Parkplätzen für Personenwagen und 195 Parkfeldern für Motorräder / Roller in einer Einstellhalle geplant (Portal der Einstellhalle beim Haus A im Teilbereich Gersagstrasse). Bei dieser Parkierungsanlage handelt es sich um eine neue, ortsfeste, lärmemittierende Anlage.

Gemäss Art. 7 LSV müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Auch dürfen die von der Anlage allein erzeugten Lärmmissionen bei den eigenen sowie den angrenzenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen den dort massgebenden Planungswerte nicht überschreiten. Zusätzlich muss das Vorsorgeprinzip aus Art. 11 des Umweltschutzgesetzes (USG) berücksichtigt und eingehalten werden.

Im Lärmschutznachweis kann aufgezeigt werden, dass die Lärmmissionen verursacht durch die Parkierungsanlage sowohl beim eigenen wie auch bei den angrenzenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die massgebenden Planungswerte einhalten können.

Zu den Lärmschutzmassnahmen im Sinne der Vorsorge bei der Parkierungsanlage sowie bei weiteren geplanten neuen ortsfesten Anlagen wie HLKK-Anlagen werden noch keine Ausführungen gemacht. Die entsprechenden Nachweise müssen in den entsprechenden Baubewilligungsverfahren erfolgen.

Zusammenfassung:

Im Lärmschutznachweis vom 23. Juli 2020 der Firma SINUS AG kann aufgezeigt werden, dass die lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 30 LSV (für den Teilbereich Gersagstrasse) sowie aus Art. 31 LSV (für den Teilbereich Gerliswilstrasse) sowohl gegenüber dem Strassen- wie auch dem Eisenbahnlärm im Bebauungsplan Sonne eingehalten werden können.

Die im Bebauungsplan-Perimeter geplante Parkierungsanlage kann die lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 7 LSV einhalten (Einhaltung Planungswerte). Der für den Bebauungsplan relevante Ort des Ein-/Ausfahrt-Portals zur Einstellhalle ist richtig gewählt.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der lärmrechtlichen Anforderungen wurde Art. 30 «Lärmschutz» formuliert und in die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Sonne, Emmen vom 12. August 2020 aufgenommen.

Aus dem Fachbereich Lärm ergeben sich keine Anträge.

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Grundwasser und Energie geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zum vorliegenden Bebauungsplan.

Wir hoffen, dass unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

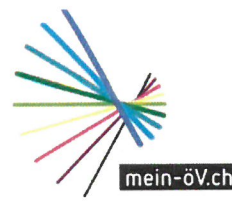


Patrick Schaller

Geschäftsstelle

+41 41 228 6468

patrick.schaller@u.ch



Luzern, 6. Oktober 2020 mdi
Register 10-107-Emmen
Geschäft Vorprüfung Bebauungsplan Emmen Sonne

via Email an andre.duss@lu.ch

Kanton Luzern
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Emmen; Vorprüfung Bebauungsplan Sonne; Stellungnahme VVL

Guten Tag Herr Duss

Vielen Dank für die Zustellung der Vernehmlassungsunterlagen vom 3. September 2020 zur Vorprüfung des Bebauungsplanes Sonne, welche wir aufgrund technischer Probleme am 29. September 2020 erhalten haben, sowie für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir nehmen im Folgenden nur Stellung zu Themen, welche einen Zusammenhang mit dem öffentlichen Verkehr haben.

Aufgrund der zentralen Lage des Vorhabens ist eine verdichtete Bebauung zu begrüssen und kommt dem öffentlichen Verkehr ein hohes Gewicht bei der Erschliessung des Areales zu. Das Areal ist über die Bahnhofstabelle Gersag sowie die Bushaltestellen Sonnenplatz und Gersag mit zahlreichen Linien an das ÖV-Netz angebunden. Mit der vorgesehenen Wegstruktur im Areal ist die rasche Erreichbarkeit der Haltestellen gegeben.

Störungsfreier Busbetrieb

Die beiden Achsen Gerliswilstrasse und Gersagstrasse werden heute von den Linien 2, 41, 42,45 und 46 genutzt. Es ist wichtig, dass auf diesen Strassen der Busverkehr störungsfrei verkehren kann. Dies beinhaltet, dass alle Lieferfahrzeuge so wie vorgeschlagen, auf dem Areal selbst manövrieren und parkieren. Dies ist auch auf Dauer sicher zu stellen.

Zu dem eingegebenen Stand werden zu den Bauphasen keine Eingaben gemacht. Es ist erforderlich, dass der Busverkehr auf den Routen der Gerliswilstrasse und Gersagstrasse ohne Einschränkungen verkehren kann, da die S-Bahn-Haltestelle Gersag eine wichtige Umsteigehaltestelle darstellt.

Abstimmung mit anderen Planungen

Im «Planungsbericht Bebauungsplan und Teilzonenplanänderung Sonne» wird im Kap. 5.3 Agglomerationsprogramm 3G darauf verwiesen, dass für den Bahnhof Emmenbrücke Gersag ein Ausbauprojekt geplant sei, welches im Jahr 2022 realisiert werden solle und welches mit der Planung «Sonne» abzustimmen sei. Weitere Angaben finden sich im Dossier aber nicht mehr,

daher der Antrag, dies genauer darzulegen. Noch nicht abschliessend geklärt ist auch, welche Wechselwirkungen oder Vorgaben sich aus den BGK Gerliswilstrasse und Gersagstrasse ergeben.

Ausreichender Querschnitt für Linksabbieger ins Areal

Aufgrund der hohen Busfrequenzen beantragen wir in der Gersagstrasse, dass die Linksabbiegevorgänge ins Areal ohne Behinderung der geradeausfahrenden Busse stattfinden muss. Aus den Schleppkurvenprüfungen ergibt sich teilweise ein Bild, dass dies nicht ohne Behinderungen für den Bus stattfindet. Im Zufahrtsbereich der Rampe zur Einstellhalle ist die geometrische Begegnung von zwei Fahrzeugen zu gewährleisten, um zu vermeiden, dass sich allfällige Rückstaus auf die Gersagstrasse ergeben. Zur Vermeidung von Unfällen sind alle Sichtbereiche einzuhalten. Auch die Überholmöglichkeit von Velos muss geometrisch gegeben sein, um Fahrzeitverluste zu vermeiden.

Behindertengerechter Umbau von Haltestellen

Gemäss BehiG sind die Bushaltestellen behindertengerecht umzubauen. Die kann zu anderen geometrischen Anforderungen bei der Zu- und Wegfahrt der Haltekanten führen, welche zu berücksichtigen sind. Die bestehenden Haltestellen/-kanten Sonnenplatz sind beizubehalten.

Verkehrsablauf am Kreisel Sonnenplatz

Die verkehrliche Situation am Kreisel Sonnenplatz ist bereits heute angespannt, da die Leistungsgrenze zu Spitzenzeiten erreicht wird. Dadurch gibt es Rückstaus bis zum Bahnhof Gersag. Die berechnete Leistungsfähigkeit erscheint daher zu optimistisch angesetzt zu sein. Für die Kapazität des Kreisels sind starke Fussgängerströme und auch Velos relevant. Diese wurden aber wohl nicht erfasst. Unklar ist auch, ob Mehrmengen aus allfälligen Rückstaus ausgekommen wurden. Es stellt sich die Frage, ob die angegebenen Wert der Abendspitze die Spitzenbelastungen zeigen. Sofern Abhängigkeiten mit Leistungsdefiziten an anderen Knoten bestehen, wären diese aufzuzeigen. Aufgrund der Verdichtung wird mit einem höheren MIV-Aufkommen gerechnet, welches zu erweiterten Rückstaus führen wird. Dies ist belastbar zu prüfen und Massnahmen zur Verbesserung sind aufzuzeigen.

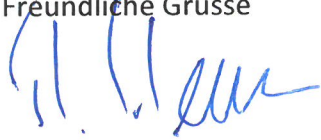
Schaffung/ Reservierung von Raum für einen zusätzlichen Fahrstreifen für den Bus

Im Hinblick auf die ungünstige Knotensituation am Sonnenplatz bitten wir um Prüfung von Verbesserungsmassnahmen am Knotenpunkt und beim Zulauf zum Knoten. Vorstellbar ist eine Busspur in der Gersagstrasse von der Bahnbrücke bis zum und in Richtung Knoten Sonnenplatz. Der dafür erforderliche Raum ist im Bauvorhaben vorzusehen. Auch muss eine allfällige Änderung der Knotenpunktsform geometrisch möglich sein. Hierfür ist Platz zu reservieren. Gleichzeitig muss die Anfahrbarkeit der heutigen Haltekanten gewährleistet bleiben. Auch in der Geriswilstrasse ist der Strassenquerschnitt im Hinblick auf eine Ergänzung einer Busspur (in Richtung Luzern) zu erweitern (und damit auch die Baulinien im Areal). Die oben genannten Anforderungen der Zufahrtssituation ins Areal sind entsprechend anzupassen.

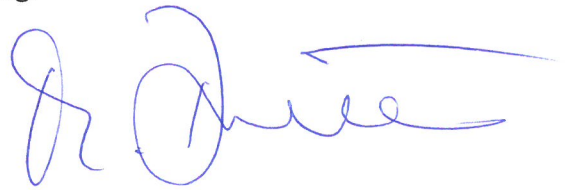
Allfällige weitere Anforderungen durch den Umbau des Bahnhofs Gersag (SBB-Projekt) sind zu berücksichtigen, sofern diese Auswirkungen auf den Querschnitt der Gersagstrasse haben. Dazu schlagen die Einholung einer Stellungnahme der SBB Infrastruktur vor.

Wir danken Ihnen, wenn unsere Anliegen bzw. Anträge in Ihrer Überarbeitung Eingang finden.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Thomas Schemm
Angebotsplanung



Markus Dietermann
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 47 26
markus.dietermann@vvl.ch

Beilage:-

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 12. Oktober 2020 zeu/BU/MUD/DAr/Ho/ah/DBI
ID 20_835 / 2112.1320 / 2020-195

GEMEINDE EMMEN**Vernehmlassung; Bebauungsplan Sonne**

Sehr geehrter Herr Duss
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 3. September 2020 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN

Der Seetalplatz wird pro Tag von über 50'000 Fahrzeugen befahren und ist der zentrale Verkehrsknoten im Norden der Agglomeration Luzern. Seine Kapazität ist ungenügend, sodass regelmässig Staus und Wartezeiten für den motorisierten Individualverkehr (MIV) entstehen, was wiederum negative Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehr (öV) und den Langsamverkehr (LV; Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Radfahrende) hat.

Das Projekt hängt eng zusammen mit den Massnahmen zur Leistungssteigerung des Gesamtverkehrssystems auf der Achse Luzern Kasernenplatz bis Rothenburg.

Das Hauptziel besteht darin, die Knoten Emmen–Littau und die zuführenden Strassenachsen verkehrstechnisch zu optimieren, damit die heutigen und auch die zukünftig erwarteten Verkehrsbelastungen bei allen Verkehrsträgern (MIV, öV und LV) leistungsfähig, siedlungsverträglich und sicher bewältigt werden können. Dieses Ausbauprojekt bildet die Voraussetzung für die Realisierung des Entwicklungsschwerpunkts Luzern Nord.

Für den Busverkehr ist wo notwendig und zweckmässig eine eigene Spur geplant. Weiter soll am Bahnhof Emmenbrücke eine attraktive Umsteigemöglichkeit zwischen der S-Bahn und den verschiedenen Buslinien realisiert werden. Mit der übergeordneten Planung soll der Ausbau des Verkehrssystems gesamthaft gesteuert und die Koordination der verschiedenen Einzelprojekte sichergestellt werden. Die Leistungsfähigkeit des Gesamtverkehrssystems wird gesteigert, die Verkehrssicherheit verbessert und die Umweltbelastung vermindert.

In der Zwischenzeit wurde der Seetalplatz inkl. der Rothenstrasse gebaut und in Betrieb genommen. Auf der Hauptstrasse Seetalplatz bis Grenzweg Luzern ist die Stützmauer Reussthal im Rohbau fertiggestellt und die Kantonstrasse wird bis Ende Jahr 2021 saniert. Die Arbeiten in der Fortsetzung werden im Jahr 2021 gestartet.

Die Gemeinde Emmen äusserte sich in der Vernehmlassung der Abschnitte Centralplatz – Sonnenplatz – Sprengi (inkl.) mit der Rothenburgstrasse und Neuenkirchstrasse kritisch. Das Vorprojekt wurde überarbeitet, Situationsplan, 1:100, optimiertes Vorprojekt, Plan Nr. 342 924 datiert 15. November 2013. An der Startsituation zur Ausarbeitung des Bauprojekts wurde das optimierte Vorprojekt von der Gemeinde in Frage gestellt. Die Motion Müri die ein Vollanschluss Emmen Nord forderte, wurde vom Bund gutgeheissen und das Bundesamt für Strassen (ASTRA) hat die Planung aufgenommen. Nachdem die Bestvariante des Anschlusses vorliegt und damit sich die Randbedingungen ändern, wurde in Absprache mit der Gemeinde beschlossen, einen Schritt zurück zu gehen und ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) zu erarbeiten.

Die Arbeiten BGK wurden gestartet. Die Analysephase ist abgeschlossen und die ersten Gestaltungsvarianten in den einzelnen Abschnitten liegen vor und werden zurzeit einer verkehrlichen Prüfung unterzogen. Im Januar 2021 wird die Mitwirkung gestartet. Das Ziel ist Ende 2021 das BGK bei den Dienststellen und Gemeinde in die Vernehmlassung zu geben. Um mit dem Vorprojekt zu starten ist es notwendig ein mehrheitsfähiges BGK inkl. Zustimmung des Gemeinderats zu haben.

Beurteilung des Bebauungsplans "Sonne"

Auf der Kantonstrasse K 13 im Abschnitt des Bebauungsplans "Sonne" gibt es eine rechtsgültige Baulinie. Auf der K 13 gibt es eine Ausnahmetransportroute. Die bestehenden Bushaltestellen werden in der Lage optimiert und müssen dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) entsprechen. Im Weiteren wird bergwärts ein Velostreifen geplant. Die Fussgängerübergänge werden optimiert und müssen geometrische den Normen d.h. die Anforderungen an die Sicherheit erfüllen.

Im Bebauungsplan wird die Baulinie eingehalten. Die Gestaltung zwischen den Gebäuden und dem Strassenrand hat sich nach dem Ergebnis des BGK zu richten. Den eingezeichneten Bäumen, den Kunden-/Besucherparkplätzen und der Anlieferung kann nicht zugestimmt werden. Grundsätzlich ist alles rückwärtig zu erschliessen. Die Sonderbauvorschriften sind entsprechend anzupassen.

In der weiteren Konkretisierung bei der Überbauung "Sonne" muss der Bereich zwischen Gebäude und dem Strassenrand in Lage und Höhe koordiniert werden, beziehungsweise der Ausbau der K 13 gibt die Lage und Höhe vor. Die Nutzung muss nach Vorliegen des genehmigten BGK geplant werden.

Die rückwärtige Erschliessung der Bebauung "Sonne" darf keine Rückstaus in den Knoten Sonne verursachen.

Für das Areal Sonne wurde daher durch die Gemeinde Emmen ein Fahrtenkontingent von maximal 105 Fahrten in der Abendspitzenstunde auferlegt. Die Bauherrschaft muss sicherstellen können, dass dieses Kontingent nicht überschritten wird. Dazu werden Massnahmen des Verkehrs- und Mobilitätsmanagements nötig. Diese werden im Mobilitätskonzept zum Bebauungsplan Sonne aufgezeigt. Wenn diese Massnahmen nicht ausreichen, um das Kontingent einzuhalten, kann eine Beschränkung der Ausfahrten mittels Schrankenlage o.ä. angeordnet werden.

Im Planungsbericht (Kap. 5.12), in den Sonderbauvorschriften (Art. 18) und im Mobilitätskonzept (insbesondere Kap. 6, 8 und 9) zum Bebauungsplan, sind Vorgehen, Massnahmen, Monitoring und Controlling klar beschrieben. Es ist ausserdem festgehalten, dass das Mobilitätskonzept eine Grundlage ist, die auf der Stufe Bauprojekt weiter zu vertiefen ist und zur Etablierung eines zweckmässigen Mobilitätsmanagements auf dem Areal Sonne dienen soll. Es ist dynamisch und soll bei Bedarf angepasst werden.

REALISIERUNG STRASSEN, BAU

Zur Baugrube sind im Rahmen vom Baubewilligungsverfahren folgende Unterlagen über die Gemeinde an die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi/bew) einzureichen:

- Geotechnisches Gutachten zur Baugrube.
- Pläne über die vorgesehene Baugrube/Baugrubensicherung entlang der Kantonsstrasse K 13 Gerliswilstrasse.
- Statische und erdbaumechanische Berechnungen zur Baugrube für die Tragsicherheit und Stabilität unter Berücksichtigung aller Einwirkungen (Strassenverkehr Kantonsstrasse).
- Angaben zur Verankerung der Baugrube innerhalb der Kantonsstrassenparzelle (zeichnerisch vermasste Darstellungen der Anker in Querschnitten und Grundriss mit beanspruchter Fläche, Werkleitungen beachten).

Hinweise:

Die K 13 ist eine Ausnahmetransportroute vom Typ IIB:

- SN 505 261/1: 2 Normfahrstempel à 1'200 kN, Qk = 2'400 kN.
- Für die Dimensionierung und Bemessung der Baugrube und der Untergeschosse ist dies zu berücksichtigen.
- Falls eine Verankerung einer Baugrubensicherung in die Kantonsstrassenparzelle reicht, ist hierfür eine strassenrechtliche Sonderbewilligung für die Inanspruchnahme der Kantonsstrasse mit Ankern notwendig. Der Bereich einer allfälligen Verankerung ist im Querschnitt und Grundriss zeichnerisch vermasst darzustellen und die beanspruchte Fläche ist im Grundriss auszuweisen.

NATURGEFAHREN

Aus Sicht Naturgefahren sind keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zum Bebauungsplan Sonne gemäss den vorliegenden Unterlagen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Dienststelle Hochschulbildung und Kultur

Denkmalpflege und Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
www.da.lu.ch

INTERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 22. Oktober 2020

Emmen, Bebauungsplan Sonne, Stellungnahme Denkmalpflege

Sehr geehrter Herr Duss – lieber André

Einen Bestandteil des Bebauungsplans Sonne bildet das als schützenswert im kantonalen Bauinventar eingetragene Gasthaus Adler.

Das Gasthaus Adler (GVL 364) wurde 1911 erbaut. Es ist ein stattliches Gasthaus das sowohl aussen wie innen sein ursprüngliches Erscheinungsbild weitgehend erhalten hat und qualitätvolle Gestaltungselemente aufweist. Das Gasthaus Alder bildet ein **wichtiges Zeugnis** der rasanten Entwicklung der Gerliswilstrasse nach 1900, mit den zahlreichen Wirtshäusern für die wachsende Arbeiterschaft.

«Der Adler» bleibt als solches gemäss Bebauungsplan bestehen, er darf aber in seiner Wirkung nicht geschmälert werden.

Gemäss PBG § 142 muss zu recht bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonders architektonischer Bedeutung der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung Rechnung getragen werden. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke.

Der Adler weist eine Traufhöhe (Höhenkote) von 476.1 Metern auf. Der geplante direkt angrenzende Neubau nördlich des Adlers weist eine Höhenkote von 480.7 Metern und der südliche Bau eine Höhenkote von 479.85 Metern auf.

Der Adler ist demnach nicht in die der Gerliswilstrasse entlanglaufender Silhouette eingebunden. Durch den Höhensprung würde der Adler empfindlich in seiner Wirkung gestört.

Wie bereits an einer Sitzung beim rawi kundgetan (ist in den Unterlagen zum BAGE erwähnt) hat die kantonale Denkmalpflege dies schon bemängelt. Leider ohne Folgen.

Antrag:

Wir stellen vor diesem Hintergrund den Antrag, dass die an den Adler angrenzenden Bauten sich der Höhe dem Adler anzupassen haben und den Adler in die Silhouette einbinden müssen, so dass die Wirkung des Adlers nicht geschmälert wird.

Freundliche Grüsse



Benno Vogler, dipl. Restaurator FH
Gebietsdenkmalpfleger
041 228 53 08
benno.vogler@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

INTERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
z. H. Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 25. September 2020

Vernehmlassung: Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Sonne; Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Duss
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für die Unterlagen zum Bebauungsplan Sonne der Gemeinde Emmen, welche wir geprüft haben.

Aus archäologischer Sicht gibt es keine Einwände oder Anmerkungen.

Gerne stehen wir für weiter Fragen und Auskünfte für Sie zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Jasmin Gerig, lic. phil.
Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Tel. +41 228 71 78
Mobil: +41 79 319 41 06
jasmin.gerig@lu.ch
www.da.lu.ch

LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, CH-6031 Ebikon

Per Mail an:
Dienststelle rawi
Herr William Barbosa
William.barbosa@lu.ch

Ebikon, 04.11.2020 / bam

**Stellungnahme LuzernPlus:
Gemeinde Emmen – Bebauungsplan Sonne**

Sehr geehrter Herr Barbosa, lieber William
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben LuzernPlus im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zum Bebauungsplan Sonne zu einer Stellungnahme eingeladen. Wir danken Ihnen für die Einladung und nehmen gerne wie folgt dazu Stellung. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Überprüfung der übergeordneten Planungsgrundlagen und -strategien von LuzernPlus.

Der Bebauungsplan Sonne und die Teilzonenplanänderung ermöglichen die Entwicklung dieses zentral gelegenen Standortes. Aus regionaler Sicht handelt es sich dabei um ein wichtiger und richtiger Standort für eine Siedlungsverdichtung. Dank dem Mobilitätskonzept und den Festlegungen in den Sonderbauvorschriften kann der motorisierte Individualverkehr auf ein erträgliches Mass beschränkt werden.

Da beim Bebauungsplan Sonne keine Planungsinstrumente von LuzernPlus tangiert werden, verzichten wir auf eine detaillierte Rückmeldung.

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse


Armin Camenzind
Geschäftsführer


Mario Baumgartner
Projektleiter
m.baumgartner@luzernplus.ch



Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 11. November 2020 MO
2020-629

STELLUNGNAHME

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Sonne

Sehr geehrter Herr Duss
Lieber André

Mit Schreiben vom 03. September 2020 haben Sie uns die Unterlagen zum Bebauungsplan Sonne zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und halten fest, dass die Abteilung Baubewilligung sich der Stellungnahme der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur anschliesst, besonders in folgenden Punkten:

- Den Umgebungsanlagen wie Bäume und Kunden-/Besucherparkplätze kann nicht zugestimmt werden, da sich diese innerhalb der kantonalen Baulinien (RRE 2811, 13.12.1982) befinden und diese keine Ausnahmen zulassen.
- Zudem hat die komplette Erschliessung (inkl. Anlieferung) rückwärtig über die Gersagstrasse zu erfolgen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Marco Oetterli
Fachbearbeiter Baubewilligungen
+41 41 228 59 05
marco.oetterli@lu.ch

Roland Emmenegger
Abteilungsleiter Baubewilligungen