



**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 83  
Telefax 041 228 64 93  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

Gemeinde EMMEN  
Direktion Bau und Umwelt  
Christine Bopp  
Rüeggisingerstrasse 22  
6021 Emmenbrücke

Luzern, 26. Februar 2016 / IC/JAD  
2016-64

## Stellungnahme

Gemeinde Emmen; Änderung des Zonenplan im Gebiet Lindenheim sowie Bebauungsplan Lindenheim (2015); Überarbeitung nach Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Bopp

Mit Schreiben vom 8. Februar 2016 haben Sie uns die nach dem Vorprüfungsbericht vom 20. November 2015 bereinigten Unterlagen der Zonenplanänderung im Gebiet Lindenheim sowie dem gleichnamigen Bebauungsplan Lindenheim zur Prüfung zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

### **Ziffer 2 VPB, Teilzonenplan Lindenheim**

Mit der Zuteilung des Areals in die Wohnzone-Spezial und der überlagerten Festlegung gemäss Art. 11 Abs. 2 BZR sind die Vorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht bereinigt.

### **Ziffer 3.3 VPB, Bebauungsplan Lindenheim (Plan)**

Die Vorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht sind bereinigt.

Legende: Der neue Begriff Trottoir (für Fussgänger) korrespondiert nicht mit dem Begriff Fusswegverbindung in Artikel 12 der Sonderbauvorschriften. Wir beantragen Ihnen, den Legendeneintrag in *Fusswegverbindung* umzubenennen.

### **Ziffer 3.4 VPB, Bebauungsplan Lindenheim (Vorschriften)**

Die Mehrzahl der Vorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht ist bereinigt. Die nachfolgenden Vorbehalte sind jedoch noch zu bearbeiten:

## **Ingress**

Es ist auf § 17 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes zu verweisen.

### **Art. 6 Baufelder Allgemein**

Abs. 1 und Abs. 2: Soweit die bestehende Baute betroffen ist, sind die Vorgaben *keine Baulinie* und *keine maximale Gesamthöhe* zu streichen. Der Verweis auf § 178 PBG ist ausreichend. Insbesondere in Absatz 2 sehen wir sonst einen Widerspruch zu Absatz 3. Sollen aber in diesem Baufeld auch Ersatzneubauten möglich sein, so ist deren zulässige Höhe im Bebauungsplan festzulegen.

### **Art. 8 Grenzabstände, Baulinien, Dachgestaltung**

In Absatz 1 ist festzulegen, um welches Mass die Baulinien überschritten werden dürfen, soweit dies nicht durch Absatz 2 geregelt wird.

In Absatz 4 sind sinnvollerweise technische Installationen für Lifte zu ergänzen. Zudem ist im letzten Satz der Bezugspunkt für die 1.5 m zu ergänzen.

### **Art. 9 Grundsatz (Freiraum)**

Abs. 2: Wir gehen davon aus, dass die Spielplätze nicht nur von *Kindern* benutzt werden dürfen. Der Begriff Kinderspielplätze ist durch den Begriff aus dem PBG *Spielplätze* oder *Spielflächen* gemäss dem Situationsplan zu ersetzen.

### **Art. 13 Energie**

Abs. 3: Wir beantragen Ihnen den ersten Satz wie folgt zu präzisieren: [...] ~~Sofern ein solches Fernwärmenetz existiert, sind die Gebäude an dieses anzuschliessen~~". Zudem empfehlen wir, im letzten Satz das Wort "und" durch ein "oder" zu ersetzen.

### **Art. 14 Lärmschutz**

Abs. 2: In Art. 2 Abs. 2 wird vom Lärmschutzgutachten gesprochen. Die Begriffe sind einheitlich zu verwenden. Da das Lärmschutzgutachten bereits in Art. 2 erwähnt wird, kann auf eine erneute Nennung verzichtet und Art. 14 Abs. 2 kann ersatzlos gestrichen werden.

Abs. 5: [...] (z.B. Wohn-/Essküche) [...]

Wir ersuchen Sie, die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Lindenheim gemäss den obigen Anträgen zu bereinigen.

Freundliche Grüsse



Cüneyd Inan  
Fachleiter Orts- und Regionalplanung  
Tel. direkt 041 228 51 86  
cueneyd.inan@lu.ch

Kopie an:

- Dagmar Jans, Rechtsdienst BUWD