



06/14 Ergänzungsbericht



betreffend

*Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans und Erlass
des Bebauungsplans Vicosistadt
(2. Lesung)*

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Grundlagen zum Bericht und Antrag

1.1 Übersicht

Das Geschäft 06/14 Bericht und Antrag betreffend Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans und Erlass Bebauungsplan Viscosistadt wurde am 25. März 2014 im Einwohnerrat in 1. Lesung behandelt. Danach folgte vom 16. Juni 2014 bis 15. Juli 2014 die öffentliche Auflage inklusive Mitwirkung. Es gingen vier Einsprachen ein. Zwischen September und November 2014 wurden die Einspracheverhandlungen durchgeführt. Eine Einsprache wurde zurückgezogen, drei Einsprachen konnten gütlich erledigt werden.

Im vorliegenden Ergänzungsbericht werden nun die Änderungen aus der 1. Lesung des Einwohnerrates, der öffentlichen Auflage, den Einspracheverhandlungen, aus den Anträgen der Viscosistadt AG und der Hochschule Luzern Design & Kunst sowie weitere Änderungen aufgrund laufender Planungen dargelegt. Die Änderungen am Text sind **blau** geschrieben, bei Planänderungen werden die jeweiligen Planausschnitte gegenüber gestellt.

Die Einsprachen mit dem vollen Wortlaut der Anträge und der dazugehörenden Begründungen liegen zusammen mit sämtlichen weiteren Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren beim Departement Hochbau und Planung auf und können von den Mitgliedern des Einwohnerrates während den ordentlichen Bürozeiten eingesehen werden. Die Einsprachen mit den jeweiligen Ergebnissen werden aus Datenschutzgründen nicht digital zur Verfügung gestellt.

Der Bericht und Antrag an den Einwohnerrat 06/14 ist Grundlage für die nachfolgenden Erläuterungen.

1.2 1. Lesung im Einwohnerrat

Die erste Lesung im Einwohnerrat vom 25. März 2014 brachte diverse Änderungen der Sonderbauvorschriften hervor, welche im Kapitel 2 beschrieben sind.

Alle Fraktionen des Einwohnerrates unterstützten dieses Geschäft.

1.3 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 6 Planungs- und Baugesetz (PBG) hat parallel zur öffentlichen Auflage stattgefunden (siehe Kapitel 1.4). Im Rahmen der Mitwirkung wurden keine Eingaben eingereicht.

1.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die Änderung des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans, der Bebauungsplan und der Umweltverträglichkeitsbericht lagen gemäss § 61 Abs. 3 PBG vom 16. Juni 2014 bis 15. Juli 2014 öffentlich auf.

Es sind insgesamt vier Einsprachen eingegangen. Die Direktion Bau und Umwelt hat im Auftrag des Gemeinderates mit drei Einsprechern am 22. September 2014, 26. September 2014 und 3. November 2014 je eine Verhandlung im Sinne von § 62 PBG geführt. Der vierte Einsprecher hat seine Einsprache bereits vor der Verhandlung zurückgezogen, da seine Forderungen vor einer Verhandlung erfüllt werden konnten.

Auflistung der Einsprachen

Nr.	Einsprecher	Grund
1	Centralschweizerische Kraftwerke AG, Luzern	Sicherstellung 110kV-Leitung
2	Luzerner Wanderwege, Luzern	Wanderweg entlang Kleine Emme
3	Swiss Steel AG, Emmenbrücke	Grenzabstand, Zufahrtsrechte, Lärm
4	VCS Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Luzern, Luzern	Verkehr, Parkplätze, verkehrsintensive Nutzungen

Die Einsprache der Luzerner Wanderwege, Güterstrasse 5, 6005 Luzern, wurde zurückgezogen. Die weiteren Einsprachen konnten gütlich erledigt werden.

Die Änderungen in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan aufgrund der Einsprachen sind in Kapitel 3 beschrieben.

2 Änderungen vor der öffentlichen Auflage und Mitwirkung

2.1 Anpassungen aufgrund der 1. Lesung im Einwohnerrat

Aufgrund der ersten Lesung im Einwohnerrat vom 25. März 2014 wurden folgende Änderungen an den Sonderbauvorschriften vorgenommen:

Art. 3 Abs. 2 Streichen des Artikel 3 Abs. 2 und zusammenführen des Inhalts in Artikel 40 der Sonderbauvorschriften.

	Fassung 1. Lesung Einwohnerrat	Neue Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 3	<p>¹Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) und des kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p> <p>²Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligungen Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplans gestatten, wenn die beantragten Änderungen geringfügig sind, keine Mehrausnutzung beinhalten, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen gestalterisch zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führt.</p>	<p>¹Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplans nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) und des kant. Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p> <p>²Der Gemeinderat kann im Rahmen der Baubewilligungen Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplans gestatten, wenn die beantragten Änderungen geringfügig sind, keine Mehrausnutzung beinhalten, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen gestalterisch zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führt.</p>

Art. 5 Abs. 5 Streichung des letzten Punkts: „Verbindungselemente in den Obergeschossen benachbarter Baubereiche, welche durch schmale Gassen getrennt sind.“

"Passarellen zur Verbindung von Gebäudeteilen" sind gemäss Art. 5 Abs.4 erlaubt; eine Ausnahmeregelung ist damit hinfällig.

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat	Neue Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 5	<p>⁵Ausserhalb der Baubereiche kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kleinere eingeschossige Nebenbauten, b. Sanierungsmassnahmen an bestehenden Gebäuden (z. B. Dämmungen) c. Verbindungselemente in den Obergeschossen benachbarter Baubereiche, welche durch schmale Gassen getrennt sind. 	<p>⁵Ausserhalb der Baubereiche kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kleinere eingeschossige Nebenbauten, b. Sanierungsmassnahmen an bestehenden Gebäuden (z. B. Dämmungen) c. Verbindungselemente in den Obergeschossen benachbarter Baubereiche, welche durch schmale Gassen getrennt sind.

Art. 6 Abs. 5

Neuformulierung:

Die im Anhang aufgeführte Verteilung der Nutzflächen pro Baubereich hat lediglich begleitenden Charakter. Bei wesentlichen Abweichungen von dieser Verteilung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, dass die Vorgaben gemäss Abs. 3 für den gesamten Perimeter eingehalten werden.

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat	Neue Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 6	⁵ Die im Anhang aufgeführte Verteilung der Nutzflächen pro Baubereich hat lediglich begleitenden Charakter.	⁵ Die im Anhang aufgeführte Verteilung der Nutzflächen pro Baubereich hat lediglich begleitenden Charakter. Bei wesentlichen Abweichungen von dieser Verteilung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, dass die Vorgaben gemäss Abs. 3 dieses Artikels für den gesamten Perimeter eingehalten werden.

Art. 33

Neu- und Ersatzbauten haben den Minergiestandard oder mindestens einen gleichwertigen Standard zu erreichen. Für Umbauten und bestehende Gebäude sind die zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden gesetzlichen Anforderungen massgebend. Es ist zu erwarten, dass sich die Anforderungen an den Energiestandard laufend verändern. Mit den gewählten Formulierungen will man diese Entwicklungen berücksichtigen.

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat	Neue Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 33	² Die Neubauten haben die Anforderungen gemäss § 10 Abs. 2 PBV zu erfüllen. Sind höhere Standards gesetzlich vorgeschrieben, so haben die Neubauten die jeweils gültigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. ⁴ Bei bestehenden Gebäuden in den Baufeldern A, D, I, J gelten, sofern denkmalpflegerisch vertretbar, die gesetzlichen Anforderungen. Die Etappierung der wärmedämmtechnischen Gebäudesanierung und Abweichungen davon sind abhängig von der Eingriffsintensität und jeweils gebäudespezifisch im Baubewilligungsverfahren festzulegen.	² Die Neubauten haben den Minergiestandard oder mindestens einen gleichwertigen Standard zu erreichen. Für Umbauten gelten die gesetzlichen Anforderungen. ⁴ Bei bestehenden Gebäuden in den Baufeldern A, D, I, J gelten, sofern denkmalpflegerisch vertretbar, die gesetzlichen Anforderungen. Bestehende Gebäude in den übrigen Baufeldern, welche einer Umnutzung zugeführt werden, müssen den zum jeweiligen Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden gesetzlichen Anforderungen genügen. Die Etappierung der wärmedämmtechnischen Gebäudesanierung und Abweichungen davon sind abhängig von der Eingriffsintensität und jeweils gebäudespezifisch im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Zudem sind zum Bericht und Antrag 06/14 folgende Bemerkungen eingegangen, welche in die Verhandlungen betreffend Park eingeflossen sind:

- Ziff. 7
- a) Bei Punkt 7 ist ein 4. Punkt hinzuzufügen: "Die Grundeigentümer übernehmen anteilmässig die Kosten des Parks."
 - b) Der Gemeinderat soll im Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer eine Klausel integrieren, dass der Unterhalt von übermässigem Litteringanteil teilweise den Grundeigentümern übertragen werden kann.

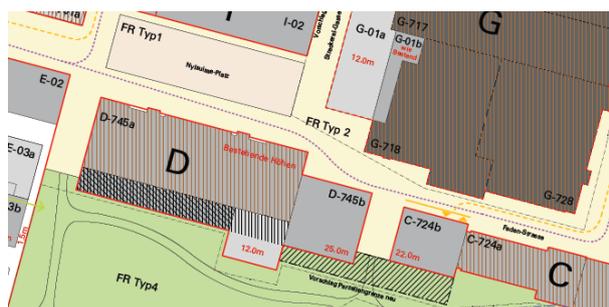
2.2 Weitere Anpassungen vor der öffentlichen Auflage

Im Zeitraum zwischen der ersten Lesung im Einwohnerrat und der öffentlichen Auflage mussten aufgrund von Detailabklärungen zusätzliche, kleinere Anpassungen vorgenommen werden.

Situationsplan¹

Diese Änderung an der städtebaulichen Situation wurde gewählt, damit eine Erweiterung der Hochschule Luzern Design & Kunst möglich wird. Zudem wurde durch diese Massnahme eine Vereinfachung der Anordnung der Einstellhalle erreicht.

Situationsplan 1. Lesung Einwohnerrat



Situationsplan öffentliche Auflage



Sonderbauvorschriften

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat	Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 5	<p>⁵Ausserhalb der Baubereiche kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kleinere eingeschossige Nebenbauten, b. Sanierungsmassnahmen an bestehenden Gebäuden (z. B. Dämmungen) c. Verbindungselemente in den Obergeschossen benachbarter Baubereiche, welche durch schmale Gassen getrennt sind. 	<p>⁵Ausserhalb der Baubereiche kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen, für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kleinere eingeschossige Nebenbauten, b. Sanierungsmassnahmen an bestehenden Gebäuden (z. B. Dämmungen) c. Kleinere kulturhistorische Bauten (z.B. Tramhäuschen Central)

Begründung: Das Verschieben des Tramhäuschens Central wäre ohne diese Anpassung der Sonderbauvorschriften nicht möglich, da im Bereich des Centralplatzes kein entsprechendes Baufeld vorgesehen ist.

¹ Die dargestellten Änderungen im Situationsplan gelten für alle Pläne und wurden entsprechend übernommen. Sie werden hier nicht extra aufgeführt.

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat				Fassung der öffentlichen Auflage			
Art. 7 Abs. 6 Tabelle	F-01	Neubau **	1'056 m ²	35 m (Hochhaus)	F-01	Neubau**	1'056 m ²	33.4 m (Hochhaus)
	J-01a	Neubau**	1'001 m ²	35 m (Hochhaus)	J-01a	Neubau**	1'001 m ²	32.4 m (Hochhaus)

Begründung: Aufgrund der Hindernisfreihalteflächen des Flugplatzes mussten die maximalen Gebäudehöhen auf 33.4m (Baufeld F) und 32.4m (Baufeld J) festgelegt werden.

	Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat	Fassung der öffentlichen Auflage
Art. 8	<p>Für die Baubereiche B und E gelten - in Ergänzung der Vorschriften gemäss Art. 7 - folgende Bestimmungen:</p> <p>a. Die im Bebauungsplan festgelegten Bauvolumen der Baubereiche B und E können im Rahmen eines Bauprojektes direkt umgesetzt werden oder Baubereiche und Bauvolumen können im Rahmen eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens neu bestimmt werden.</p> <p>b. Im Baubereich B kann das EG durchgehend, einschliesslich Hof, als Sockelgeschoss (Parkierungsgeschoss) ausgebildet werden. In diesem Fall ist der Freiraumtyp 3 (Hof) auf dem Niveau des 1. Obergeschosses zu realisieren.</p> <p>c. Im Baubereich B kann zudem optional ein oberirdisches Parkhaus errichtet werden. Dies läge günstigenfalls im östlichen Teil des Baubereichs.</p>	<p>Für die Baubereiche B und E gelten - in Ergänzung der Vorschriften gemäss Art. 7 - folgende Bestimmungen:</p> <p>a. Die im Bebauungsplan festgelegten Bauvolumen der Baubereiche B und E können im Rahmen eines Bauprojektes direkt umgesetzt werden oder Baubereiche und Bauvolumen können im Rahmen eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens neu bestimmt werden.</p> <p>b. Im Baubereich B kann das EG durchgehend, einschliesslich Hof, als Sockelgeschoss (Parkierungsgeschoss) ausgebildet werden. In diesem Fall ist der Freiraumtyp 3 (Hof) auf dem Niveau des 1. Obergeschosses zu realisieren.</p> <p>c. Im Baubereich B kann zudem optional ein oberirdisches Parkhaus errichtet werden. Dies läge günstigenfalls im östlichen Teil des Baubereichs.</p> <p>d. Der Gemeinderat kann im Baufeld B für Nutzungen von bestehenden Gebäuden Abweichungen vom Bebauungsplan genehmigen, wenn nachgewiesen wird, dass der Freiraumtyp 3 gemäss Art. 10 Abs. 5 in vollem Umfang realisiert werden kann und eine Kombination der bestehenden Bausubstanz mit Neubauten möglich ist.</p>

Begründung: Dieser Zusatz ermöglicht eine flexiblere Nutzung der bestehenden Bauvolumen und festigt somit die Idee des Masterplans. Durch die „kann“-Formulierung hat der Gemeinderat Einfluss darauf, in welchen Fällen eine Abweichung möglich ist. Allfällige Abweichungen dürften insbesondere neubauartige Sanierungen der bestehenden Gebäudesubstanz sein, welche durch diesen Zusatz ermöglicht werden.

Durch den Nachweis, dass der Freiraumtyp 3 (Höfe) in vollem Umfang realisiert werden kann, ist eine langfristige Entwicklung im Sinne der Gemeinde Emmen und des Konzepts sichergestellt.

	<i>Fassung der 1. Lesung Einwohnerrat</i>	<i>Fassung der öffentlichen Auflage</i>
Art. 10	⁵ Der Hof im Baubereich B hat eine Grösse von mindestens 1'500 m ² , derjenige vom Baubereich I von mindestens 1'880 m ² .	⁵ Der Freiraumtyp 3 (Höfe) im Baubereich B hat eine Grösse von mindestens 1'500 m ² , derjenige vom Baubereich I von mindestens 1'880 m ² .

Begründung: Redaktionelle Anpassung.

Neue Artikel in den Sonderbauvorschriften

Art. 35 Entwässerungsprojekt

Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ist ein detailliertes Entwässerungsprojekt zu erstellen und der Gemeinde zur Genehmigung einzureichen. Für die Entwässerung während der Bauphase ist die SIA-Norm 431 verbindlich zu beachten.

Art. 36 Umsetzung der Auflagen und Bedingungen gemäss Umweltverträglichkeitsprüfung

¹ Der Umweltverträglichkeitsbericht muss im Rahmen der jeweiligen Einzelprojekte fortgeschrieben und zusammen mit den Baubewilligungsgesuchen erneut aufgelegt werden.

² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens müssen sämtliche projektbezogenen Unterlagen entsprechend den Auflagen und Bedingungen (gemäss Beurteilungsbericht uwe zum UVB vom 13. Mai 2013) aktualisiert und die erforderlichen Massnahmen im Projekt aufgezeigt werden.

Begründung: Diese Artikel wurden benötigt, damit die Fortschreibung des Umweltverträglichkeitsberichtes sichergestellt werden kann und wurden von den zuständigen kantonalen Dienststellen verlangt.

3 Änderungen gütlich erledigte Einsprachen

3.1 Änderungen an den Sonderbauvorschriften

Gegenüber der öffentlichen Auflage werden nachfolgende Änderungen in den Sonderbauvorschriften vorgenommen.

	<i>Fassung der öffentlichen Auflage</i>	<i>Neue Fassung nach Einsprachen</i>
Art. 6	² Die Nettofläche für den Verkauf von Waren des täglichen Bedarf (kundenintensive Nutzungen) beträgt für das gesamte Areal max. 4'000m ² . In diesen Flächen nicht einbezogen werden nicht permanente Marktflächen sowie Flächen für Freizeit, Unterhaltung und Ausstellungen (insb. auch Shed-Bau im Baubereich J 701a). Restaurationsflächen werden zu 50% angerechnet.	² Die Nettofläche für den Verkauf von Waren des täglichen Bedarf (kundenintensive Nutzungen) beträgt für das gesamte Areal max. 4'000m ² (davon zusammenhängende Flächen max. 500m ²). In diesen Flächen nicht einbezogen werden nicht permanente Marktflächen sowie Flächen für Freizeit, Unterhaltung und Ausstellungen (insb. auch Shed-Bau im Baubereich J 701a). Restaurationsflächen werden zu 50% angerechnet.

Begründung: Mit dieser neuen Formulierung wird verhindert, dass grössere, zusammenhängende Flächen dem Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs zugeteilt werden. Durch diesen Zusatz wird sichergestellt, dass aufgrund der geringen Fläche nur Läden für den Quartierbedarf erstellt werden können. Damit soll auch unnötiger areal-fremder Verkehr verhindert werden.

	<i>Fassung der öffentlichen Auflage</i>	<i>Neue Fassung nach Einsprachen</i>
Art. 6	<p>⁴Bei der Anordnung der Nutzungen sind die Anforderungen des Lärmschutzes, der Störfallvorsorge, des Denkmalschutzes sowie Aspekte bezüglich Wohnqualität zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Lärmsituation sind die Baubereiche A, B, C, E, F, G, H, I, J je nach Nutzungsart typologisch speziell zu entwickeln. Bei der jeweiligen Baueingabe eines Projekts auf einem der Baufelder sind die entsprechend notwendigen Nachweise zu erbringen (siehe auch Art. 15 Abs. 4 und 6 SBV).</p>	<p>⁴Bei der Anordnung der Nutzungen sind die Anforderungen des Lärmschutzes, der Störfallvorsorge, des Denkmalschutzes sowie Aspekte bezüglich Wohnqualität zu beachten. Aufgrund der vorhandenen Lärmsituation sind die Baubereiche A, B, C, E, F, G, H, I, J je nach Nutzungsart typologisch speziell zu entwickeln. Bei der jeweiligen Baueingabe eines Projekts auf einem der Baufelder sind die entsprechend notwendigen Nachweise auf Kosten der Bauherrschaft zu erbringen (siehe auch Art. 15 Abs. 4 und 6 SBV). Zur Beurteilung des Lärms aus der angrenzenden Stahlindustrie ist für die Baufelder E und F ein aktuelles Lärmgutachten zu erstellen. Daraus abgeleitete bauliche Massnahmen zur Erreichung der massgebenden Planungswerte sind durch die Bauherrschaft zu tragen. Die Erleichterung bei der Sanierung der Gleisanlagen der Swiss Steel AG des Amtes für Umweltschutz vom 15. Juli 2003 ist dabei zu berücksichtigen.</p>

Begründung: Der Zusatz "auf Kosten der Bauherrschaft" präzisiert die Absicht, dass die Abklärungen des Lärmschutzes Teil einer Baueingabe und somit Aufgabe der projektierenden Grundeigentümer ist. Mit diesem Zusatz wird lediglich Klarheit geschaffen. Im Baubereich F sind auch Wohnungen zulässig. Diese Wohnungen sind seitens Kantonsstrasse, Industriegleis und Betrieb der Swiss Steel AG lärmbelastet. Wohnungen können nur mit entsprechenden Auflagen und Schutzmassnahmen erstellt werden. Massgebend sind die Lärmemissionen im Zeitpunkt eines Baubewilligungsverfahrens. Diese gesetzlichen Auflagen werden mit der Ergänzung der Bestimmungen geklärt.

	Fassung der öffentlichen Auflage	Neue Fassung nach Einsprachen
Art. 8	<p>Für die Baubereiche B und E gelten - in Ergänzung der Vorschriften gemäss Art. 7 - folgende Bestimmungen:</p> <p>a. Die im Bebauungsplan festgelegten Bauvolumen der Baubereiche B und E können im Rahmen eines Bauprojektes direkt umgesetzt werden oder Baubereiche und Bauvolumen können im Rahmen eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens neu bestimmt werden.</p> <p>b. Im Baubereich B kann das EG durchgehend, einschliesslich Hof, als Sockelgeschoss (Parkierungsgeschoss) ausgebildet werden. In diesem Fall ist der Freiraumtyp 3 (Hof) auf dem Niveau des 1. Obergeschosses zu realisieren.</p> <p>c. Im Baubereich B kann zudem optional ein oberirdisches Parkhaus errichtet werden. Dies läge günstigenfalls im östlichen Teil des Baubereichs.</p> <p>d. Der Gemeinderat kann im Baufeld B für Nutzungen von bestehenden Gebäuden Abweichungen vom Bebauungsplan genehmigen, wenn nachgewiesen wird, dass der Freiraumtyp 3 gemäss Art. 10 Abs.5 in vollem Umfang realisiert werden kann und eine Kombination der bestehenden Bausubstanz mit Neubauten möglich ist.</p>	<p>Für die Baubereiche B und E gelten - in Ergänzung der Vorschriften gemäss Art. 7 - folgende Bestimmungen:</p> <p>a. Die im Bebauungsplan festgelegten Bauvolumen der Baubereiche B und E können im Rahmen eines Bauprojektes direkt umgesetzt werden oder Baubereiche und Bauvolumen können im Rahmen eines qualifizierten Konkurrenzverfahrens neu bestimmt werden.</p> <p>b. Im Baubereich B kann das EG durchgehend, einschliesslich Hof, als Sockelgeschoss (Parkierungsgeschoss) ausgebildet werden. In diesem Fall ist der Freiraumtyp 3 (Hof) auf dem Niveau des 1. Obergeschosses zu realisieren.</p> <p>c. Im Baubereich B kann zudem optional ein oberirdisches Parkhaus errichtet werden. Dies läge günstigenfalls im östlichen Teil des Baubereichs.</p> <p>d. Der Gemeinderat kann im Baufeld B für Nutzungen von bestehenden Gebäuden Abweichungen vom Bebauungsplan genehmigen, wenn nachgewiesen wird, dass der Freiraumtyp 3 gemäss Art. 10 Abs.5 in vollem Umfang realisiert werden kann und eine Kombination der bestehenden Bausubstanz mit Neubauten möglich ist.</p> <p>e. Die Gebäude E-04 können erst gebaut werden, wenn die neue 110kV-Leitung entlang der Emmenweidstrasse erstellt ist.</p>

Begründung: Die Centralschweizerischen Kraftwerke AG werden im Zuge der Arbeiten am Hochwasserschutz der Kleinen Emme und am Park ihre 110kV-Leitung verlegen müssen. Damit dies ohne erhebliche finanzielle Zusatzaufwendungen möglich ist, benötigt es diese Abstimmung mit der Etappierung der Hochbauten.

	Fassung der öffentlichen Auflage	Neue Fassung nach Einsprachen
Art. 15	<p>⁶Die Baubereiche A, B-741, C-742, C-724a, E-01, E-04a, E-04b, G-01, H, I-711a, I-711b, I-716a, I-716b, J-701a, J-701b, J-01a und J-01b sind primär für Betriebsnutzungen bestimmt. Wohnnutzungen können bewilligt werden, wenn die Anforderungen zur Einhaltung der massgebenden Planungswerte eingehalten sind (siehe auch Art. 6 Abs. 4 SBV).</p>	<p>⁶Die Baubereiche A, B-741, C-742, C-724a, E-01, E-04a, E-04b, G-01, H, I-711a, I-711b, I-716a, I-716b, J-701a, J-701b, J-01a und J-01b sind primär für Betriebsnutzungen bestimmt. Wohnnutzungen können bewilligt werden, wenn die Anforderungen zur Einhaltung der massgebenden Planungswerte eingehalten erfüllt sind (siehe auch Art. 6 Abs. 4 SBV).</p> <p>⁷Wohnnutzungen in den Baubereichen E-01, E-04a, E-04b und F-01 können nur bewilligt werden, wenn gegenüber der angrenzenden Stahlindustrie die Anforderungen zur Einhaltung der massgebenden Planungswerte zum Zeitpunkt der Baueingabe nachgewiesen und erfüllt sind.</p>

Begründung: Der neue Absatz ist eine Präzisierung der schon bestehenden Absichten und schafft mehr Klarheit für künftige Bauherrschaften der entsprechenden Baubereiche (siehe auch Kommentar zu den Änderungen in Art. 6).

	Fassung der öffentlichen Auflage	Neue Fassung nach Einsprachen
Art. 18	<p>⁴Alle Parkplätze sind zu bewirtschaften (ausgenommen für heutige Nutzung im Baufeld G).</p> <p>⁵Im Rahmen der Baubewilligungen im Perimeter des Bebauungsplans ist die Verkehrsbelastung der Ausfahrtsknoten Gerliswilstrasse, welche durch das Bauvorhaben entsteht, durch die Bauherrschaft auszuweisen. Ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten auf die Gerliswilstrasse erreicht, so sind auf Verlangen des Kantons (Dienststelle vif) die Ausfahrten zu den Abendspitzenstunden zu dosieren.</p>	<p>⁴Alle Parkplätze sind zu bewirtschaften (ausgenommen für heutige Nutzung im Baufeld G). Der Tarif der Bewirtschaftung richtet sich nach den kommunalen Vorgaben gemäss Parkplatzreglement auf öffentlichem Grund.</p> <p>⁵Im Rahmen der Baubewilligungen im Perimeter des Bebauungsplans ist die Verkehrsbelastung der Ausfahrtsknoten Gerliswilstrasse, welche durch das Bauvorhaben entsteht, durch die Bauherrschaft auszuweisen. Ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten auf die Gerliswilstrasse erreicht, so sind auf Verlangen des Kantons (Dienststelle vif) die Ausfahrten zu den Abendspitzenstunden zu dosieren. Bei den Einmündungen in die Gerliswilstrasse und die Emmenweidstrasse sind mit den entsprechenden Bauetappen dauerhafte Zählstellen einzurichten.</p> <p>⁶Die Kosten für eine Sanierung und/oder Verbreiterung der südlichen Emmenweidstrasse werden im Perimeterverfahren auf die interessierten Grundeigentümer entsprechend Interesse verteilt.</p> <p>⁷Im Areal sind, überdacht und dezentral, mindestens 800 Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen. Für Besucher sind die Abstellplätze ebenerdig, für Bewohner und Arbeitende gut erreichbar zu platzieren.</p>

Begründung Abs. 5: Mit diesem Zusatz wird sichergestellt, dass zum geeigneten Zeitpunkt (zusammen mit der entsprechenden Bauetappe) dauerhafte Zählstellen erstellt werden. Mit dieser Verpflichtung wird sichergestellt, dass zu jedem Zeitpunkt eine Überprüfung des Verkehrsaufkommens möglich ist und somit die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes sichergestellt werden kann.

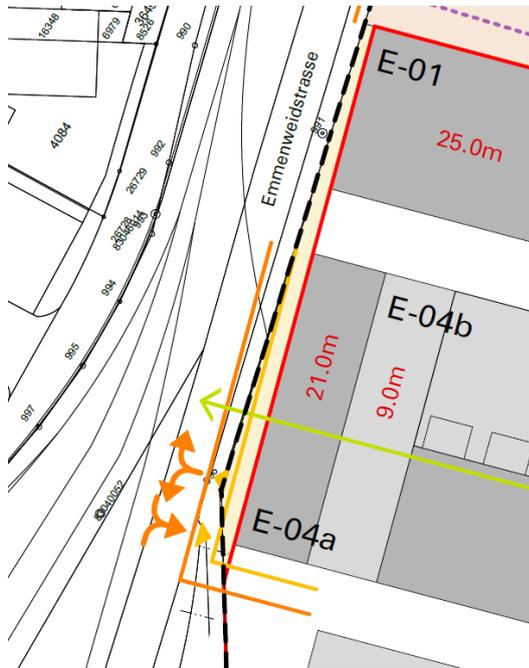
Begründung Abs. 6: Die südliche Emmenweidstrasse ist die nördliche Zufahrt in die Viscosistadt. Allfällige Ausbauten oder Sanierungen stehen insbesondere im Interesse der Grundeigentümer im Areal Viscosistadt.

Begründung Abs. 7: Dieser neue Absatz stellt sicher, dass genügend Abstellplätze für Fahrräder bereitgestellt werden.

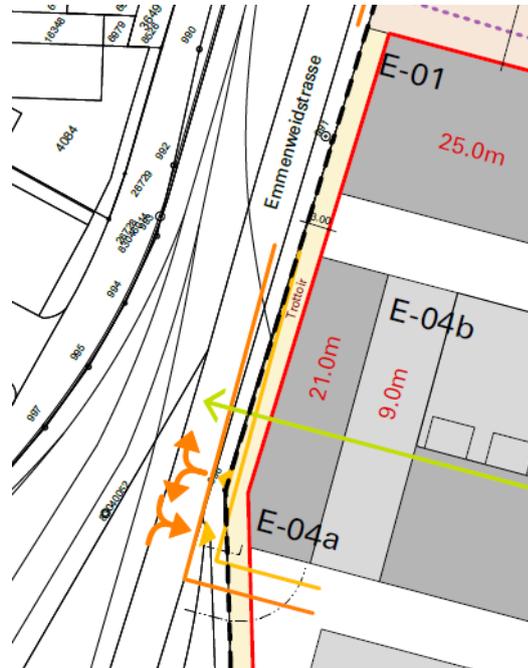
3.2 Änderungen im Situationsplan²

Baubegrenzungslinie Baufeld E

Die Baubegrenzungslinie (Baulinie I) des Baufeldes E wird auf einen Abstand von 3.00m parallel zur Grundstücksgrenze der Emmenweidstrasse südwärts verschoben.



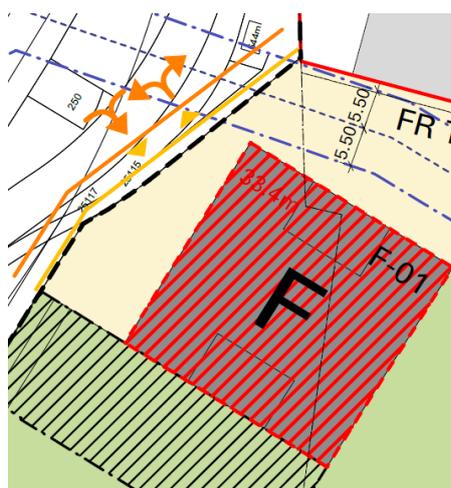
Situationsplan öffentliche Auflage



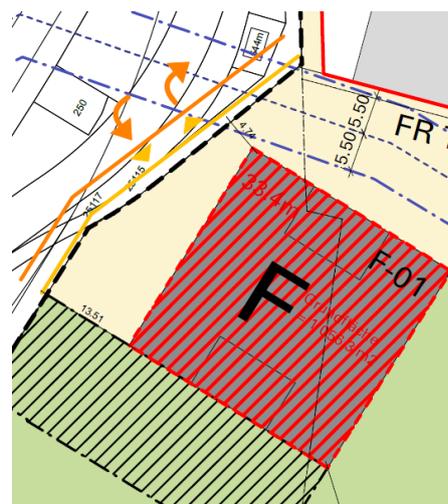
Neuer Situationsplan nach Einsprache

Linksabbieger Baufeld F

Ein Abbieger vom Baufeld F in Richtung der Swiss Steel AG führt zu einem Fahrverbot und kann somit nicht umgesetzt werden. Entsprechend wird dieser Abbieger im Plan gestrichelt.



Situationsplan öffentliche Auflage



Neuer Situationsplan aufgrund Einsprache

² Die dargestellten Änderungen im Situationsplan gelten für alle Pläne und wurden entsprechend übernommen. Sie werden hier nicht extra aufgeführt.

4 Weitere Anpassungen³

4.1 Antrag Viscosistadt AG und Hochschule Luzern Design & Kunst

Die Viscosistadt AG, zusammen mit der Hochschule Luzern Design & Kunst, stellte folgende Anträge, welche sich aus der Detailbearbeitung des parallel verlaufenden Baugesuchverfahrens für den Bau 745 (zukünftiger Standort Hochschule) ergaben:

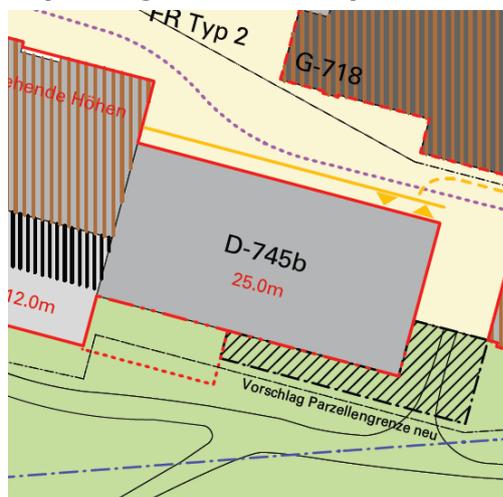
- Der Bau 745b soll die gleiche Gebäudehöhe haben wie der Bau 745a (26.35m statt 25.00m).
- Der Fussabdruck des Baus 745b soll im Bebauungsplan 54x28m betragen. In den Sonderbauvorschriften sollen als Gebäudegrundfläche 1'515 m² zulässig sein.
- Richtung Park wird der "flache Baubereich" (hellgrau) ergänzt.

Die Anträge wurden gutgeheissen, damit ein betrieblich sinnvoller Erweiterungsbau für die Hochschule ermöglicht wird.

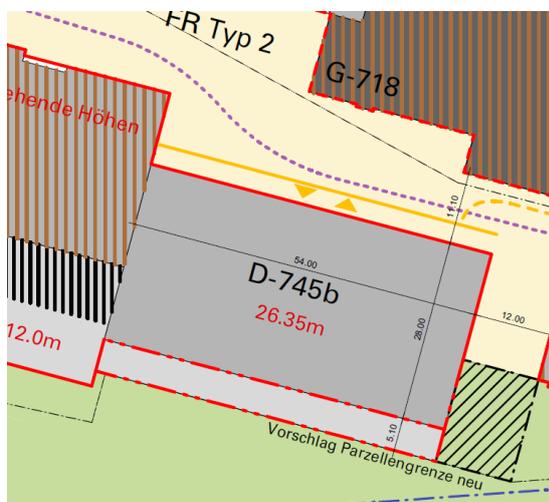
Anpassung in den Sonderbauvorschriften, Art. 7, Abs. 6, Tabelle:

D-745b	Neubau und Bestand mit oder ohne Aufstockung	770-1'515 m ²	25 26.35 m
--------	--	--------------------------	------------

Anpassung am Situationsplan



Situationsplan öffentliche Auflage



Situationsplan 2. Lesung Einwohnerrat

³ Die dargestellten Änderungen im Situationsplan gelten für alle Pläne und wurden entsprechend übernommen. Sie werden hier nicht extra aufgeführt.

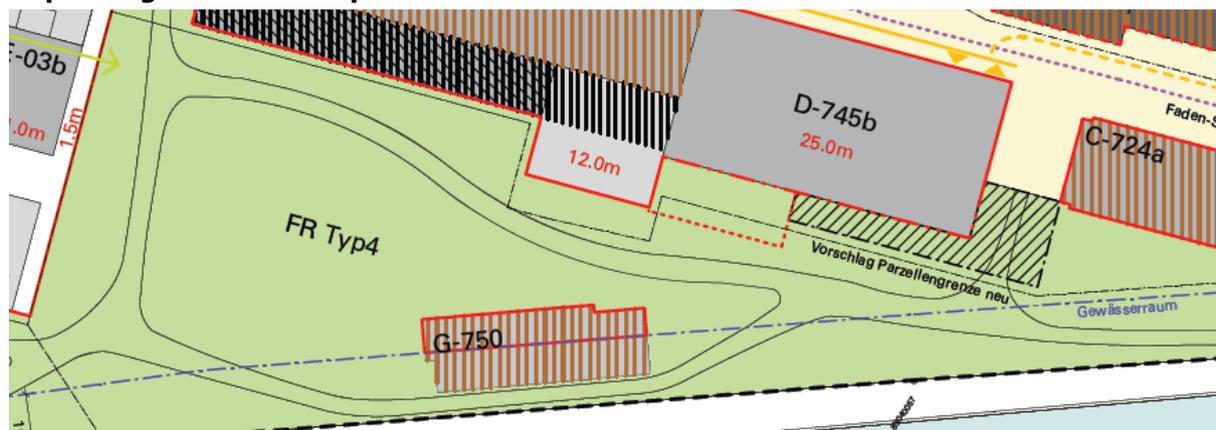
4.2 Gebäude Nr. 750 innerhalb des Parks

Durch die Einsprache der Centralschweizerischen Kraftwerke AG sowie aufgrund der Verhandlungen betreffend der Übernahme des Parks wurde der Erhalt des Transformatorhauses/Schaltgebäudes Nr. 750 neu in Frage gestellt. Die Monosuisse AG, die Centralschweizerischen Kraftwerke AG, die Viscosistadt AG und die Gemeinde Emmen konnten sich darauf einigen, dass das bestehende Transformatorhaus zu einem grossen Teil rückgebaut werden kann. Als Konsequenz aus diesen Verhandlungen wird darauf verzichtet, das Transformatorhaus im Situationsplan einzuzeichnen. Zur Sicherung der Nutzung wird Art. 25 mit einem zusätzlichen Absatz ergänzt, welcher eine solche reduzierte Nutzung innerhalb des Freiraumtyps 4 (Park) ermöglicht.

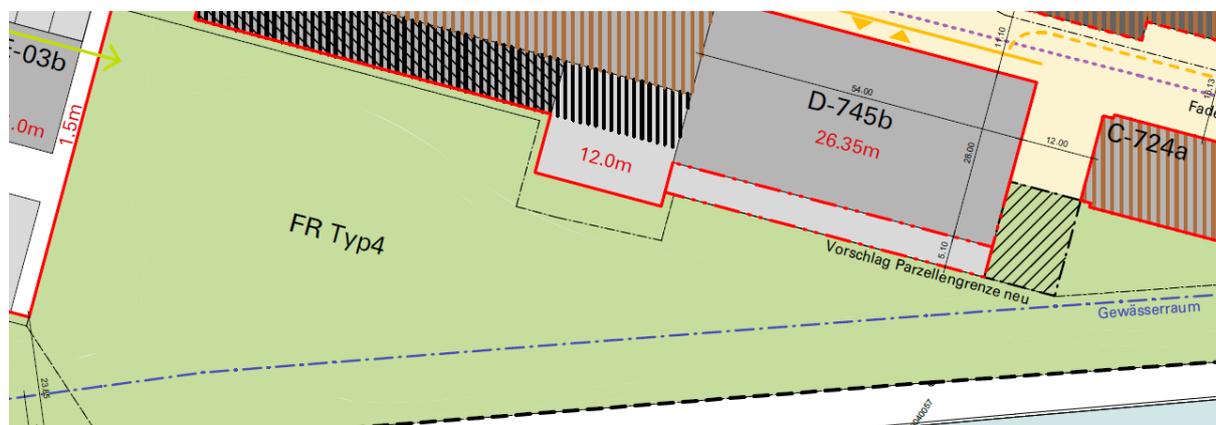
Anpassung in den Sonderbauvorschriften, Art. 25:

Neuer Absatz 7: Innerhalb des Freiraumtyps 4 (Park) kann das bestehende Schaltgebäude/Transformatorhaus/hydrometrische Messstation durch einen Neubau an städtebaulich geeigneter Lage ersetzt werden; der Neubau hat sich auf das an Ort notwendige Mass zu beschränken. Der Abstand der neuen Trafostation zu Gebäuden muss mindestens 12m betragen, der Gewässerraum ist einzuhalten.

Anpassung am Situationsplan



Situationsplan öffentliche Auflage



Situationsplan 2. Lesung Einwohnerrat

4.3 Abweichungen durch Neuvermessung und Ausnahmen

Die bestehenden Gebäude sind im Rahmen der verschiedenen Bauvorhaben teilweise neu vermessen worden. Die Masse stimmen mit dem Bebauungsplan nicht exakt überein. Es muss auch künftig damit gerechnet werden, dass Neuvermessungen und „Alt-Darstellungen“ im Bebauungsplan voneinander leicht abweichen. Damit die künftigen Anwender des Bebauungsplans davon Kenntnis haben, daraus aber keine unberechtigten Vorteile entstehen, soll Art. 40 Ausnahmen der Sonderbauvorschriften ergänzt werden. Ausserdem wird der Verweis auf Ausnahmen "von den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans" gestrichen. Die Ausnahmen können von allen Planbestandteilen gewährt werden, nicht nur von den Sonderbauvorschriften.

Art. 40 SBV: Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen Ausnahmen ~~von den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans~~ bewilligen, wenn damit keine Mehrausnützung verbunden ist, das Gesamtkonzept nicht behindert oder verschlechtert wird und sofern diese Ausnahmen von der Stadtbildkommission nach Art. 37 dieser Vorschriften gutgeheissen werden, ~~insbesondere auch, wenn die in den Plänen dargestellten bestehenden Bauten mit Neuvermessungen nicht mehr übereinstimmen.~~

5 Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans

Zur Teiländerung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans sind keine Einsprachen eingegangen.

Im Bau- und Zonenreglement wurden im Hinblick auf die kommende Revision der Nutzungsplanung und die damit einhergehende Anpassung der Begriffe an das Planungs- und Baugesetz des Kantons zwei Begriffe ersetzt:

11a Spezielle Kernzone K-S

³ Bebauung, ~~Ausnutzung und Gebäudehöhen~~ Gebäudegrundflächen und Fassadenhöhen werden unter Beachtung der Nachbarzonen und ortsplanerischen Kriterien in den Bebauungsplänen festgelegt.

Darüber hinaus wurden seit der öffentlichen Auflage keine Änderungen vorgenommen.

6 Umweltverträglichkeitsbericht

Zum Umweltverträglichkeitsbericht sind keine Einsprachen eingegangen. Es wurden seit der öffentlichen Auflage somit keine Änderungen vorgenommen.

7 Park

7.1 Ausgangslage

Mit seinem Postulat 33/10 forderte Einwohnerrat Reto Bieri namens der SVP-Fraktion die Schaffung eines öffentlichen Parks in der Gemeinde Emmen. Er begründete dies mit dem Bedürfnis der Emmerinnen und Emmer nach einem gemeinsamen Treffpunkt. Emmen weise einen Mangel an öffentlichen Freiräumen auf. Der Gemeinderat hat in der Beantwortung des Vorstosses vom 19. Oktober 2011 festgehalten, dass das Monosuisse-Areal nun die historische Chance biete, dies zu ändern und mit einem qualitätsvollen, parkartigen und naturnahen Flussraum das neu entstehende Zentrum nachhaltig aufzuwerten. Weiter erklärte der Gemeinderat, dass der städtebauliche Studienauftrag für die Transformation des Areals von einer reinen Industriezone in eine gemischte Zone Wohnen und Arbeiten im Gang ist und dass der Gemeinderat bereit sei, ein an das Monosuisse-Areal anschliessendes Grundstück von 5'139 m² Fläche zur Verfügung zu stellen, damit auf dem neu entwickelten Areal ein öffentlicher Park entstehen kann. Die Masterplanung für das heutige Areal 'Viscosistadt' hat das Anliegen der Postulanten umgesetzt und sieht vor, dass im westlichen Teil des Areals entlang der Kleinen Emme ein öffentlicher Park erstellt wird. Denn ein modernes, zukunftsorientiertes Zentrum muss heute die städtebaulich-architektonischen, funktionellen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte ausgewogen berücksichtigen. Deshalb muss das nutzerspezifische Freiraumkonzept einen öffentlich zugänglichen Park beinhalten und kann damit einen wichtigen Beitrag für eine attraktive Wohn- und Arbeitswelt leisten. Es ist geplant, dass der gesamte Park ins Eigentum der Gemeinde Emmen überführt wird.

7.2 Umfeld

Im Gegensatz zu sehr städtischen Orten, wo ein Park vor allem etwas Grün und Bäume braucht, muss der Emmenpark seine Qualitäten und damit seine Attraktivität verstärkt suchen. Der Erhalt eines der Klärbecken sowie des Gleisstranges verbindet den Emmenpark mit seiner Industriegeschichte und gibt dem Areal ein eigenständiges prägendes Merkmal; der Emmenpark erzählt eine Geschichte. Dank seiner historisch bedingten peripheren Lage hat der Ort heute vor allem landschaftliche Qualitäten. Die Nähe zum Fluss, eine spürbare Naturnähe, das Wilde der Kleinen Emme und der Rotenwald, der über den Viscosisteg gut angebunden ist, vermitteln ein Gefühl von grosszügiger ökologisch geprägter Landschaft. Die Entdeckung des Ortes als Park mit Aufenthaltspotential am Wasser geht einher mit dem Hochwasserschutzprojekt der Kleinen Emme. Es ist bekannt dass Teilflächen der Grundstücke für das Hochwasserschutzprojekt der Kleinen Emme beansprucht werden und deshalb vermutlich an den Kanton abzutreten sind. Einzelheiten, namentlich Umfang und Zeitpunkt eines solchen Flächenabgangs sind heute noch nicht bekannt.

7.3 Gestaltung

Das Gebiet des Parks wird geprägt durch die zwei linearen Elemente des Hochwasserdammes und des Gleisstranges. Der Gleisstrang mitsamt seinen bestehenden Hartbelägen ist ideal situiert für die zentrale grosszügige Längsverbindung im Park und zoniert in flussnahe- und gebäudenahe Bereiche. Die Höhenüberwindung zwischen den Gleisen und dem Hochwasserdamm geschieht über eine sanft ansteigende Topographie, die weich modellierte, südexponierte Terrassen bildet. In enger Zusammenarbeit mit dem Hochwasserschutzprojekt wurde die Zugänglichkeit und Modellierung des Hochwasserdammes so abgestimmt, dass der Park dem Konzept der Flussterrassen folgend diesen in seiner Gestaltung integriert und dadurch attraktive Aufenthaltsorte schafft. Ebenso gestalterisch eingebunden sind die entwässerungstechnisch notwendigen und potentiellen Retentionsflächen. Die Grünflächen sind durchgehend mit ökologisch wertvollen Blumenrasen und Blumenwiesen belegt. In den ausgedehnten Blumenrasenflächen stehen frei angeordnete Sitz- und Liegeelemente. Eingestreut in die bewegte Topographie sind einheimische flussnahe Bäume wie Erlen und Weiden. Eingeschoben zwischen den beiden Längselementen liegt das ehemalige Klärbecken wie ein grosses Schiff in bewegter Topographie. Das „Amphitheater“ öffnet sich zur Kleinen Emme und schafft so einen Bezug zum Wasser, der auch im Park spürbar wird. Im Innern des Rings lädt eine chaussierte Fläche zu vielfältigen Aktivitäten, von Boulespiel, Veranstaltungen bis Picknicks, ein. Die asphaltierte Wegverbindung vom Viscosisteg zum Park ist rollstuhlgängig, ebenso die landschaftliche Einbindung des Weges zum Gebäude der Hochschule.

7.4 Erstellung

Die Erstellung des Parks erfolgt in zwei Etappen. In der ersten Etappe wird der Park auf einer Fläche von ca. 7'000 m² auf den Grundstücken 1567 und 1341, Grundbuch Emmen, erstellt und ab Herbst 2016 der Öffentlichkeit zugänglich sein. Die erste Etappe wird von der Viscosistadt AG auf deren Kosten realisiert. Die Investitionen belaufen sich gemäss Baubewilligung auf rund CHF 430'000.00. Eine erste Erweiterung der Fläche nach Westen erfolgt mit Abriss des bestehenden Gebäudes Nr. 714 und Anschluss an das Grundstück der Gemeinde Emmen. Mit der Bebauung des Baufeldes F wird in der zweiten Etappe der restliche Teil des Parks realisiert. Dies wird dem Park mit einer Gesamtfläche von ca. 13'000 m² schlussendlich zur landschaftlichen Grösse verhelfen.

7.5 Unterhalt

Basierend auf dem heutigen Projektstand muss für die gesamte Parkfläche mit jährlichen Unterhaltskosten in der Grössenordnung von Fr. 70'000.00 gerechnet werden. Diese Aufwendungen beinhalten das Pflegen der Grünflächen und Bäume inklusive Entsorgung und Transport des Grüngutes, den minimalen Winterdienst auf den Wegen, die regelmässige Reinigung und das Leeren der Abfallbehälter inklusive der zugehörigen Entsorgung, die Kosten für den Betrieb und die Reparatur der öffentlichen Beleuchtung und kleinere Reparaturarbeiten an der Infrastruktur und dem Mobiliar.

7.6 Vertrag

Der Einwohnerrat hat im Rahmen der Behandlung der Teiländerung des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans sowie des Bebauungsplanes Viscosistadt anlässlich der 1. Lesung verlangt, dass mit der 2. Lesung der Vertrag zwischen der Viscosistadt AG und der Einwohnergemeinde Emmen für die Übernahme des Parkareals vorgelegt werden muss. Die Verhandlungen zwischen der Gemeinde Emmen und der Viscosistadt AG betreffend Übertragung von Grundeigentum für den Emmenpark, die Gestaltung dieses Freiraumes, den Betrieb des Parks und die genaue Flächen sind abgeschlossen und der entsprechende Vertrag liegt vor. Der Vertrag sieht vor, dass die Gemeinde Emmen die beiden Grundstücke Nr. 1341 und 1579, Grundbuch Emmen, von der Viscosistadt AG kostenlos übertragen erhält. Vor dem Eigentumsübergang hat die Viscosistadt AG in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die erste Etappe des Emmenparks zu erstellen. Die entsprechende Baubewilligung hat die Gemeinde Emmen Ende letztes Jahr bereits erteilt. Nach der Fertigstellung noch in diesem Jahr wird der Emmenpark öffentlich zugänglich sein und das Freizeitangebot in der Gemeinde Emmen ergänzen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde Emmen, diesen Park dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Emmen muss gemäss den Vorschriften des Bebauungsplans den Emmenpark erhalten, unterhalten und bei Bedarf allenfalls auch erneuern. Die Gemeinde Emmen hat bereits bei der Beantwortung des vorstehend erwähnten Postulates 33/10 zum Ausdruck gebracht, dass es im öffentlichen Interesse liegt, dass die Gemeinde Emmen den Emmenpark in sein Eigentum übernimmt, diesen Park betreibt und der Öffentlichkeit zur Verfügung stellt. Der Einwohnerrat hat dabei den Gemeinderat in seiner Haltung gestützt und diese Forderung des Postulats überwiesen. Der Vertrag zwischen der Einwohnergemeinde Emmen und der Viscosistadt AG kann jedoch erst dann definitiv unterzeichnet werden, wenn die noch notwendige Abparzellierung von sechs Quadratmetern ab dem Grundstück Nr. 1341, Grundbuch Emmen, durchgeführt werden konnte. Dieser Vertrag wird dann mit einem separaten Bericht und Antrag dem Einwohnerrat zur Genehmigung unterbreitet. Inhaltlich wird es bezüglich der massgebenden Vertragsbestimmungen (Vertragsgegenstand, Leistungen, Verpflichtungen) keine Veränderungen mehr geben. Der Entwurf des Vertrages liegt diesem Bericht und Antrag bei.

8 Etappenplan

Im Verlaufe des Planungsprozesses wurde festgestellt, dass eine vorbestimmte Etappierung des Konzepts aufgrund der laufend wechselnden Bedürfnisse bezüglich Nutzungen und der Interessenten nicht sinnvoll ist. Aus diesem Grund wurde kein Etappenplan erstellt.

9 Antrag an den Einwohnerrat

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden überarbeiteten Antrag:

1. Genehmigung der Teiländerung des Bau- und Zonenreglements gemäss Bericht und Antrag und dem Dokument „Änderungen 2013 Bau- und Zonenreglement: Viscosistadt“.
2. Genehmigung der Teiländerung des Zonenplans gemäss Bericht und Antrag und dem Dokument „Änderungen 2013 Teilzonenplan: Viscosistadt“
3. Genehmigung des Bebauungsplans Viscosistadt gemäss 06/14 Bericht und Antrag vom 19. Februar 2014 und den vorliegenden Änderungsanträgen vom 24. Februar 2015, mitsamt Umweltverträglichkeitsbericht vom 11. Juni 2014.
4. Erledigterklärung der zurückgezogenen Einsprache von Luzerner Wanderwege, Luzern.
5. Erledigterklärung der gütlich erledigten Einsprachen der Swiss Steel AG, Emmenbrücke, des VCS Sektion Luzern, Luzern sowie der Centralschweizerischen Kraftwerke AG, Luzern.
6. Die Genehmigung der Teiländerung des Bau- und Zonenreglementes und des Zonenplanes, des Erlasses des Bebauungsplans Viscosistadt sowie des Umweltverträglichkeitsberichts durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.
7. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
8. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 24. Februar 2016

Für den Gemeinderat:

Rolf Born
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber

Beilagen:

- a. Übersicht Änderungen seit 1. Lesung Einwohnerrat vom 17. Februar 2016
- b. Änderungen Bau- und Zonenreglement: Viscosistadt vom 17. Februar 2016
- c. Änderungen Teilzonenplan: Viscosistadt vom 17. Februar 2016
- d. Bebauungsplan Situation 1:500 vom 11. Juni 2014, rev. 05. November 2014, rev. 15. Februar 2016
- e. Sonderbauvorschriften (SBV) vom 17. Februar 2016
- f. Öffentliche Urkunde Entwurf vom 21. Januar 2016
- g. Erläuterungen zum prov. Beschrieb der GS Nr. 1341 und 1579, GB Emmen vom 21. Januar 2016
- h. Situationsplan "Emmenpark"

Folgende Unterlagen werden nicht zugestellt. Sie liegen während der Bürozeiten beim Departement Planung und Hochbau, Büro 313, Yvonne Tresch, zur Einsicht auf.

Die mit einem * gekennzeichneten Dokumente wurden seit der 1. Lesung im Einwohnerrat nicht verändert.

1. Anhang SBV 1: Freiraumkonzept
2. Anhang SBV 2: a) Leitbild Architektur
 - b) Leitbild Freiraum *
 - c) Leitbild Freiraum Gehölzliste *
3. Anhang SBV 3: a) Zuordnung Baubereiche
 - b) Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen
4. Anhang SBV 4: Schutzplan Denkmalpflege *
5. Bebauungsplan Schnitte 1:500
6. Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept
7. Lärmschutzgutachten
8. Versickerungs- und Retentionsflächen
9. Feuerwehrezufahrt
10. Entsorgungskonzept
11. a) Umweltverträglichkeitsbericht *
 - b) Risikobericht *
12. Masterplan Viscosistadt *
13. a) Planungsbericht zur kantonalen Vorprüfung vom 22. März 2013 *
 - b) Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement vom 3. Juni 2013 *

Sämtliche Dokumente stehen im Internet unter www.emmen.ch -> Politik -> Einwohnerrat -> Geschäfte zum Download zur Verfügung.