
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Emmen
Rüeggisingerstrasse 22
Postfach 1441
6021 Emmenbrücke

Luzern, 3. Juni 2013 / IC
2013-74

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 27. Februar 2013 ersuchen Sie um die Vorprüfung des geänderten Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements sowie des Bebauungsplans Viscosistadt. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letztmals gesamthaft revidierte Nutzungsplanung der Gemeinde Emmen genehmigte der Regierungsrat am 4. Juli 1997 (RRE Nr. 1716). Diese Nutzungsplanung erfuhr seither zahlreiche Änderungen, namentlich in einer grösseren Teilrevision über die Wohngebiete (genehmigt mit RRE Nr. 141 vom 12. Februar 2008). Die letzte vom Regierungsrat genehmigte Änderung betraf das Gebiet Emmenfeld sowie das Bau- und Zonenreglement (RRE Nr. 218 vom 28. Februar 2012). Zudem verabschiedeten die Gemeinde Emmen (22. Dezember 2010), die Stadt Luzern (22. Dezember 2010) sowie der Regierungsrat (14. Dezember 2010) den Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord. Die vorliegende Planung ergänzt die Masterplanung auf dem Areal der ehemaligen „Viscosi“.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bau- und Zonenreglement: Viscosistadt, Entwurf vom 27. Februar 2013;
- Teilzonenplan: Viscosistadt (1:4000), Entwurf vom 27. Februar 2013;
- Bebauungsplan Viscosistadt Plan (1:500), Entwurf vom 27. Februar 2013;
- Bebauungsplan Viscosistadt Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 27. Februar 2013;
- Umweltverträglichkeitsbericht (Abschliessende Voruntersuchung) vom 27. Februar 2013;
- Umweltverträglichkeitsbericht, Anhang A1 bis A10 vom 27. Februar 2013.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht zur kantonalen Vorprüfung vom 22. Februar 2013;
- Teilzonenplan: Viscosistadt Grünzone Gewässerraum (vergrössert auf 1:500), Entwurf vom 27. Februar 2013;
- Masterplan Monoswiss-Areal (Projekt Viscosistadt) Bericht vom 7. September 2012;
- Leitbild: Architektur und Freiraum inkl. Plan A3 vom 17. Dezember 2012;
- Verkehrskonzept, Plan A3, vom 19. Dezember 2012;
- Fahrtenerzeugung und -verteilung, vom 21. Dezember 2012;
- Argumentarium Verkehr, vom 21. November 2012;
- Richtwertetabelle Zuordnung Baubereiche, Geschossflächen und Parkplätze vom 17. Dezember 2012;
- Richtwertetabelle Zuordnung Baubereiche, Geschossflächen und Nutzflächen vom 19. Dezember 2012;
- Versickerungs- und Retentionsflächen, vom 27. Februar 2013;
- Lärmschutzgutachten vom 27. Februar 2013;
- Umsetzung Screening-Methodik für Durchgangsstrasse, 26. November 2012 und vom 20. März 2013;
- Schutzplan Denkmalpflege (1:1000) vom 27. Februar 2013;
- Feuerwehrplan vom 7. Februar 2013;
- Wettbewerbseingabepläne (Pläne A3) (ohne Datum);
- Terminplan (ohne Datum).

Der Planungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi, zuständiger Gebietsmanager: Cüneyd Inan, Tel. 041 228 51 86) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie, am 8. und 20. März 2013;
- Bewilligungs- und Koordinationszentrale (bkz), am 12. März 2013;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 31. März 2013;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 3. April 2013;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 13. Mai 2013.

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. Einleitung

1.1. Ausgangslage

Das Planungsareal liegt in der Arbeitszone ES IV; es gehört zu den traditionellen Industriearealen der Gemeinde Emmen. Die industriellen Betriebe haben sich in den letzten Jahren stark verändert.

Bereits im Verlaufe des Planungsverfahrens mussten aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung industrielle Aktivitäten auf dem Areal stillgelegt werden. Die Gebäude sind teilweise stark auf die bisherigen industriellen Prozesse ausgerichtet und für andere Nutzungen ungeeignet.

Die optimale Erreichbarkeit (Nähe zum Bahnhof und zu Bushaltestellen) und die umgebenden Zentrumsnutzungen haben den Standort längst für eine höhere Arbeitsplatzdichte aufgewertet. Das Potenzial des Bezuges zum Wasser (kleine Emme), die vorhandenen Identität stiftenden Bauten und der Kulturcluster machen das Areal auch für Wohnnutzungen attraktiv.

Das Monosuisse-Areal (ehemals „Viscosi“) ist ein Entwicklungsgebiet von kantonaler Bedeutung. Auf allen politischen Ebenen wurden darum raumplanerische Grundlagen für die künftige Entwicklung des Areals geschaffen.

1.2. Übergeordnete Grundlagen

1.2.1. Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan bezeichnet Luzern Nord (Raum Emmenbrücke) als einen der kantonalen Entwicklungsschwerpunkte. Die Entwicklungsziele sind in den Erläuterungen zu den Richtplanmassnahmen S6 im kantonalen Richtplan 2009 umschrieben.

1.2.2. Regionaler Richtplan REP 21

Gemäss räumlicher Struktur R1 liegt das Emmenfeld auf der Entwicklungsachse E und im Bereich des Agglomerationskerns A. Es ist als Arbeitsgebiet von übergeordneter Bedeutung K9 („Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt“) bezeichnet. Folgende Nutzungen sind zulässig: Güterverkehrsintensiv / Personenverkehrsintensiv / Fachmärkte und Fachmarktzentren gemäss § 169 Abs. 3 PBG. Nicht zulässig sind Verkaufsflächen für Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs für mehr als den Quartierbedarf (vgl. Plan R2 /R3).

1.2.3. ESP-Planung Luzern Nord

Im Gebiet Nr. 9 Emmenfeld sollen bei Bedarf Umzonungen für Misch- resp. Zentrumszonen geprüft werden. Bei Bedarf sind Gesamtplanungen zu erstellen (Kapitel 6). Zudem soll zusammen mit den Arbeitsplatzentwicklungen die kleine Emme zugänglich gemacht und es sollen Frei- und Erlebnisräume geschaffen werden (Kapitel 8).

1.2.4. Masterplan Luzern Nord

Der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord ist ein gemeindeübergreifendes Planungsinstrument zur Koordination der Aspekte Siedlungsentwicklung, Städtebau, Verkehr, Hochwasserschutz und Freiraumgestaltung. Der Masterplan ist die Grundlage für die rechtliche Sicherung der Entwicklungsmassnahmen im Zonenplan und in nachgeordneten Bebauungs- und Gestaltungsplänen. Damit wird sich im ganzen Gebiet rund um den Seetalplatz das grosse Potenzial der vielen unüberbauten, unternutzten oder sanierungsbedürftigen Immobilien entfalten können und sich sukzessive eine Entwicklung hin zu einem wirtschaftlich blühenden, urbanen neuen Stadtzentrum einstellen.

Der Bebauungsplan Viscosistadt grenzt unmittelbar an den Perimeter des Masterplans Luzern Nord an. Insbesondere die verkehrlichen Aspekte des Bebauungsplanes Viscosistadt sind auf den Masterplan abzustimmen.

1.3. Fazit der übergeordneten Betrachtung

Mit dem Masterplan Luzern Nord hat die Transformation des Gebietes Luzern Nord in einen neuen, urbanen Stadtteil von Luzern eingesetzt. Die Bauarbeiten für die Infrastrukturanlagen (Strasse und Hochwasserschutz) haben bereits begonnen. Die vorliegende Planung stellt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Fortführung des eingesetzten Prozesses auf einem ortsbaulich wichtigen Areal zur Verfügung. Aus kantonaler Sicht begrüssen wir diese Entwicklung sehr.

2. Teilzonenplan Viscosistadt

Im vergrösserten Plan 1: 500 ist die bezeichnete 4 m breite Grünzone im nördlichen Teil (oberer Teil der Kl. Emme) falsch angeschrieben. Wir gehen davon aus, dass die Massangabe im Zonenplan von 7 m korrekt ist. Wir ersuchen Sie, das Mass zu überprüfen und auf allen Plänen korrekt einzutragen.

3. Bau- und Zonenreglement

3.1. Art. 11 Spezialzone K-S, Gs-S, W-S

Im Titel ist K-S zu streichen.

3.2. Art. 11a Spezielle Kernzone K-S

Die vorgesehenen Änderungen sind recht- und zweckmässig.

3.3. Anhang zu Art. 17

Die vorgesehenen Änderungen sind recht- und zweckmässig.

4. Bebauungsplan

4.1. Plan 1: 500

4.1.1. Lärmschutz

Wir beantragen Ihnen einen zusätzlichen Legendeneintrag mit dem Hinweis, dass keine lärmempfindlichen Nutzungen zulässig sind. Der Legendeneintrag betrifft folgende Baufelder: Gebäude A, B5 (741), C742, C724a, E01, E04a, E04b, G, H, I711a, I711b, I716a, I716b, J701a, J701b und J01b.

4.1.2. Störfallvorsorge

Wir beantragen Ihnen einen zusätzlichen Legendeneintrag mit dem Hinweis, dass aus Gründen der Störfallvorsorge erhöhte Anforderungen an die Gebäudehülle und die Organisation der Gebäude gestellt werden. Der Legendeneintrag betrifft vor allem die Gebäude entlang der Gerliswilstrasse. Welche Gebäude betroffen sind, ist mit der Dienststelle uwe abzusprechen.

4.1.3. Viscosigärtli

Das Viscosigärtli wird aus Sicht der Störfallvorsorge kritisch beurteilt. Das Weglassen dieses Platzes hätte jedoch grosse Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept der Viscosistadt. Wir erachten diesen Platz daher als zweckmässig und das ausgewiesene Risiko aus der Risikoberechnung als tragbar.

4.1.4. Raumdatenbank

Bebauungspläne sind nach den gültigen Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne zu erfassen und nachzuführen. Nach der Genehmigung sind die Daten mit den dazu gehörenden Dokumenten innerhalb von 30 Tagen (in begründeten Fällen auch später) auf die zentrale Raumdatenbank (ZRDB) zu transferieren (Art. 5 Abs. 2 Statuten Raumdatenpool).

4.2. Sonderbauvorschriften

4.2.1. Art. 6 Nutzflächen

Die Dienststelle uwe beantragt, die lärmrelevanten Nutzflächen im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen. Wir verweisen auf unsere Anträge zum Bebauungsplan 1:500.

4.2.2. Art. 14 Dachgestaltung

Wir beantragen Ihnen, sinngemäss folgende Präzisierung zu prüfen: *Flachdächer sind zur Energiegewinnung zu nutzen und wenn immer möglich mit einer extensiven Flachdachbegrünung zu kombinieren.*

4.2.3. Art. 16 Störfallvorsorge

Die Dienststelle uwe beantragt, die maximal zulässige Personendichte im Bebauungsplan festzulegen. Aufgrund der Grösse des Bebauungsplangebietes (vergleichbar mit der Altstadt Luzern) und dem Zeithorizont der Umsetzung erachten wir eine solche Regelung in den Sonderbauvorschriften nicht als zweckmässig.

Wir sind der Ansicht, dass im städtischen Raum sich die Störfallvorsorge auf die Quelle (Vermeidung von Gefahrguttransporten) und auf Schutzmassnahmen am Bau - soweit

sie städtebaulich verträglich sind - konzentrieren sollte. Letzteres kann im Rahmen der Baubewilligung sichergestellt werden.

4.2.4. Art. 18 Erschliessung und Parkierung

Abs 5: Aufgrund der Vorbehalte der Dienststelle vif beantragen wir Ihnen folgende Präzisierung:

[..] Im Rahmen von Baubewilligungen im Perimeter des Bebauungsplans Viscosistadt ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten Gerliswilstrasse durch die Bauherrschaft nachzuweisen. Ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten auf die Gerliswilstrasse erreicht, so sind auf Verlangen des Kantons (Dienststelle vif) die Ausfahrten zu den Abendspitzenstunden zu dosieren. Die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten beträgt auf Grundlage des bewilligten Projekts Seetalplatz (RRE Nr. 1373 vom 7.12.2012) für die Abendspitzensunde (ASP) je 196 Ein- und Ausfahrten und für den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) xy^1 Ein- und Ausfahrten.[..]

Die künftige Nutzungen sollen sich am Grenzwert des DTV aus dem Projekt Seetalplatz orientieren. Der DTV-Wert ist in Abs. 5 aus dem Projekt Seetalplatz zu übertragen.

4.2.5. Art. 22 Freiraumtyp 1 (Platzräume) und Art. 23 Freiraumtyp 2 (Gassen)

Die Absätze 1 weisen jeweils lediglich einen beschreibenden Charakter auf. Sie nennen weder den Zweck der Zone noch regeln sie deren Inhalt. Entweder ist darauf zu verzichten oder deren Zweck ist nachvollziehbar zu beschreiben.

4.2.6. Art. 25 Freiraumtyp 4 (Park)

Abs. 4: Wir beantragen Ihnen sinngemäss folgende Präzisierung: *Die Flussterrassen sind unter Berücksichtigung der Ansprüche der Reptilien und der Aufwertungsmassnahmen zum Engris Nr. 33 auf der Vernetzungssachse für Kleintiere extensiv/naturnah zu gestalten.*

4.2.7. Art. 30 Gewässerraum-Freihaltung und Retention

Abs. 1: [..]Nutzungsbestimmungen von Art. 41a_c der[..]

4.2.8. Anhang 3 Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen

Wie im Lärmgutachten ausgeführt, sollen die Randbereiche im Osten entlang der Gerliswilstrasse sowie im Norden entlang den Rangiergleisen für betriebliche Nutzungen vorgesehen werden. Das betrifft insbesondere die Gebäude A, B5 (741), C724, C724a, E01, E04a, E04b, G, H, I711a, I711b, I716a, I716b, J701a, J701b und J01b.

5. Umweltverträglichkeitsbericht / Baubewilligungsverfahren

5.1. Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Angaben zum Verkehrsaufkommen bzw. zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr finden sich in den Unterlagen zu den Anhängen 6 „Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept“ und 13 „Umweltverträglichkeitsbericht“. Die Ergebnisse sind in beiden Unterlagen iden-

¹ Noch einzufügen.

tisch. Die Herleitung der Ergebnisse in den Unterlagen sind nicht durchgehend nachvollziehbar, in Anhang 6 wird nur eine Zusammenfassung abgegeben.

Der Planungsumfang umfasst ca. 89'000 m² Grundstückfläche und es resultieren rund 148'000 m² Geschossfläche. Es werden zwei Szenarien dargestellt mit einem Wohnanteil von 30% bzw. 50%. Gemäss Sonderbauvorschriften werden die Verkaufsflächen auf max. 5'000 m² beschränkt. Vorgesehen sind 1'480 Parkplätze, wodurch in der Abendspitzenstunde gesamthaft je 196 Ein-/Ausfahrten und je nach Nutzung bis rund 4'000 Fahrten pro Tag (DTV) resultieren. Die Parkplatzberechnung gemäss VSS-SN 640 281 ergibt für den Standorttyp B (Angebotsabminderung 40 - 60%) eine Bandbreite von 1'161 - 2'011 Parkplätzen. Das maximale Verkehrsaufkommen in der Abendspitzenstunde wurde von den erarbeiteten Grundlagen zum Projekt Seetalplatz übernommen.

Im Kapitel 5.2.6 UVB ist die zukünftige Belastung des Strassennetzes für den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) dargestellt. Mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gemäss Bebauungsplan Viscosistadt werden die im Projekt Seetalplatz prognostizierten Verkehrsbelastungen 2030 überschritten (DTV auf der Gerliswilstrasse z.B. um 9%). Diesen zusätzlichen Verkehr kann das Verkehrssystem nicht mehr bewältigen. Bereits das im Projekt Seetalplatz prognostizierte Verkehrsaufkommen 2030 erfordert weitergehende, übergeordnete Massnahmen.

Die Dienststelle vif beantragt verschiedene Massnahmen, um die Leistungsfähigkeit des Kantonsstrassennetzes sicher zu stellen. Wir verweisen auf unseren Antrag zu Art. 18 Abs 5.

Im Weiteren empfehlen wir, die Nutzungen zu überprüfen, damit der Bebauungsplan Viscosistadt auf die übergeordneten verkehrlichen Vorgaben des Projekts Seetalplatz abgestimmt werden kann. Kritisch sind insbesondere die stark verkehrserzeugenden Verkaufsflächen. Zudem sind die Verkehrsberechnungen für den Tages- und den Abendspitzenstundenverkehr nachvollziehbar darzustellen.

5.2. Ufergestaltung

Vor baulichen Eingriffen am Ufer der Kleinen Emme ist eine ausgewiesene Reptilien-Fachperson beizuziehen, die allenfalls in der Fläche vorhandene Tiere abfängt und in vergleichbare Flächen in der Nähe bringt. Ihre Anweisungen zum Schutz der Tiere sind zu befolgen. Sollte das Ufergehölz im Rahmen der Uferaufwertung gefällt werden müssen, ist es mittels einer Neupflanzung aus einheimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu ersetzen. Zudem sind die Retentionsanlagen im Gewässerraum naturnah zu gestalten.

5.3. Abgangstreppe Kleine Emme

Obwohl keine befestigten Anlagen und Wege im Gewässerraum erlaubt sind, kann die Abgangstreppe aus gestalterischen Gründen toleriert werden. Die in den Planunterlagen eingezeichnete Lage der Abgangstreppe würde jedoch genau auf die vorhandene Schwelle und Abflussmessstation treffen, was zu Konflikten führen kann. Die Abgangstreppe ist daher in Absprache mit der Dienststelle vif zu verschieben resp. auf das Hochwasserschutz-/Renaturierungsprojekt Kl. Emme / Reuss abzustimmen.

5.4. Bachöffnung Schlossbach

Eine fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 des Bundesgesetzes über die Fischerei kann in Aussicht gestellt werden.

5.5. Zufahrtsbewilligung

Sollten die erforderlichen Zufahrtsbewilligungen nach § 32 StrG nicht bereits im Rahmen des Bebauungsplans erteilt werden können, so sind die Zufahrtsbewilligungen spätestens im Rahmen der nachfolgenden Baubewilligungsverfahren zu erteilen. Die Beurteilung des Verkehrs- und Erschliessungskonzepts (Kapazität, Geometrie usw.) hat durch die Dienststelle vif zu erfolgen.

5.6. Naturgefahren

Gemäß aktueller Gefahrenkarte (GK) sind Teile des Viscosiareals von mittlerer Gefährdung betroffen. Baubewilligungen in Gebieten mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) dürfen nur erteilt werden, wenn die Höhenkoten des Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekts berücksichtigt und entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden, die eine Gefahrenminderung (mindestens schwache bzw. gelbe Gefahrenstufe) bewirken. Die Schutzmaßnahmen sind vorgängig zu erstellen oder in das Bauvorhaben zu integrieren. Die Bestimmung zu den Naturgefahren im BZR (Art. 49a bis 49e) gehen den Bestimmungen des Bebauungsplanes vor.

5.7. Altlasten

Die Situation bezüglich der belasteten Standorte wurde im Bebauungsplan korrekt aufgenommen und beschrieben. Da kein Sanierungs- oder Überwachungsbedarf vorliegt, sind die freigesetzten belasteten Materialien während der Bauphase zu entfernen. Das Vorgehen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Aushub- und Entsorgungskonzept darzulegen.

5.8. Abfallbewirtschaftung

Das Thema Abfallbewirtschaftung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuarbeiten.

5.9. Siedlungsentwässerung

Das Thema ist in den Unterlagen korrekt behandelt.

5.10. Risikovorsorge

Massgebend für die Beurteilung ist der Kurzbericht vom 20. März 2013. Die Vollzugsbehörde prüft, ob der Kurzbericht vollständig und richtig ist (Art. 6 Abs.1 StFV). Die Einschätzung des Berichtverfassers in Kapitel 4 hat nur orientierenden Charakter.

Rothenstrasse (K10): Das Risiko liegt heute im akzeptablen Bereich. Durch das geplante Projekt verschiebt sich die Risikosummenkurve knapp in den Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Seetalstrasse (K16): Das Risiko liegt für den heutigen und den künftigen Zustand im unteren Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Gerliswilstrasse (K13): Das Risiko liegt heute im unteren Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Durch das geplante Projekt steigt das Risiko in den oberen Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Relevant ist insbesondere die Gefährdung von Personen im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse durch die Freisetzung und anschliessende Zündung von Benzin.

Damit das Risiko vermindert werden kann, beantragt die Dienststelle uwe, die Personendichte im Einzugsbereich der Gerliswilstrasse um 30 % zu verringern und bauliche sowie organisatorische Massnahmen vorzusehen. Das Risiko könne dann als tragbar beurteilt werden.

Im Kurzbericht vom 20. März 2013 sind auf Seite 20 und 21 die massgebenden Summenkurven abgebildet: in Abbildung 8 die Summenkurve mit den Varianten 1a und 2a und in Abbildung 9 die Summenkurve mit denselben Varianten, jedoch mit der Reduktion der Personendichte um 30% (1b und 2b). Werden die beiden Grafiken übereinander gelegt, so ist zu erkennen, dass bei Ereignissen mit einer Wahrscheinlichkeit von ca. 1E-07, ca. 1E-08 und von ca. 1E-09 sich die Personendichtereduktion auf die Summenkurve erkennbar auswirkt. Die Unterschiede zwischen den Hauptvarianten 1 und 2 sind jedoch marginal und wirken sich nur bei seltenen Ereignissen von ca. 1E-09 auf die Summenkurve aus.

In den Summenkurven in Abbildung 8 ist zudem zu erkennen, dass der heutige Zustand (schwarz) und der Zustand ohne Bebauungsplan (rot) sich teilweise nahe an den Kurven der Varianten 1 und 2 (grün und blau) befinden. Gemäss der Modellrechnung beträgt die maximale Veränderung beim ermittelten Schadenspotenzial ca. 70 statt 50 Todesopfer² (bei ca. 1E-073 in Abbildung 8). In Abbildung 9 ist der Zustand rot beinahe identisch mit dem Zustand grün und blau resp. die maximale absolute Abweichung liegt bei ca. 55 statt 45 Todesopfer (bei ca. 1E-075 in Abbildung 9).

Zusammenfassend stellen wir fest, dass mit der bisherigen, kontinuierlichen Entwicklung das Risiko auf dem Areal des Bebauungsplanes Viscosistadt ansteigen wird. Mit der Reduktion der Personendichte im Einzugsbereich der Gerliswilstrasse im Bebauungsplan um 30% gemäss Antrag der Dienststelle uwe könnte das Risiko ungefähr auf dem Niveau gehalten werden, wie es auch ohne Bebauungsplan ansteigen würde. Mit dem Bebauungsplan und der vorgesehenen Dichte steigt das Risiko bei bestimmten Ereigniswahrscheinlichkeiten stärker an als dies ohne Bebauungsplan erfolgen würde. Die ermittelten, zusätzlichen Todesopfer liegen bei ca. 20 Personen.

Wir erachten die Reduktion der Personendichte um 30% aus Sicht der Siedlungsentwicklung als unzweckmässig. Mit dem Bebauungsplan soll die bereits eingesetzte Entwicklung am Seetalplatz fortgeführt werden und ein dichter, städtischer Raum entstehen, vergleichbar mit der Kernstadt Luzern³. Die Umsetzung des Antrages der Dienststelle steht hier im Widerspruch zu übergeordneten Entwicklungsvorstellungen (vgl. oben Ziffer. B.1.2). Das mit dem Bebauungsplan erwartete erhöhte Risiko ist unter diesem Aspekt als tragbar zu beurteilen. Wir unterstützen jedoch grundsätzlich alle Anträge der Dienststelle uwe zum Gebäudeschutz und zur Anordnung der öffentlichen Plätze, soweit sie städtebaulich verträglich sind.

5.11. Luft

Das Thema ist in den Unterlagen korrekt behandelt.

5.12. Lärm

Im Baubewilligungsverfahren ist aufzuzeigen, wie die Grenzwerte bezüglich dem bestehenden Betrieb Monosuisse eingehalten werden können. Ebenso ist eine Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen nach der Cercle Bruit Vollzugshilfe⁴ vorzunehmen. Genauso ist die Einhaltung der Planungswerte für Wohnnutzungen im Bebauungsplanverfahren sowie der Immissionsgrenzwerte für Wohnnutzungen und für die Betriebsnutzung infolge der Lärmbelastung durch Strassenverkehr und Rangierlärm im jeweiligen Baubewilli-

² Differenz der errechneten Todesopfer zwischen Variante 3 (rot) und Varianten 1a (blau)/2b(grün).

³ Agglomerationsprogramm 2 Generation Luzern

⁴ Vollzugshilfe vom 10. März 1999 (Änderung vom 30. März 2007) Vereinigung der kantonalen Lärmschutzfachleute, <http://www.cerclebruit.ch>

gungsverfahren nachzuweisen. Wir verweisen dazu auf unsere Anträge zum Bebauungsplan 1: 500 und zu den Sonderbauvorschriften.

Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sollten zudem Massnahmen geprüft werden, welche die Lärmbelastung, erzeugt durch den Objektverkehr Viscosistadt, reduzieren.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Monoswiss, die Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie der Bebauungsplan Viscosistadt 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: Geringfügige Korrekturen im Bau- und Zonenreglement in den Artikeln 11, 21a, 22 und 23, Ergänzung des Bebauungsplanes bezüglich des Lärmschutzes und der Störfallvorsorge sowie die Präzisierung der Sonderbauvorschriften bezüglich der Abstimmung von Siedlung und Verkehr in Art. 18. Darüber hinaus ersuchen wir Sie, die weiteren Änderungsanträge, Empfehlungen und Hinweise zu beachten.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Änderungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements sowie der Bebauungsplan dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an:

- Planungsbüro Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach, 6002 Luzern (inkl. Beilagen)
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Umwelt und Energie (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Bewilligungs- und Koordinationszentrale (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (2)

**Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation (rawi)**

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

Gemeinderat Emmen
Rüeggisingerstrasse 22
Postfach 1441
6021 Emmenbrücke

Luzern, 12. Juni 2013 / IC
2013-74

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderungen des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Bericht vom 3. Juni 2013 erhalten Sie den Vorprüfungsbericht zum im Titel erwähnten Vorhaben.

Auf Antrag der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) und nach Rücksprache mit dem Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements teilen wir Ihnen folgende Anpassung des Vorprüfungsberichts vom 3. Juni 2013 mit:

Ziffer 4.2.4: Art. 18 Erschliessung und Parkierung

Abs 5: Aufgrund der Vorbehalte der Dienststelle vif beantragen wir Ihnen folgende Präzisierung:

[.] Im Rahmen von Baubewilligungen im Perimeter des Bebauungsplans Viscosistadt ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten Gerliswilstrasse durch die Bauherrschaft nachzuweisen. Ist die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten auf die Gerliswilstrasse erreicht, so sind auf Verlangen des Kantons (Dienststelle vif) die Ausfahrten zu den Abendspitzenstunden zu dosieren. Die Leistungsfähigkeit der Ausfahrtsknoten beträgt auf Grundlage des bewilligten Projekts Seetalplatz (RRE Nr. 1373 vom 7.12.2012) für die Abendspitzenstunde (ASP) je 196 Ein- und Ausfahrten ~~und für den durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) xy Ein- und Ausfahrten.~~[.]

~~Die künftige Nutzungen sollen sich am Grenzwert des DTV aus dem Projekt Seetalplatz orientieren. Der DTV-Wert ist in Abs. 5 aus dem Projekt Seetalplatz zu übertragen.~~

Mit dieser Präzisierung strebt die Dienststelle vif eine einheitliche und vereinfachte Beurteilung der zulässigen Verkehrsbelastung auf dem übergeordneten Verkehrssystem an.

Freundliche Grüsse



Mike Siegrist
Abteilungsleiter Raumplanung, Kantonsplaner
Tel. direkt 041 228 51 89
mike.siegrist@lu.ch



Dr. iur. Sven-Erik Zeidler
Dienststellenleiter

Kopie an:

- Planungsbüro Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach, 6002 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Bewilligungs- und Koordinationszentrale

Umwelt und Energie (uwe)**Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm**

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

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation (rawi)
Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 13. Mai 2013
Konsul-Nr. 2013-378

**Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt einschliesslich UVB sowie
Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement; Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

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

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

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

Insgesamt kommen wir zum Schluss, dass die gewässer- und umweltrelevanten Auswirkungen richtig erkannt wurden. Die rechtlichen Anforderungen sind jedoch nicht in allen Bereichen vollständig erfüllt. Dies betrifft insbesondere die Bereiche Risikovorsorge und Lärm.

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

2. Beurteilung durch die Fachbereiche**2.1 Grundwasser (Alois Häcki)**

Der Sachverhalt Grundwasser ist korrekt dargestellt. Eine Wärmenutzung aus dem Grundwasser für die Heizung und Warmwasseraufbereitung ist möglich und müsste mit einem hydrogeologischen Bericht aufgezeigt werden.

Für Bauten im Grundwasser muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein hydrogeologischer Bericht erstellt werden und das Zusatzformular 10 mit dem Baugesuch eingereicht werden.

2.2 Oberflächengewässer (Philipp Arnold)

Umzonung

Im Teilzonenplan Viscosetadt wird der Gewässerraum der Kleinen Emme im Bebauungsplanperimeter festgelegt (Breite von 4 bis 11 Meter auf Parzelle Monosuisse). Dies ergibt einen Gewässerraum ab Gewässerachse der Kleinen Emme von zwischen 27 und 35 Metern Breite. Er entspricht dem bewilligten Wasserbauprojekt an der Kleinen Emme. Der Uferbereich kann gegenüber dem heutigen Zustand ökologisch aufgewertet werden.

Auf die Festlegung eines Gewässerraumes beim Schlossbach wird verzichtet, weil das entsprechende Wasserbauprojekt erst im Rahmen des Baugesuchverfahrens erarbeitet wird.

Der Festlegung des Gewässerraumes und den Änderungen des Bau- und Zonenreglements können wir zustimmen.

Hinweis zum BZR, Grünzone Gewässerraum

Die überlagerte Grünzone dient eigentlich nicht 'dem Schutz des Gewässerraumes', sondern sie gewährleistet die Funktionen des Gewässers und den Schutz vor Hochwasser.

Bebauungsplan

Mit den Sonderbauvorschriften des Bebauungsplanes zum Thema Gewässer (Art 25, 26, 30) können wir uns einverstanden erklären. Wir weisen darauf hin, dass Retentionsanlagen im Gewässerraum naturnah gestaltet werden müssen. Die Ausgestaltung des Uferbereiches als Vernetzungsachse für Kleintiere mit Fortführung entlang dem Schlossbach befürworten wir.

Hinweis Art. 30 Sonderbauvorschriften:

Für die Nutzungen im Gewässerraum ist Art. 41c GSchV (und nicht Art. 41a GSchV) relevant.

2.3 Altlasten (Marcel Obrist)

Die Situation bezüglich den belasteten Standorten wurde im Bebauungsplan korrekt aufgenommen und beschrieben. Da kein Sanierungs- oder Überwachungsbedarf vorliegt sind die freigesetzten belasteten Materialien während der Bauphase zu entfernen. Das vorgehen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Aushub- und Entsorgungskonzept darzulegen.

2.4 Abfallbewirtschaftung (Urs Gernet)

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Thema Abfallbewirtschaftung nicht relevant. Dieses Thema ist aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechend ausführlich aufzuarbeiten.

2.5 Siedlungsentwässerung (Roland Krummenacher)

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des Gewässerschutzgesetzes und des Generellen Entwässerungsplanes (GEP Emmen, genehmigt am 7. Juli 2003) zu erfolgen. Das heisst, nicht verschmutztes Abwasser ist vom verschmutzten Abwasser zu trennen und nach Möglichkeit versickern zu lassen oder unter Retention einem Gewässer zuzuleiten.

Gemäss den eingereichten Unterlagen wird das Areal Viscosetadt im Trennsystem entwässert. Das verschmutzte Abwasser wird der Mischwasserkanalisation in der Gerliswilstrasse aufgeleitet. Das unverschmutzte Abwasser wird aufgrund der guten Versicke-

rungsmöglichkeiten auf dem Areal versickert. Die entsprechenden Retentions- und Versickerungsflächen sind im Masterplan dargestellt.

2.6 Risikovorsorge (Judith Capello-Stocker)

Die Beurteilung aus Sicht der Risikovorsorge basiert auf dem nachträglich eingereichten Bericht vom 20. März 2013.

Das Entwicklungsgebiet von Luzern Nord, welches das Viscosistadt-Areal umfasst, liegt im Gefahrenbereich der Rothenstrasse (K10), der Gerliswilstrasse (K13) und der Seetalstrasse (K16). Für die K13 und die K16 liegt das Risiko bereits heute im Übergangsbereich. Das Gebiet Luzern Nord eignet sich deshalb aus Sicht Risikovorsorge nur dann für eine personenintensive Nutzung, wenn entsprechende Massnahmen getroffen werden.

Für Risiken im Übergangsbereich müssen wir bezüglich der Risikovorsorge eine Interessenabwägung gemäss Störfallverordnung durchführen. Dabei müssen wir dem Interesse am geplanten Bebauungsprojekt das Schutzbedürfnis der künftigen Bevölkerung gegenüber stellen.

Risiko der Kantonsstrassen:

Rothenstrasse (K10):

Das Risiko liegt heute im akzeptablen Bereich. Durch das geplante Projekt verschiebt sich die Risikosummenkurve knapp in den Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Seetalstrasse (K16):

Das Risiko liegt für den heutigen und den künftigen Zustand im unteren Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Gerliswilstrasse (K13):

Das Risiko liegt heute im unteren Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Durch das geplante Projekt steigt das Risiko in den oberen Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Relevant ist insbesondere die Gefährdung von Personen im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse durch die Freisetzung und anschliessende Zündung von Benzin. Einfache Modellrechnungen zeigen, dass mit einer Reduktion der Personendichte um 30% und mit Gebäudeschutzmassnahmen die Zunahme des verringert wird. Das Risiko der Gerliswilstrasse kann nach Umsetzung der im Bericht beschriebenen Massnahmen (Reduktion der Personendichte um 30%, bauliche und organisatorische Massnahmen) als tragbar beurteilt werden. Dem Bebauungsplan Viscosistadt kann mit Auflagen zugestimmt werden.

Bebauungsplan Viscosistadt – Sonderbauvorschriften

Die technischen Gefahren werden, wie im kantonalen Richtplan verlangt, mit Art.16 der Sonderbauvorschriften bei der Planungstätigkeit der Gemeinde berücksichtigt.

Anträge für den Bebauungsplan:

- Die Personenzahl pro Baufeld darf nicht höher sein, als im Risikobericht für die Varianten V1b und V2b (Reduktion der Personendichte um 30%) angenommen. Die maximale Anzahl Personen pro Baufeld ist im Anhang zu den Sonderbauvorschriften verbindlich festzuhalten.
- Im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse sind folgende Massnahmen zu treffen:
 - Es dürfen keine Begegnungszonen zur Gerliswilstrasse hin geplant werden. Für die Nutzung des Streifens zwischen Gebäude und Gerliswilstrasse eignen sich

Grünanlagen mit möglichst wenig Bodenversiegelung z.B. Parkplätze mit offenen Rasengittersteinen oder Kiesplätze.

- Die Gebäudehüllen zur Gerliswilstrasse hin sollen einen hohen Schutz vor Hitzestrahlung aufweisen (z.B. massive Bauweise mit feuerfesten Fassaden und Fenstern. Letztere sollten nicht geöffnet werden können). Der Hitzeschutz ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch ein Expertengutachten zu belegen.
- Die Fluchtwege und Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sollen von der Gerliswilstrasse abgewandt angebracht werden.
- Die Fassadenöffnungen Richtung Gerliswilstrasse sind möglichst klein zu halten.
- Für Gebäude, die dem Denkmalschutz unterstehen, sind bauliche Massnahmen zur Risikoreduktion vorgängig mit der Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie abzusprechen und die entsprechende Stellungnahme mit den Unterlagen zum Baugesuch einzureichen.

Antrag für die Sonderbauvorschriften:

- Artikel 16 der Sonderbauvorschriften ist entsprechend obiger Auflagen anzupassen.

2.7 Luft (Gertrud Osman)

Bei der Überbauung Vicosi-Stadt verursacht der motorisierte Verkehr Luftschadstoffe. Die im UVP-Bericht zum Bebauungsplan berechneten Verkehrsmengen sind als maximale Mengen zu verstehen. Verkehrsintensive Nutzungen sind nicht zulässig. Die Heizung und Kühlung der Gebäude erfolgt nach Möglichkeit ohne fossile Energieträger.

2.8 Lärm (Korintha Bärtsch)

Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass das Gestaltungsplangebiet durch die geplanten Nutzungen innerhalb wie auch ausserhalb des Planungsperimeters als lärmverursachende Anlage zu betrachten ist.

Der Teilbereich Lärm im Kapitel 6.3 des Umweltverträglichkeitsberichts vom 27. Februar 2013 ist grundsätzlich vollständig und korrekt.

Die Berechnung und Beurteilung des von der Anlage alleine erzeugten Objektverkehrs hat auf falschen Grundlagen basiert. Mit dem Mail bzw. den Berechnungen vom 17. April 2013 wurden diese korrigiert. Die nachstehende Beurteilung bezieht sich auf die revidierten Berechnungen.

Emissionen

Die emissionsseitige Beurteilung richtet sich insbesondere nach folgenden Rechtsgrundlagen:

- Gemäss Art. 25 des Umweltschutzgesetz (USG) dürfen die durch die neue Anlage allein verursachten Lärmimmissionen zu keiner Überschreitung der Planungswerte entlang der Zufahrtsstrassen führen.
- Der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen darf gemäss Art. 9 LSV nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden.
- Art. 6 LSV und die Baulärmrichtlinie vom 24. März 2006 bilden die Grundlage für die Beurteilung des Baulärms.

In den Kapiteln 6.3.4 bis 6.3.6 sowie in den nachgereichten Unterlagen werden die Auswirkungen des induzierten Mehrverkehrs ausgeführt. Die Beurteilung des Objektverkehrs ergibt, dass die massgebenden Planungswerte im Betriebszustand 1 (2030) bei den umliegenden massgebenden Gebäuden eingehalten werden. Beim Gebäude Gerliswilstrasse 6 wird der Planungswert von 60 dB(A) am Tag erreicht. Die Anforderungen aus Art. 25 USG sind damit erfüllt.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf dem Seetalplatz und der Gerliswilstrasse sind die Immissionsgrenzwerte bei den umliegenden Gebäuden auch ohne den Objektverkehr Vicosistadt überwiegend überschritten. Bei den Gebäuden unter IGW kann der Immissionsgrenzwert auch mit dem Mehrverkehr aus der Vicosistadt eingehalten werden. Mit Ausnahme der Emmenweidweidstrasse ist die Erhöhung der Lärmemission auch nicht wahrnehmbar. Bei der Emmenweidstrasse nimmt die Lärmimmission durch die Mehrbeanspruchung um bis zu 5 dB(A) zu. Jedoch wird der IGW nicht überschritten, ebenso kann der Planungswert beim Objektverkehr eingehalten werden. Die Sensitivitätsanalyse (20 % erhöhter Objektverkehr) zeigt, dass der IGW erreicht wird. Die Anforderungen aus Art. 9 LSV sind damit erfüllt.

Wie ausgeführt, werden die Anforderungen aus Art. 25 USG und Art. 9 zwar erfüllt, jedoch werden die jeweils massgebenden Grenzwerte erreicht, ebenso ist die Zunahme des Lärms bei der Emmenweidstrasse wahrnehmbar. Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sind deshalb Massnahmen zu prüfen, um die Emissionen des Objektverkehrs zu begrenzen.

Da die UVP auf Stufe Bebauungsplan vorgenommen wird, können noch keine Aussagen zu Emissionen von Haustechnik-Anlagen gemacht werden. Die Einhaltung der Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Das gleiche gilt für die Massnahmen bezüglich des Baulärms in der Bauphase, damit die Lärmimmissionen möglichst gering ausfallen.

Immissionen

Um die Lärmbelastung der lärmempfindlichen Räume des Projektes zu ermitteln, wurde ein Lärmgutachten der Firma Planteam GHS AG vom 21. November 2012 eingereicht. Darin wird aufgezeigt, dass die massgeblichen Immissionen durch Strassenlärm, Rangierlärm (Bahnlärm), Fluglärm, Lärmerzeugende Nutzungen innerhalb des BP verursacht werden.

Der Nachweis ist nachvollziehbar, vollständig und korrekt. Die Ausführungen bezüglich des Erschliessungsstandes teilen wir weiterhin.

Strassenlärm:

Das Gutachten zeigt auf, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte für Betriebsnutzungen eingehalten werden können.

Bei den geplanten Wohnnutzungen sind die massgebenden Planungswerte insbesondere bei den Gebäuden B1, B3, C724b, D745b, E01, J01a überschritten. Die Überschreitung fällt mit bis zu 3 dB(A) nicht so hoch aus, als dass nicht mit baulichen oder gestalterischen Massnahmen am Gebäude darauf reagiert werden könnte. Bei diesen Gebäuden ist die Einhaltung der Planungswerte deshalb im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Allenfalls sind bei Gebäuden mit hoher Lärmbelastung Büro- oder sonstige Gewerbenutzungen vorzuziehen (insbesondere im Gebäude J01a).

Rangierlärm (Bahnlärm)

Die Lärmbelastung durch die Rangierbewegungen ist im nördlichen Teil des Areals teilweise sehr hoch. Bauliche oder gestalterische Massnahmen am Gebäude reichen kaum,

um die Grenzwerte einzuhalten. Die Gebäude E01, E04a, E04b sind deshalb für Wohnzwecke ungeeignet. In diesen Gebäuden ist eine Betriebsnutzung vorzusehen.

Das Gebäude F16 wird stark durch Strassen- und Rangierlärm belastet. Die vorgeschlagene Gebäudeform und der Grundriss reagieren adäquat auf diese Lärmbelastung und sollen deshalb so weiterverfolgt werden.

Fluglärm

Die Grenzwerte für Fluglärm können für alle Nutzungen eingehalten werden.

Lärmerzeugende Nutzungen innerhalb des BP

Wie im Lärmschutzgutachten erwähnt, erfolgt die Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen etc. im Baubewilligungsverfahren. Es soll jedoch schon möglichst früh darauf geachtet werden, dass diese Nutzungen von Wohnungen abgewandt zu liegen kommen. Die Beurteilung dieser Nutzungen soll nach der Vollzugshilfe des Cercle Bruit (Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale, 10. März 1999 rev. 30. März 2007) erfolgen.

Bestehender Betrieb Monosuisse

Der bestehende Betrieb Monosuisse führt im heutigen Zustand zu möglichen Grenzwertüberschreitungen bei zukünftigen umliegenden Wohnnutzungen. Die Einhaltung der Grenzwerte resp. die Sanierung der Anlage soll im Baubewilligungsverfahren aufgezeigt werden.

Anträge:

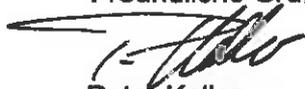
- Im Baubewilligungsverfahren soll aufgezeigt werden, wie die Grenzwerte bezüglich dem bestehenden Betrieb Monosuisse eingehalten werden können. Ebenso soll eine Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen nach der Cercle Bruit Vollzugshilfe vorgenommen werden. Genauso ist die Einhaltung der Planungswerte für Wohnnutzungen sowie die Immissionsgrenzwerte für die Betriebsnutzung für die Lärmbelastung durch Strassenverkehr und Rangierlärm im jeweiligen Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Das soll als Bebauungsplanvorschrift aufgenommen werden.
- Wie im Lärmgutachten ausgeführt, sollen die Randbereiche im Osten entlang der Gerliswilstrasse sowie im Norden entlang den Rangiergleisen betriebliche Nutzungen vorgesehen werden. Das betrifft insbesondere die Gebäude A, B5 (741), C724, C724a, E01, E04a, E04b, G, H, I711a, I711b, I716a, I716b, J701a, J701b und J01b. Diese sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Art. 6 Abs. 4 der Bebauungsplanvorschriften ist in diesem Sinne zu ergänzen.
- Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sollen Massnahmen geprüft werden, die die Lärmbelastung, erzeugt durch den Objektverkehr Viscosistadt, reduzieren.

2.9 Weitere Fachbereiche

Die vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen von den Fachbereichen Boden, Industrie- und Gewerbeabwasser und Strahlen geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Peter Koller
Abteilungsleiter
Tel. direkt 041 228 64 64
peter.koller@lu.ch



Umwelt und Energie (uwe)

Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm

Libellenrain 15

Postfach 3439

6002 Luzern

Telefon 041 228 60 60

Telefax 041 228 64 22

uwe@lu.ch

www.uwe.lu.ch

Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes

Antrag für Auflagen und Bedingungen

Bebauungsplan Viscosistadt

Gemeinde Emmen

Rüeggisingerstrasse 22, 6021 Emmen

Peter Koller

13. Mai 2013

uwe-ID 2013-378

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassende Beurteilung.....	3
2. Projekt.....	3
3. Gesetzliche Grundlagen.....	3
4. Beurteilungsgrundlagen	4
4.1. Vom Gesuchsteller eingereichte Unterlagen.....	4
4.2. Einsprachen	4
5. Beurteilung von Bericht und Projekt	4
5.1. Vollständigkeit und Richtigkeit des Berichtes.....	5
5.2. Übergeordnete und raumplanerische Aspekte	5
5.3. Grundwasserschutz.....	5
5.4. Oberflächengewässerschutz.....	5
5.5. Altlasten.....	6
5.6. Abfallbewirtschaftung.....	6
5.7. Bodenschutz.....	6
5.8. Siedlungsentwässerung.....	6
5.9. Industrie- und Gewerbeabwasser	7
5.10. Störfallvorsorge	7
5.11. Luftreinhaltung.....	8
5.12. Lärmschutz.....	8
5.13. Strahlen / NIS	10
5.14. Natur- und Landschaftsschutz	10
5.15. Fischerei und Jagd	11
6. Gesamthafte Beurteilung und Antrag	11
7. Auflagen und Bedingungen.....	12
7.1. Allgemeines / Übergeordnetes.....	12
7.2. Grundwasserschutz.....	12
7.3. Oberflächengewässerschutz.....	12
7.4. Abfallbewirtschaftung.....	13
7.5. Siedlungsentwässerung.....	13
7.6. Störfallvorsorge	13
7.7. Luftreinhaltung.....	13
7.8. Lärmschutz.....	14
7.9. Natur- und Landschaftsschutz	14
8. Kosten.....	14

1. Zusammenfassende Beurteilung

Vorliegend handelt es sich um die planerische Darstellung einer Areal-Überbauung auf der Stufe eines Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird aufgezeigt, wie das bereits überbaute Industrie-Areal in Zukunft neu einer gemischten Nutzung für Gewerbe und Wohnen zugeführt werden soll. Zu diesem Zeitpunkt ist es noch nicht möglich sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen bis ins letzte Detail aufzuzeigen.

Mit den vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Umweltverträglichkeitsbericht und den dazugehörigen Fachberichten werden die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgezeigt. Ebenso werden die Massnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen soweit möglich aufgezeigt und erläutert. Eine abschliessende Beurteilung sämtlicher Umweltbereiche ist erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.

Die geplante Anlage entspricht den Vorschriften über den Schutz der Umwelt, wenn auch die in Kapitel 7 formulierten Auflagen und Bedingungen erfüllt sind.

2. Projekt

Gestützt auf den kantonalen Richtplan 2009, den regionalen Richtplan REP 21 soll das gesamte Viscosi-Areal einer weitergehenden Nutzung zugeführt werden. Gestützt darauf wurde im Auftrag aller Beteiligten ein Masterplan ausgearbeitet. Dieser Masterplan sieht vor, dass auf dem Areal eine gemischte Nutzung (Gewerbe, Wohnen) ermöglicht werden soll. Damit diese Nutzung gemäss Masterplan rechtlich sichergestellt werden kann sind eine Anpassung des Zonenplans, die Festsetzung eines Bebauungsplans sowie eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich. Mit den vorliegenden Unterlagen werden diese Anforderungen erfüllt. Innerhalb des Bebauungsplanareals sind maximal 1480 PP geplant.

3. Gesetzliche Grundlagen

Im Sinn des Anhangs der UVPV handelt es sich um eine Anlage vom Typ 11.4 Parkhäuser und -plätze für mehr als 500 Motorwagen.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein Baugebiet, in welchem die Erstellung neuer Anlage geplant ist, die gemäss Art. 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) UVP-pflichtig sind. Innerhalb des Bebauungsplangebietes können maximal 1480 Parkplätze (PP) erstellt werden. Diese Anzahl liegt mit über der im Anhang Ziff. 8 UVPV angeführten Grenze von 500 PP.

Massgebliches Verfahren:	Bebauungsplanverfahren (gem. §§ 65 ff. Planungs- und Baugesetz)
Gesuchsteller:	Gemeinderat Emmen
Zuständige Behörde:	Einwohnerrat Emmen

4. Beurteilungsgrundlagen

4.1. Vom Gesuchsteller eingereichte Unterlagen

Als Beurteilungsunterlagen wurde ein vollständiges Dossier mit folgenden Unterlagen eingereicht:

- Situationsplan (Plan A3 mit Legende)
- Sonderbauvorschriften (SBV)
- Anhang SBV 1: Freiraumkonzept (Plan A3)
- Anhang SBV 2: Leitbild: Architektur und Freiraum mit Gehölzliste
- Anhang SBV 3: Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen (Plan A3)
- Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept
- Schutzplan Denkmalpflege (Plan A3)
- Lärmschutzgutachten
- Versickerungs- und Retentionsflächen (Pläne A3)
- Feuerwehrezufahrt (Plan A3)
- Planungsbericht mit Terminplan
- Umzonungsverfahren
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) mit Risikobericht
- Masterplan Viscosistadt

4.2. Mitwirkung / Einsprachen

Vorliegend handelt es sich um ein Projekt, bei welchem die Umweltverträglichkeit im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens beurteilt und geprüft wird. Die öffentliche Auflage erfolgt gemäss dem den Unterlagen beiliegenden Terminplan im Februar 2014.

Falls aufgrund des in den nächsten Monaten folgenden kommunalen Mitwirkungsverfahrens am Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen mit umweltrelevante Auswirkungen vorgenommen werden, dann sind die aktualisierten Unterlagen zur erneuten Beurteilung bezüglich der Umweltverträglichkeit der Dienststelle Umwelt und Energie vorzulegen.

Sollten im Rahmen der öffentlichen Auflage Einsprachen mit umweltrelevantem Inhalt eingereicht werden, dann sind diese ebenfalls zur Beurteilung vorzulegen

5. Beurteilung von Bericht und Projekt

Die Unterlagen für den Bebauungsplan Viscosistadt ging am 9. April 2013 bei der Dienststelle Umwelt und Energie (*uwe*) ein.

Als ein wesentlicher Teil der Bebauungsplanunterlagen wurde der Bericht zur Umweltverträglichkeit eingereicht. Dieser Bericht soll es der zuständigen Behörde ermöglichen, das Projekt im Sinn von Art. 3 UVPV (Einhaltung der bundesrechtlichen Vorschriften über den Schutz der Umwelt) zu prüfen.

Zudem soll der Bericht eine Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt nach Art. 9 Abs. 3 UVPV ermöglichen. Diese Auswirkungen sind sowohl einzeln als auch gesamthaft und in ihrem Zusammenwirken zu beurteilen.

5.1. Vollständigkeit und Richtigkeit des Berichtes

Die Dienststelle Umwelt und Energie (*uwe*) hat den Bericht zur Umweltverträglichkeit auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft und beurteilt. Er entspricht, unter Berücksichtigung der nachgereichten Unterlagen betr. Risikovorsorge und Lärm, insgesamt den Anforderungen von Art. 10b Abs. 2 USG und ermöglicht demnach eine Prüfung gemäss Art. 3 UVPV.

Eine Beurteilung und Prüfung des Berichtes und der Unterlagen ist jedoch nur soweit möglich, wie aufgrund des Planungsstandes überhaupt Aussagen zu den Umweltauswirkungen möglich sind.

5.2. Übergeordnete und raumplanerische Aspekte

Das vorliegende Bebauungsplangebiet liegt z.Z. innerhalb der Arbeitszone. Gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren soll das Gebiet im Rahmen eines Zonenplanrevisionsverfahrens in eine Zone für gemischte Nutzung (Gewerbe und Wohnen) umgezont werden. Die daraus sich ergebenden umweltrelevanten Auswirkungen müssen entsprechend berücksichtigt werden.

5.3. Grundwasserschutz

Der Sachverhalt Grundwasser ist im Umweltverträglichkeitsbericht korrekt dargestellt.

Für Bauten im Grundwasser muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein hydrogeologischer Bericht erstellt werden und das Zusatzformular 10 mit dem Baugesuch eingereicht werden.

Eine Wärmenutzung aus dem Grundwasser für die Heizung und Warmwasseraufbereitung ist möglich und müsste mit einem hydrogeologischen Bericht aufgezeigt werden.

Antrag:

- Allfällige Eingriffe ins Grundwasser oder die Nutzung von Grundwasser für die Kühlung, Heizung oder Warmwasseraufbereitung müsse im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens detailliert aufgezeigt werden.

5.4. Oberflächengewässerschutz

Die Angaben im UVB sind bezüglich Gewässer (Kleine Emme, Schlossbach) vollständig und richtig. Für die Umsetzung (Gestaltung Uferbereich der Kleine Emme, Bachöffnung Schlossbach, Koordination Hochwasserschutzprojekt usw.) wird aber die kommende Phase (Baugesuch) ausschlaggebend sein. Wir beantragen daher, dass die Detailplanung nach Vorgabe des naturnahen Wasserbaus durch ein entsprechendes Fachbüro erarbeitet wird und den ökologischen Aspekten (Vernetzung, naturnahe Ufergestaltung, Zugänglichkeit zum Gewässer mit zurückhaltender Erholungsnutzung) gebührend in die Planung einbezogen werden. Folgende Auflagen sind in die Genehmigung des Bebauungsplanes zu übernehmen:

Anträge:

- Für die Entwässerung während der Bauphase ist die SIA-Norm 431 verbindlich zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept für die Bauphase ist im Baugesuch aufzuzeigen. Die Massnahmen JF-1 bis JF-5 (UVB Seite 58) sind umzusetzen. (Abstimmen mit Kap. 2.6)
- Die Offenlegung und Gestaltung des Schlossbaches ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu planen und mit dem Kanton abzusprechen. Eine Wiedereindolung kann nur unter Einhaltung von Art. 38 GSchG zugestimmt werden (offene Führung nicht möglich oder unverhältnismässig).

- Die Ufergestaltung der Kleinen Emme ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu planen und mit den Kantonalen Fachstellen abzusprechen. Dabei ist der Optimierung der Vernetzungsachse für Kleintiere besondere Beachtung zu schenken und mit dem Hochwasserschutzprojekt Kleine Emme abzustimmen. Die Massnahmen FF-1 bis FF-3, sowie FF-11 bis FF15 (UVB Seite 64) sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

5.5. Altlasten

Die Aspekte zu Altlasten und belasteten Standorten werden im UVB-Bericht korrekt und vollständig abgehandelt. Die Darlegungen entsprechen dem bestehenden Kenntnisstand. Zu diesem Fachbereich sind keine weiteren Abklärungen im Rahmen des UVB-Verfahrens mehr erforderlich und die Beurteilung mit den Folgerungen kann wie dargelegt abgeschlossen werden.

5.6. Abfallbewirtschaftung

Aus Sicht der Abfallbewirtschaftung ist die Bauphase relevant. Neben Aushubmaterial werden auch Ausbauphosphat, Betonabbruch und andere Abfälle anfallen. Es ist dafür zu sorgen, dass ein möglichst hoher Anteil der anfallenden Materialien der Verwertung zugeführt wird. Die Transportdistanzen müssen so gering wie möglich gehalten werden. Die Entsorgung ist entsprechend zu planen und in einem Konzept gemäss der SIA-Empfehlung 430 „Entsorgung von Bauabfällen“ aufzuzeigen. Darin ist aufzuzeigen, wo und wie die verschiedenen Materialien entsorgt werden. Es gelten die Vorgaben der "Aushubrichtlinie" des BAFU sowie der Empfehlung SIA 430 "Entsorgung von Bauabfällen". Betriebsabfälle müssen soweit als möglich getrennt gesammelt und wieder verwertet werden.

Anträge:

- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein detailliertes Entsorgungskonzept über die verschiedenen Materialien zu erstellen. Dieses enthält die Art und Menge der Materialien, den Anteil, der an Ort wieder verwendet wird und den Anteil, der entsorgt werden muss. In diesem Konzept ist ebenfalls darzulegen, welche spezifische Emissionen (NO_x pro m³ Material) die Abtransporte verursachen.
- Das Entsorgungskonzept ist der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) rechtzeitig, spätestens jedoch 4 Wochen vor Baubeginn zur Prüfung einzureichen.

5.7. Bodenschutz

Das Thema Bodenschutz ist im Umweltverträglichkeitsbericht korrekt und ausreichend erarbeitet. Falls sich im Rahmen der Projektumsetzung bodenrelevante Änderungen oder Erkenntnisse ergeben, so sind diese nachträglich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuarbeiten.

5.8. Siedlungsentwässerung

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des Gewässerschutzgesetzes und des Generellen Entwässerungsplanes (GEP Emmen, genehmigt am 7. Juli 2003) zu erfolgen. Das heisst, nicht verschmutztes Abwasser ist vom verschmutzten Abwasser zu trennen und nach Möglichkeit versickern zu lassen oder unter Retention einem Gewässer zuzuleiten.

Gemäss den eingereichten Unterlagen wird das Areal Viscosistadt im Trennsystem entwässert: Das verschmutzte Abwasser wird der Mischwasserkanalisation in der Gerliswilstrasse aufgeleitet. Das unverschmutzte Abwasser wird aufgrund der guten Versickerungsmöglichkeiten auf dem Areal versickert. Die entsprechenden Retentions- und Versickerungsflächen sind im Masterplan dargestellt.

Die Entwässerung während der Bauphase wird durch den Unternehmer gemäss SIA Empfehlung 431 geplant und vor Baubeginn der zuständigen Fachstelle eingereicht.

Dem eingereichten Entwässerungskonzept und dem beschriebenen Vorgehen stimmen wir zu.

Anträge:

- Im Rahmend es Baubewilligungsverfahrens ist ein detailliertes Kanalisationsprojekt ist zu erstellen und der Gemeinde Emmen zur Genehmigung einzureichen.

5.9. Industrie- und Gewerbeabwasser

Eine Beurteilung betreffend Industrie- und Gewerbeabwasser ist auf der Stufe Bebauungsplan noch nicht möglich. Bei Vorliegen von konkreten Nutzungen, d.h. auf der Stufe Baugesuch, kann die Abwassersituation beurteilt werden. Erst dann ist klar, ob konkrete Massnahmen wie z.B. der Einbau einer Abwasservorbehandlungsanlage notwendig sind. Somit ist für diesen Bereich eine abschliessende Beurteilung der Umweltauswirkung erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.

5.10. Störfallvorsorge

Bestandteil der eingereichten Unterlagen ist ein Risikobericht (26. November 2010). Die Beurteilung aus Sicht der Risikovorsorge basiert auf dem nachträglich eingereichten Bericht vom 20. März 2013.

Das Entwicklungsgebiet von Luzern Nord, welches das Viscosistadt-Areal umfasst, liegt im Gefahrenbereich der Rothenstrasse (K10), der Gerliswilerstrasse (K13) und der Seetalstrasse (K16). Für die K13 und die K16 liegt das Risiko bereits heute im Übergangsbereich. Das Gebiet Luzern Nord eignet sich deshalb aus Sicht Risikovorsorge nur dann für eine personenintensive Nutzung, wenn entsprechende Massnahmen getroffen werden.

Für Risiken im Übergangsbereich müssen wir bezüglich der Risikovorsorge eine Interessenabwägung gemäss Störfallverordnung durchführen. Dabei müssen wir dem Interesse am geplanten Bebauungsprojekt das Schutzbedürfnis der künftigen Bevölkerung gegenüber stellen.

Risiko der Kantonsstrassen:

Rothenstrasse (K10):

Das Risiko liegt heute im akzeptablen Bereich. Durch das geplante Projekt verschiebt sich die Risikosummenkurve knapp in den Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Seetalstrasse (K16):

Das Risiko liegt für den heutigen und den künftigen Zustand im unteren Übergangsbereich und wird ohne Auflagen als tragbar beurteilt.

Gerliswilstrasse (K13):

Das Risiko liegt heute im unteren Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Durch das geplante Projekt steigt das Risiko in den oberen Bereich des mittleren Übergangsbereichs. Relevant ist insbesondere die Gefährdung von Personen im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse durch die Freisetzung und anschliessende Zündung von Benzin. Einfache Modellrechnungen zeigen, dass mit einer Reduktion der Personendichte um 30% und mit Gebäudeschutzmassnahmen die Zunahme des Risikos verringert wird. Das Risiko der Gerliswilstrasse kann nach Umsetzung der im Bericht beschriebenen Massnahmen (Reduktion der Personendichte um 30%, bauliche und organisatorische Massnahmen) als tragbar beurteilt werden. Dem Bebauungsplan Viscosistadt kann mit Auflagen zugestimmt werden.

Bebauungsplan Viscosistadt – Sonderbauvorschriften

Die technischen Gefahren werden, wie im kantonalen Richtplan verlangt, mit Art.16 der Sonderbauvorschriften bei der Planungstätigkeit der Gemeinde berücksichtigt.

Anträge:

- Die Personenzahl pro Baufeld darf nicht höher sein, als im Risikobericht für die Varianten V1b und V2b (Reduktion der Personendichte um 30%) angenommen. Die maximale Anzahl Personen pro Baufeld ist im Anhang zu den Sonderbauvorschriften verbindlich festzuhalten.
- Im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse sind folgende Massnahmen zu treffen:
 - Es dürfen keine Begegnungszonen zur Gerliswilstrasse hin geplant werden. Für die Nutzung des Streifens zwischen Gebäude und Gerliswilstrasse eignen sich Grünanlagen mit möglichst wenig Bodenversiegelung z.B. Parkplätze mit offenen Rasengittersteinen oder Kiesplätze.
 - Die Gebäudehüllen zur Gerliswilstrasse hin sollen einen hohen Schutz vor Hitzestrahlung aufweisen (z.B. massive Bauweise mit feuerfesten Fassaden und Fenstern. Letztere sollten nicht geöffnet werden können). Der Hitzeschutz ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch ein Expertengutachten zu belegen.
 - Die Fluchtwege und Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sollen von der Gerliswilerstrasse abgewandt angebracht werden.
 - Die Fassadenöffnungen Richtung Gerliswilstrasse sind möglichst klein zu halten.
 - Für Gebäude, die dem Denkmalschutz unterstehen, sind bauliche Massnahmen zur Risikoreduktion vorgängig mit der Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie abzusprechen und die entsprechende Stellungnahme mit den Unterlagen zum Baugesuch einzureichen.

5.11. Luftreinhaltung

Bei der Überbauung Viscosistadt verursacht der motorisierte Verkehr Luftschadstoffe. Die im UVP-Bericht zum Bebauungsplan berechneten Verkehrsmengen sind als maximale Mengen zu verstehen. Verkehrsintensive Nutzungen sind nicht zulässig. Die Heizung und Kühlung der Gebäude erfolgt nach Möglichkeit ohne fossile Energieträger.

Antrag:

- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die Heizung und Kühlung ohne fossile Energieträger aufzuzeigen.

5.12. Lärmschutz

Der Teilbereich Lärm im Kapitel 6.3 des Umweltverträglichkeitsberichts vom 27. Februar 2013 ist grundsätzlich vollständig und korrekt. Die Berechnung und Beurteilung des von der Anlage alleine erzeugten Objektverkehrs hat auf falschen Grundlagen basiert. Mit dem Mail bzw. den Berechnungen vom 17. April 2013 wurden diese korrigiert. Die nachstehende Beurteilung bezieht sich auf die revidierten Berechnungen.

Emissionen

Die emissionsseitige Beurteilung richtet sich insbesondere nach folgenden Rechtsgrundlagen:

- Gemäss Art. 25 des Umweltschutzgesetz (USG) dürfen die durch die neue Anlage allein verursachten Lärmimmissionen zu keiner Überschreitung der Planungswerte entlang der Zufahrtsstrassen führen.

- Der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen darf gemäss Art. 9 LSV nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden.
- Art. 6 LSV und die Baulärmrichtlinie vom 24. März 2006 bilden die Grundlage für die Beurteilung des Baulärms.

In den Kapiteln 6.3.4 bis 6.3.6 sowie in den nachgereichten Unterlagen werden die Auswirkungen des induzierten Mehrverkehrs ausgeführt. Die Beurteilung des Objektverkehrs ergibt, dass die massgebenden Planungswerte im Betriebszustand 1 (2030) bei den umliegenden massgebenden Gebäuden eingehalten werden. Beim Gebäude Gerliswilstrasse 6 wird der Planungswert von 60 dB(A) am Tag erreicht. Die Anforderungen aus Art. 25 USG sind damit erfüllt.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf dem Seetalplatz und der Gerliswilstrasse sind die Immissionsgrenzwerte bei den umliegenden Gebäuden auch ohne den Objektverkehr Viscosistadt überwiegend überschritten. Bei den Gebäuden unter IGW kann der Immissionsgrenzwert auch mit dem Mehrverkehr aus der Viscosistadt eingehalten werden. Mit Ausnahme der Emmenweidstrasse ist die Erhöhung der Lärmemission auch nicht wahrnehmbar. Bei der Emmenweidstrasse nimmt die Lärmimmission durch die Mehrbeanspruchung um bis zu 5 dB(A) zu. Jedoch wird der IGW nicht überschritten, ebenso kann der Planungswert beim Objektverkehr eingehalten werden. Die Sensitivitätsanalyse (20 % erhöhter Objektverkehr) zeigt, dass der IGW erreicht wird. Die Anforderungen aus Art. 9 LSV sind damit erfüllt.

Wie ausgeführt, werden die Anforderungen aus Art. 25 USG und Art. 9 zwar erfüllt, jedoch werden die jeweils massgebenden Grenzwerte erreicht, ebenso ist die Zunahme des Lärms bei der Emmenweidstrasse wahrnehmbar. Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sind deshalb Massnahmen zu prüfen, um die Emissionen des Objektverkehrs zu begrenzen.

Da die UVP auf Stufe Bebauungsplan vorgenommen wird, können noch keine Aussagen zu Emissionen von Haustechnik-Anlagen gemacht werden. Die Einhaltung der Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärm ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Das gleiche gilt für die Massnahmen bezüglich des Baulärms in der Bauphase, damit die Lärmimmissionen möglichst gering ausfallen.

Immissionen

Um die Lärmbelastung der lärmempfindlichen Räume des Projektes zu ermitteln, wurde ein Lärmgutachten der Firma Planteam GHS AG vom 21. November 2012 eingereicht. Der Nachweis ist nachvollziehbar, vollständig und korrekt. Die Ausführungen bezüglich des Erschliessungsstandes teilen wir weiterhin.

Strassenlärm:

Das Gutachten zeigt auf, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte für Betriebsnutzungen eingehalten werden können.

Bei den geplanten Wohnnutzungen sind die massgebenden Planungswerte insbesondere bei den Gebäuden B1, B3, C724b, D745b, E01, J01a überschritten. Die Überschreitung fällt mit bis zu 3 dB(A) nicht so hoch aus, als dass nicht mit baulichen oder gestalterischen Massnahmen am Gebäude darauf reagiert werden könnte. Bei diesen Gebäuden ist die Einhaltung der Planungswerte deshalb im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Allenfalls sind bei Gebäuden mit hoher Lärmbelastung Büro- oder sonstige Gewerbenutzungen vorzuziehen (insbesondere im Gebäude J01a).

Rangierlärm (Bahnlärm)

Die Lärmbelastung durch die Rangierbewegungen ist im nördlichen Teil des Areals teilweise sehr hoch. Bauliche oder gestalterische Massnahmen am Gebäude reichen kaum, um die

Grenzwerte einzuhalten. Die Gebäude E01, E04a, E04b sind deshalb für Wohnzwecke ungeeignet. In diesen Gebäuden ist eine Betriebsnutzung vorzusehen.

Das Gebäude F16 wird stark durch Strassen- und Rangierlärm belastet. Die vorgeschlagene Gebäudeform und der Grundriss reagieren adäquat auf diese Lärmbelastung und sollen deshalb so weiterverfolgt werden.

Fluglärm

Die Grenzwerte für Fluglärm können für alle Nutzungen eingehalten werden.

Lärmerzeugende Nutzungen innerhalb des BP

Wie im Lärmschutzgutachten erwähnt, erfolgt die Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen etc. im Baubewilligungsverfahren. Es soll jedoch schon möglichst früh darauf geachtet werden, dass diese Nutzungen von Wohnungen abgewandt zu liegen kommen. Die Beurteilung dieser Nutzungen soll nach der Vollzugshilfe des Cercle Bruit (Ermittlung und Beurteilung der Lärmbelastung durch den Betrieb öffentlicher Lokale, 10. März 1999 rev. 30. März 2007) erfolgen.

Bestehender Betrieb Monosuisse

Der bestehende Betrieb Monosuisse führt im heutigen Zustand zu möglichen Grenzwertüberschreitungen bei zukünftigen umliegenden Wohnnutzungen. Die Einhaltung der Grenzwerte resp. die Sanierung der Anlage soll im Baubewilligungsverfahren aufgezeigt werden.

Anträge:

- Im Baubewilligungsverfahren soll aufgezeigt werden, wie die Grenzwerte bezüglich dem bestehenden Betrieb Monosuisse eingehalten werden können. Ebenso soll eine Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen nach der Cercle Bruit Vollzugshilfe vorgenommen werden. Genauso ist die Einhaltung der Planungswerte für Wohnnutzungen sowie die Immissionsgrenzwerte für die Betriebsnutzung für die Lärmbelastung durch Strassenverkehr und Rangierlärm im jeweiligen Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- Wie im Lärmgutachten ausgeführt, sollen die Randbereiche im Osten entlang der Gerliswilstrasse sowie im Norden entlang den Rangiergleisen betriebliche Nutzungen vorgesehen werden. Das betrifft insbesondere die Gebäude A, B5 (741), C724, C724a, E01, E04a, E04b, G, H, I711a, I711b, I716a, I716b, J701a, J701b und J01b. Diese sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sollen Massnahmen geprüft werden, die die Lärmbelastung, erzeugt durch den Objektverkehr Vicosistadt, reduzieren.

5.13. Strahlen / NIS

Das Thema der nichtionisierenden Strahlen (NIS) ist im Umweltverträglichkeitsbericht korrekt aufgearbeitet worden. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind insbesondere die Auswirkungen der Natelantennen detailliert aufzuzeigen.

5.14. Natur- und Landschaftsschutz

Im Bereich des Bebauungsplan-Perimeters befinden sich folgende Naturelemente:

- Vernetzungssachse Kleintiere
- Reptilien-Objekt
- Ufergehölz

Der Abschnitt der Kleinen Emme ist ein Engnis Nr. 33 auf der Vernetzungssachse für Kleintiere. Gemäss Kantonaem Richtplan 2009 dienen Vernetzungssachsen für Kleintiere der weit-

räumigen Vernetzung verschiedener Tierarten. Die Dienststelle IAWA erstellt ein Konzept der Vernetzungssachsen und erarbeitet einen Katalog mit möglichen Aufwertungsmassnahmen.

An der Uferböschung der Kleinen Emme befinden sich eine Fläche mit Reptilien-Vorkommen und eine Fläche mit speziell empfohlenen Aufwertungsmassnahmen gemäss Reptilienobjekt Nr. 28.

Reptilien sind geschützte Arten gemäss Art. 20, Abs. 2 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und zugehörigem Anhang 3.

Es ist untersagt, Tiere dieser Arten zu töten, zu verletzen oder zu fangen, sowie ihre Eier, Larven, Puppen, Nester oder Brutstätten zu beschädigen, zu zerstören oder wegzunehmen (Art. 20, Abs. 2, lit. a.).

Entlang der Kleinen Emme stockt ein Ufergehölz, welches gemäss der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt ist.

Gemäss § 9 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz sorgen die Gemeinden dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Flachdachbegrünungen lassen sich mit der Energiegewinnung kombinieren.

Anträge:

- Art. 25 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Die Flussterrassen sind unter Berücksichtigung der Ansprüche der Reptilien und der Aufwertungsmassnahmen zum Engnis Nr. 33 auf der Vernetzungssachse für Kleintiere extensiv/naturnah zu gestalten. [...]
- Vor baulichen Eingriffen am Ufer der Kleinen Emme ist eine ausgewiesene Reptilien-Fachperson beizuziehen, die allenfalls in der Fläche vorhandene Tiere abfängt und in vergleichbare Flächen in der Nähe bringt. Ihre Anweisungen zum Schutz der Tiere sind zu befolgen.
- Sollte das Ufergehölz im Rahmen der Uferaufwertung gefällt werden müssen, dann ist es mittels einer Neupflanzung aus einheimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu ersetzen.
- Art. 14 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Flachdächer sind zur Energiegewinnung zu nutzen und wenn immer möglich mit einer extensiven Flachdachbegrünung zu kombinieren.

5.15. Fischerei und Jagd

Die Öffnung und Revitalisierung des Schossbaches wird begrüsst. Der Ausbau hat sich nach den Ansprüchen der Leitfischart, der Bachforelle zu richten. Die Gestaltung der Böschung an der Kl. Emme ist in enger Zusammenarbeit mit den involvierten Interessensvertretern umzusetzen. Alle Massnahmen haben sich nach den Vorgaben des Hochwasserschutzprojekts zu richten.

Eine fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 BG über die Fischerei kann in Aussicht gestellt werden.

6. Gesamthafte Beurteilung und Antrag

Vorliegend handelt es sich um die planerische Darstellung einer Areal-Überbauung auf der Stufe eines Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan wird aufgezeigt, wie das bereits überbaute Industrie-Areal in Zukunft neu einer gemischten Nutzung für Gewerbe und Wohnen zugeführt

werden soll. Zum heutigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen bis ins letzte Detail aufzuzeigen.

Mit den vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Umweltverträglichkeitsbericht und den dazugehörigen Fachberichten werden die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgezeigt. Ebenso werden die Massnahmen zur Minderung dieser Auswirkungen soweit möglich aufgezeigt und erläutert.

In vielen Belangen ist eine abschliessende Beurteilung erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.

Die geplante Anlage entspricht den Vorschriften über den Schutz der Umwelt, wenn auch die in Kapitel 7 formulierten Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Wir beantragen daher, diese in die Plangenehmigung aufzunehmen.

7. Auflagen und Bedingungen

Die Reihenfolge der Auflagen und Bedingungen ist willkürlich und sagt nichts über deren Wichtigkeit aus.

7.1. Allgemeines / Übergeordnetes

- Die im Bericht zur Umweltverträglichkeit und in den Gesuchsunterlagen beschriebenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt sind umzusetzen.
- Falls aufgrund des in den nächsten Monaten folgenden kommunalen Mitwirkungsverfahrens am Bebauungsplan Änderungen oder Anpassungen mit umweltrelevante Auswirkungen vorgenommen werden, dann sind die aktualisierten Unterlagen zur erneuten Beurteilung bezüglich der Umweltverträglichkeit der Dienststelle Umwelt und Energie vorzulegen.
- Sollten im Rahmen der öffentlichen Auflage Einsprachen mit umweltrelevantem Inhalt eingereicht werden, dann sind diese ebenfalls zur Beurteilung vorzulegen
- Der Umweltverträglichkeitsbericht muss im Rahmen der jeweiligen Einzelprojekte fortgeschrieben und zusammen mit den Projektbewilligungsgesuchen erneut aufgelegt werden.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens müssen sämtliche projektbezogenen Unterlagen entsprechend den Bedingungen und Auflagen aktualisiert und die erforderlichen Massnahmen im Projekt aufgezeigt werden.

7.2. Grundwasserschutz

- Allfällige Eingriffe ins Grundwasser oder die Nutzung von Grundwasser für die Kühlung, Heizung oder Warmwasseraufbereitung müsse im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens detailliert aufgezeigt werden.

7.3. Oberflächengewässerschutz

- Für die Entwässerung während der Bauphase ist die SIA-Norm 431 verbindlich zu berücksichtigen. Das Entwässerungskonzept für die Bauphase ist im Baugesuch aufzuzeigen. Die Massnahmen JF-1 bis JF-5 (UVB Seite 58) sind umzusetzen. (Abstimmen mit Kap. 2.6)
- Die Offenlegung und Gestaltung des Schlossbaches ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu planen und mit dem Kanton abzusprechen. Eine Wiedereindolung kann nur unter Einhaltung von Art. 38 GSchG zugestimmt werden (offene Führung nicht möglich oder unverhältnismässig).

- Die Ufergestaltung der Kleinen Emme ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu planen und mit den Kantonalen Fachstellen abzusprechen. Dabei ist der Optimierung der Vernetzungsachse für Kleintiere besondere Beachtung zu schenken und mit dem Hochwasserschutzprojekt Kleine Emme abzustimmen. Die Massnahmen FF-1 bis FF-3, sowie FF-11 bis FF15 (UVB Seite 64) sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

7.4. Abfallbewirtschaftung

- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein detailliertes Entsorgungskonzept über die verschiedenen Materialien zu erstellen. Dieses enthält die Art und Menge der Materialien, den Anteil, der an Ort wieder verwendet wird und den Anteil, der entsorgt werden muss. In diesem Konzept ist ebenfalls darzulegen, welche spezifische Emissionen (NO_x pro m³ Material) die Abtransporte verursachen.
- Das Entsorgungskonzept ist der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) rechtzeitig, spätestens jedoch 4 Wochen vor Baubeginn zur Prüfung einzureichen.

7.5. Siedlungsentwässerung

- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein detailliertes Kanalisationsprojekt zu erstellen und der Gemeinde Emmen zur Genehmigung einzureichen.

7.6. Störfallvorsorge

- Die Personenzahl pro Baufeld darf nicht höher sein, als im Risikobericht für die Varianten V1b und V2b (Reduktion der Personendichte um 30%) angenommen. Die maximale Anzahl Personen pro Baufeld ist im Anhang zu den Sonderbauvorschriften verbindlich festzuhalten.
- Im Abstand von 50 Metern zur Gerliswilstrasse sind folgende Massnahmen zu treffen:
 - Es dürfen keine Begegnungszonen zur Gerliswilstrasse hin geplant werden. Für die Nutzung des Streifens zwischen Gebäude und Gerliswilstrasse eignen sich Grünanlagen mit möglichst wenig Bodenversiegelung z.B. Parkplätze mit offenen Rasengittersteinen oder Kiesplätze.
 - Die Gebäudehüllen zur Gerliswilstrasse hin sollen einen hohen Schutz vor Hitzestrahlung aufweisen (z.B. massive Bauweise mit feuerfesten Fassaden und Fenstern. Letztere sollten nicht geöffnet werden können). Der Hitzeschutz ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch ein Expertengutachten zu belegen.
 - Die Fluchtwege und Luftansaugstellen von Lüftungsanlagen und Klimageräten sollen von der Gerliswilstrasse abgewandt angebracht werden.
 - Die Fassadenöffnungen Richtung Gerliswilstrasse sind möglichst klein zu halten.
 - Für Gebäude, die dem Denkmalschutz unterstehen, sind bauliche Massnahmen zur Risikoreduktion vorgängig mit der Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie abzusprechen und die entsprechende Stellungnahme mit den Unterlagen zum Baugesuch einzureichen.

7.7. Luftreinhalte

- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Energieversorgung ohne fossile Energieträger aufzuzeigen.

7.8. Lärmschutz

- Im Baubewilligungsverfahren soll aufgezeigt werden, wie die Grenzwerte bezüglich dem bestehenden Betrieb Monosuisse eingehalten werden können. Ebenso soll eine Beurteilung von möglichen Gastrobetrieben oder Musiklokalen nach der Cercle Bruit Vollzugshilfe vorgenommen werden. Genauso ist die Einhaltung der Planungswerte für Wohnnutzungen sowie die Immissionsgrenzwerte für die Betriebsnutzung für die Lärmbelastung durch Strassenverkehr und Rangierlärm im jeweiligen Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- Wie im Lärmgutachten ausgeführt, sollen die Randbereiche im Osten entlang der Gerliswilstrasse sowie im Norden entlang den Rangiergleisen betriebliche Nutzungen vorgesehen werden. Das betrifft insbesondere die Gebäude A, B5 (741), C724, C724a, E01, E04a, E04b, G, H, I711a, I711b, I716a, I716b, J701a, J701b und J01b. Diese sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Im Sinne der Vorsorge (Art. 11 USG) sollen Massnahmen geprüft werden, die die Lärmbelastung, erzeugt durch den Objektverkehr Viscosistadt, reduzieren.

7.9. Natur- und Landschaftsschutz

- Art. 25 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Die Flussterrassen sind unter Berücksichtigung der Ansprüche der Reptilien und der Aufwertungsmassnahmen zum Engnis Nr. 33 auf der Vernetzungsachse für Kleintiere extensiv/naturnah zu gestalten. [...]
- Vor baulichen Eingriffen am Ufer der Kleinen Emme ist eine ausgewiesene Reptilien-Fachperson beizuziehen, die allenfalls in der Fläche vorhandene Tiere abfängt und in vergleichbare Flächen in der Nähe bringt. Ihre Anweisungen zum Schutz der Tiere sind zu befolgen.
- Sollte das Ufergehölz im Rahmen der Uferaufwertung gefällt werden müssen, dann ist es mittels einer Neupflanzung aus einheimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu ersetzen.
- Art. 14 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Flachdächer sind zur Energiegewinnung zu nutzen und wenn immer möglich mit einer extensiven Flachdachbegrünung zu kombinieren.

8. Kosten

Gemäss der kantonalen Verordnung über die Gebühren im Bereich des Umwelt- und Gewässerschutzes vom 6. Juli 1999 werden die Aufwendungen der Dienststelle Umwelt und Energie (*uwe*) durch die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (*rawi*) verrechnet.

Freundliche Grüsse


Thomas Joller
Dienststellenleiter


Peter Koller
Abteilungsleiter
Tel. direkt 041 228 64 64
peter.koller@lu.ch

**Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation (rawi)**

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

Abteilung Raumplanung
Cüneyd Inan
Gebietsmanager

Interne Post

Luzern, 12. März 2013 / CO
2013-74

Stellungnahme

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

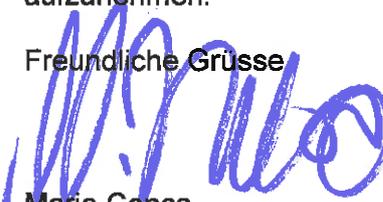
Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Mit Schreiben vom 4. März 2013 haben Sie uns die Unterlagen zum Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

- Der Bebauungsplan grenzt südwestlich an die Kleine Emme und nordöstlich an die Kantonsstrasse K 13. Die Erschliessung des Bebauungsplanareals erfolgt über zwei Einfahrten sowie zwei Ein- und Ausfahrten ab der K 13 und weiteren zwei Ein- und Ausfahrten ab der Emmenweidstrasse.
- Der erforderliche Gewässerraum der Kleinen Emme wird mit einer Grünzone festgelegt. Die materielle Beurteilung des Gewässerraums hat durch die Dienststelle vif zu erfolgen.
- Die erforderlichen Zufahrtsbewilligungen nach § 32 StrG sind nach Möglichkeit bereits im Rahmen des Bebauungsplans zu erteilen. Sollte dies begründet nicht möglich sein, sind die Zufahrtsbewilligungen im Rahmen der nachfolgenden Baubewilligungsverfahren zu erteilen. Die Beurteilung des Verkehrs- und Erschliessungskonzepts (Kapazität, Geometrie, usw.) hat durch Dienststelle vif zu erfolgen.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse


Mario Conca
Abteilungsleiter Bewilligungs- und Koordinationszentrale
Tel. direkt 041 228 51 82
mario.conca@lu.ch

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
6010 Kriens
Telefon 041 318 12 12
Telefax 041 311 20 22
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation (rawi)
Abteilung Raumplanung
Inan Cüneyd
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 31. März 2013 BU/Ho/ES/DAr/KOK/sca/wg
ID 13_150

2013-47 / Konsul vif

GEMEINDE EMMEN**Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung in Zonenplan und BZR - VORPRÜFUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die mit Ihrem Schreiben vom 04.03.13 erhaltenen Unterlagen (Konsul) und nehmen dazu wie folgt Stellung:

VERKEHR / KANTONSSTRASSE / MOBILITÄT

Angaben zum Verkehrsaufkommen bzw. zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr finden sich in den Unterlagen zu den Anhängen 6 „Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept“ und 13 „Umweltverträglichkeitsbericht“. Die Ergebnisse sind in beiden Unterlagen identisch. Die Herleitung der Ergebnisse in den abgegebenen Unterlagen sind nicht durchgehend nachvollziehbar, im Anhang 6 wird nur eine Zusammenfassung abgegeben.

Der Planungssperimeter umfasst ca. 89'000 m² Grundstückfläche und es resultieren rund 148'000 m² Geschossfläche. Es werden zwei Szenarien dargestellt mit einem Wohnanteil von 30% bzw. 50%. Gemäss Sonderbauvorschriften werden die Verkaufsflächen auf max. 5'000 m² beschränkt. Vorgesehen sind 1'480 Parkplätze, wodurch in der Abendspitzenstunde gesamthaft je 196 Ein-/Ausfahrten und je nach Nutzung bis rund 4'000 Fahrten pro Tag (DTV) resultieren. Die Parkplatzberechnung gemäss VSS-SN 640 281 ergibt für den Standorttyp B (Angebotsabminderung 40-60%) eine Bandbreite von 1'161 – 2'011 Parkplätzen. Das maximale Verkehrsaufkommen in der Abendspitzenstunde wurde übernommen von den erarbeiteten Grundlagen zum Projekt Seetalplatz.

Im „Argumentarium Verkehr“ werden Instrumente aufgeführt, mit denen der Verkehr eingeschränkt werden soll, wie u.a.:

- *Parkplatzbewirtschaftung,*
- *Fahrtenkontingent von je 196 Ein- und Ausfahrten auf die Gerliswilstrasse in der Abendspitzenstunde.*

Im Kapitel 5.2.6 UVB ist die zukünftige Belastung des Strassennetzes für den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) dargestellt. Mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen gemäss Bebauungsplan Viscosistadt werden die im Projekt Seetalplatz prognostizierten Verkehrsbelastungen 2030 überschritten (DTV auf der Gerliswilstrasse z.B. um 9%). Diesen zusätzlichen Verkehr kann das Verkehrssystem nicht mehr bewältigen. Bereits das im Projekt Seetalplatz prognostizierte Verkehrsaufkommen 2030 erfordert weitergehende, übergeordnete Massnahmen.

ANTRÄGE ZUR VORPRÜFUNG:

- ▶ **Grundsätzlich hat sich die Erschliessung des Bebauungsplanareals Viscosistadt an das bewilligte Projekt Seetalplatz (RRE 1373 vom 07.12.2012) zu halten** (→ Plan Nr. 10246-343811, erstellt 01.09.2011; Änderungsdatum: 12.07.2012). **Zuständiger Projektleiter Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif): Pierre Burkhart, Abteilung Planung Strassen, Tel. 041 / 318 1168.**
- ▶ **Die Vorgaben für das maximale Abendspitzenverkehrsaufkommen werden im Projekt Viscosistadt eingehalten. Die Unterlagen zum DTV zeigen hingegen ein höheres Verkehrsaufkommen als gemäss Projekt Seetalplatz möglich. Die Nutzungen müssen so überprüft und abgestimmt werden, dass der Tages- und der Abendspitzenstundenverkehr das im Projekt Seetalplatz definierte Verkehrsaufkommen 2030 nicht überschreitet. Kritisch sind insbesondere die stark verkehrserzeugenden Verkaufsflächen.**
- ▶ **Die Verkehrsberechnungen sind für den Tages- und den Abendspitzenstundenverkehr nachvollziehbar darzustellen.**
- ▶ **Das maximale Verkehrsaufkommen in der Abendspitzenstunde für die Ein- und Ausfahrten der „Viscosistadt“ in die Kantonsstrasse ist spätestens mit der Projektbewilligung für die Zufahrten verbindlich festzulegen. Gemäss heutigem Planungsstand sind dies je 196 Ein- und Ausfahrten. Für die Anschlussknoten muss ein Leistungsnachweis erbracht werden.**
- ▶ **Alle Parkplätze sind zu bewirtschaften.**

NATURGEFAHREN

A) SCHUTZBAUTEN

Grünzone Gewässerraum:

Die Grünzone Gewässerraum wurde im BZR beschrieben und im Teilzonenplan dargestellt. Nach dem kantonalen Wasserbaugesetz (WBG/IBZ) ist ein Mindestabstand für Bauten und Anlagen von 6 m ab Böschungsoberkante der Kl. Emme als Grünzone Gewässerraum auszuscheiden, was in den vorliegenden Planunterlagen auch umgesetzt wurde mit Ausnahme des unteren Teils (Treppenabgang).

Falsche Maßangabe:

Die bezeichnete 4 m breite Grünzone im nördlichen Teil (oberer Teil der Kl. Emme) ist voraussichtlich falsch benannt. Die im Zonenplan eingetragene Grünzone hat eine Breite von ca. 6m, was auch den Vorgaben aus Sicht Naturgefahren entspricht.

Unterabstand Gewässer:

Beim unteren, südlichen Teil (Treppenabgang) wurde schon im Vorfeld eine Reduzierung des Gewässerabstandes auf 4 m in Aussicht gestellt. Dieser verringerte Bereich ist jedoch minimal zu gestalten, was in den Plänen auch umgesetzt wurde.

Abgangstreppe Kleine Emme:

Obwohl keine befestigten Anlagen und Wege im Gewässerraum erlaubt sind, kann die Abgangstreppe aus gestalterischen Gründen toleriert werden. Die in den Planunterlagen eingezeichnete Lage der Abgangstreppe würde genau auf die vorhandenen Schwelle und Abflussmessstation treffen, was zu Konflikten führen kann.

ANTRAG ZUR VORPRÜFUNG:

- ▶ **Zur Konfliktvermeidung ist die Abgangstreppe etwa 15 m flussabwärts zu verschieben, damit der Abgang zum Gewässer unterhalb der Schwelle zu liegen kommt und der Zugang zum Gewässer verbessert wird.**
Die genaue Gestaltung und Lage der Abgangstreppe ist mit der Dienststelle vif, Abteilung Naturgefahren frühzeitig abzusprechen bzw. auf das Hochwasserschutz-/Renaturierungsprojekt Kl. Emme / Reuss abzustimmen.

B) RISIKOMANAGEMENT

Gefahrenkarte (mittlere Gefährdung):

Gemäß aktueller Gefahrenkarte (GK) sind Teile des Viscosiareals von mittlerer Gefährdung betroffen. Baubewilligungen in Gebieten mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) dürfen nur erteilt werden, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden, die eine Gefahrenminderung (mindestens schwache bzw. gelbe Gefahrenstufe) bewirken. Die Schutzmaßnahmen sind vorgängig zu erstellen oder in das Bauvorhaben zu integrieren.

ANTRAG ZUR VORPRÜFUNG:

- **Das Planungs-/Bauvorhaben ist bezüglich Hochwasserschutz auf die Höhenquoten des Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojektes Kl. Emme sowie die Gefahrenkarte abzustimmen.**

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

Freundliche Grüsse



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



Albin Schmidhauser
Abteilungsleiter Naturgefahren

.....

Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 925 10 00
Telefax 041 925 10 09
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung
und Geoinformation (rawi)
Abteilung Raumplanung
Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 3. April 2013

Vernehmlassung: 2013-74

**Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 4. März 2013 haben wir die erwähnte Reglementsänderung geprüft und bitten Sie um Kenntnisnahme unserer **Stellungnahme**:

Landwirtschaft (Thomas Meyer)

keine Bemerkungen

Natur, Jagd und Fischerei (Susanna Geissbühler, Daniel Schmid)

Natur und Landschaft

Im Bereich des Bebauungsplan-Perimeters befinden sich folgende Naturelemente:

- Vernetzungssachse Kleintiere
- Reptilien-Objekt
- Ufergehölz

Der Abschnitt der Kleinen Emme ist ein Engnis Nr. 33 auf der Vernetzungssachse für Kleintiere. Gemäss Kantonalem Richtplan 2009 dienen Vernetzungssachsen für Kleintiere der weitläufigen Vernetzung verschiedener Tierarten. Die Dienststelle lawa erstellt ein Konzept der Vernetzungssachsen und erarbeitet einen Katalog mit möglichen Aufwertungsmassnahmen.

An der Uferböschung der Kleinen Emme befinden sich eine Fläche mit Reptilien-Vorkommen und eine Fläche mit speziell empfohlenen Aufwertungsmassnahmen gemäss Reptilienobjekt Nr. 28.

Reptilien sind geschützte Arten gemäss Art. 20, Abs. 2 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und zugehörigem Anhang 3.

Es ist untersagt, Tiere dieser Arten zu töten, zu verletzen oder zu fangen, sowie ihre Eier, Larven, Puppen, Nester oder Brutstätten zu beschädigen, zu zerstören oder wegzunehmen (Art. 20, Abs. 2, lit. a.).

Entlang der Kleinen Emme stockt ein Ufergehölz, welches gemäss der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen geschützt ist.

Gemäss § 9 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz sorgen die Gemeinden dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind.
Flachdachbegrünungen lassen sich mit der Energiegewinnung kombinieren.

Anträge:

- Art. 25 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Die Flussterrassen sind unter Berücksichtigung der Ansprüche der Reptilien und der Aufwertungsmaßnahmen zum Engnis Nr. 33 auf der Vernetzungsachse für Kleintiere extensiv/naturnah zu gestalten. [...]
- Vor baulichen Eingriffen am Ufer der Kleinen Emme ist eine ausgewiesene Reptilien-Fachperson beizuziehen, die allenfalls in der Fläche vorhandene Tiere abfängt und in vergleichbare Flächen in der Nähe bringt. Ihre Anweisungen zum Schutz der Tiere sind zu befolgen.
- Sollte das Ufergehölz im Rahmen der Uferaufwertung gefällt werden müssen, dann ist es mittels einer Neupflanzung aus einheimischen standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu ersetzen.
- Art. 14 der Sonderbauvorschriften sind wie folgt anzupassen:
Flachdächer sind zur Energiegewinnung zu nutzen und wenn immer möglich mit einer extensiven Flachdachbegrünung zu kombinieren.

Jagd

Aus jagdlicher Sicht keine Bemerkungen.

Fischerei

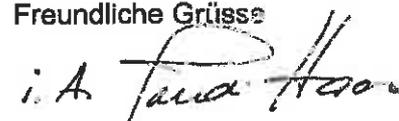
Die Öffnung und Revitalisierung des Schossbaches wird begrüsst. Der Ausbau hat sich nach den Ansprüchen der Leitfischart, der Bachforelle zu richten. Die Gestaltung der Böschung an der Kl. Emme ist in enger Zusammenarbeit mit den involvierten Interessensvertretern umzusetzen. Alle Massnahmen haben sich nach den Vorgaben des Hochwasserschutzprojekts zu richten.

Eine fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 BG über die Fischerei kann in Aussicht gestellt werden.

Wald (André von Moos)

Die beabsichtigte Änderung der Zonenplanes und des BZR betrifft keinen Wald. Waldrechtlich sind daher keine Bemerkungen anzubringen.

Freundliche Grüsse



Pius Etter
Geschäftsstelle lawa

rawi
25. März 2013
Posteingang

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)

Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Vernehmlassung: 2013-74

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 4. März 2013 haben wir die erwähnten Bebauungsplan und die Reglementsänderungen geprüft und bitten Sie um Kenntnisnahme unserer **Stellungnahme**:

- Aus unserer **Sicht** stehen den Änderungen keine Einwände gegenüber.
- Aus unserer **Sicht** stehen den Änderungen keine grundsätzlichen Einwände gegenüber. Wir bitten Sie jedoch, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrer Beurteilung zu berücksichtigen (vgl. Bemerkungen oder separater Bericht).
- Aus unserer **Sicht** stehen den Änderungen massgebende öffentliche Interessen gegenüber. Wir bitten Sie, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrer Beurteilung zu berücksichtigen bzw. in den Vorprüfungsbericht zu integrieren (vgl. Bemerkungen oder separater Bericht).

Bemerkungen siehe beiliegenden Bericht

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Freundliche Grüsse
(Absender, kant. Dienststelle)

8.3.13 / 
Datum Unterschrift

Kopie an:

Kantonsarchäologie Luzern
Libellenrain 15
6002 Luzern

rawi
25. März 2013
Posteingang

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)

Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Vernehmlassung: 2013-74

Gemeinde Emmen; Bebauungsplan Viscosistadt sowie Änderung im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 4. März 2013 haben wir die erwähnten Bebauungsplan und die Reglementsänderungen geprüft und bitten Sie um Kenntnisnahme unserer **Stellungnahme**:

- Aus unserer Sicht stehen den Änderungen keine Einwände gegenüber.
- Aus unserer Sicht stehen den Änderungen keine grundsätzlichen Einwände gegenüber. Wir bitten Sie jedoch, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrer Beurteilung zu berücksichtigen (vgl. Bemerkungen oder separater Bericht).
- Aus unserer Sicht stehen den Änderungen massgebende öffentliche Interessen gegenüber. Wir bitten Sie, unsere Bemerkungen und Anträge in Ihrer Beurteilung zu berücksichtigen bzw. in den Vorprüfungsbericht zu integrieren (vgl. Bemerkungen oder separater Bericht).

Bemerkungen siehe beiliegenden Bericht

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Freundliche Grüsse
(Absender, kant. Dienststelle)

20.3.2013 / C. Giffert
 Datum Unterschrift

Kopie an:
-

Denkmalpflege des Kantons Luzern
Libellenrain 15
6002 Luzern