

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 29. Juni 2020, 10:00 – 10:30 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Philipp Gisler

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 6. April 2020

durch Anna Schmidle und Philipp Gisler, Rathausenstrasse 5, 6032 Emmen

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Die Vorgaben der Lärmschutzverordnung, die Planungswerte, sind einzuhalten. Die Bemerkung im Lärmgutachten, wonach Erleichterungen erteilt werden könnten, weil nirgends die Immissionsgrenzwerte erreicht seien, ist als Begründung untauglich; der Gesetzgeber hat diese Abstufung bewusst eingeführt, um den Schutz der Anwohner vor Lärm bei Neuanlagen zu verbessern. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG bzw. Art. 7 Abs. 1 LSV ist bei einer neuen Anlage unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung grundsätzlich so lange Handlungsbedarf für emissionsbegrenzende Massnahmen, als solche technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind.

Antrag 2:

Sinngemäss: Bevor der BP Meierhof genehmigt wird, müssen technische und betriebliche Massnahmen umgesetzt bzw. geregelt werden wie Parkplatzbewirtschaftung im gesamten Areal, die Pflicht für Mobilitätskonzepte auch für bestehende Unternehmen, eine verbindliche Fahrtenplafonierung und der Ausbau des ÖV-Angebots. Weiter müssen auf der Seetalstrasse Temporeduktionen (Tempo 30) signalisiert und/oder lärmarme Beläge installiert sein. Alle diese Massnahmen müssen die Lärmbelastung auf der Seetalstrasse so weit reduzieren, dass diese den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und auf Erleichterungen verzichtet werden könnte.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 6. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gegenüber dem heutigen IST-Zustand nimmt die Anzahl Parkplätze um 178 von 559 auf 737 zu. Auf den DTV betrachtet ist dies eine Zunahme von rund 550 Fahrten von 2000 auf 2550 Fahrten. Im heute rechtskräftigen Bebauungsplan könnten alleine für die erste Etappe 737 Parkplätze erstellt werden, was ebenfalls mindestens 2550 Fahrten entsprechen würde. Insgesamt wären für die 1. und 2. Etappe 1000 Parkplätze möglich.

Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Der Planungswert könnte bei allen Gebäuden eingehalten werden, wenn der DTV auf 1224 Fahrten reduziert würde. Verglichen mit dem IST-Zustand von 2000 Fahrten im DTV ist dies bereits heute nicht möglich.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gewährt die Vollzugsbehörde Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden. Im Rahmen der kant. Vorprüfung stellt die Dienststelle uwe des Kantons die Gewährung der Erleichterung in Aussicht.

Antrag 2:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Parkplatzbewirtschaftung: Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Mobilitätskonzepte: Die bestehenden Gebäude mit entsprechenden Nutzungen haben eine Bestandesgarantie. Sobald jedoch ein Baugesuch eingereicht wird, welche die Nutzung betrifft, kommt Art. 24b der Sonderbauvorschriften zum Tragen.

Verbindliche Fahrtenplafonierung: Eine Fahrtenplafonierung für die bestehenden Baubereiche ist praktisch nicht möglich. Um den Verursacher der zu vielen Fahrten zu finden, müssten pro Baubereich die Fahrten gezählt werden. Dies ist jedoch nur mit grossem finanziellem Aufwand möglich, da die meisten

bestehenden Parkplätze so angeordnet sind, dass sie direkt auf das Strassennetz fahren können und somit keine eigentliche Ein- und Ausfahrt pro Baubereich besteht.

Gemäss Art. 24 Abs. 3 der SBV müssen jedoch alle neuen Parkplätze so eingerichtet werden, dass die Fahrten dokumentiert und der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann.

Ausbau ÖV-Angebot: Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fahren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Tempo 30 / lärmarme Beläge: Zurzeit findet die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Umfahrung Emmen-Dorf statt. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Verkehr zukünftig in Emmen-Dorf rollen soll. Der Gemeinderat wird sich einsetzen, dass auch das Temporegime geprüft wird und mehrere Varianten aufgezeigt werden. Je nach Variante und Temporegime können auch lärmarme Beläge eine mögliche Massnahme sein. Die Entwicklung des Bebauungsplans Meierhof zu blockieren, bis die neue Verkehrsführung in Emmen-Dorf bekannt ist und die Massnahmen umgesetzt sind, ist nicht verhältnismässig und raumplanerisch nicht zielführend.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 20. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 29. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Donnerstag, 18. Juni 2020, 11:00 – 12:00 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Marlis Huber

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 6. April 2020

durch Marlis Huber, Rathausenstrasse 5, 6032 Emmen

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Die Vorgaben der Lärmschutzverordnung, die Planungswerte, sind einzuhalten. Die Bemerkung im Lärmgutachten, wonach Erleichterungen erteilt werden könnten, weil nirgends die Immissionsgrenzwerte erreicht seien, ist als Begründung untauglich; der Gesetzgeber hat diese Abstufung bewusst eingeführt, um den Schutz der Anwohner vor Lärm bei Neuanlagen zu verbessern. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG bzw. Art. 7 Abs. 1 LSV ist bei einer neuen Anlage unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung grundsätzlich so lange Handlungsbedarf für emissionsbegrenzende Massnahmen, als solche technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind.

Antrag 2:

Sinngemäss: Bevor der BP Meierhof genehmigt wird, müssen technische und betriebliche Massnahmen umgesetzt bzw. geregelt werden wie Parkplatzbewirtschaftung im gesamten Areal, die Pflicht für Mobilitätskonzepte auch für bestehende Unternehmen, eine verbindliche Fahrtenplafonierung und der Ausbau des ÖV-Angebots. Weiter müssen auf der Seetalstrasse Temporeduktionen (Tempo 30) signalisiert und/oder lärmarme Beläge installiert sein. Alle diese Massnahmen müssen die Lärmbelastung auf der Seetalstrasse so weit reduzieren, dass diese den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und auf Erleichterungen verzichtet werden könnte.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 6. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gegenüber dem heutigen IST-Zustand nimmt die Anzahl Parkplätze um 178 von 559 auf 737 zu. Auf den DTV betrachtet ist dies eine Zunahme von rund 550 Fahrten von 2000 auf 2550 Fahrten. Im heute rechtskräftigen Bebauungsplan könnten alleine für die erste Etappe 737 Parkplätze erstellt werden, was ebenfalls mindestens 2550 Fahrten entsprechen würde. Insgesamt wären für die 1. und 2. Etappe 1000 Parkplätze möglich.

Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Der Planungswert könnte bei allen Gebäuden eingehalten werden, wenn der DTV auf 1224 Fahrten reduziert würde. Verglichen mit dem IST-Zustand von 2000 Fahrten im DTV ist dies bereits heute nicht möglich.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gewährt die Vollzugsbehörde Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden. Im Rahmen der kant. Vorprüfung stellt die Dienststelle uwe des Kantons die Gewährung der Erleichterung in Aussicht.

Antrag 2:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Parkplatzbewirtschaftung: Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Mobilitätskonzepte: Die bestehenden Gebäude mit entsprechenden Nutzungen haben eine Bestandesgarantie. Sobald jedoch ein Baugesuch eingereicht wird, welche die Nutzung betrifft, kommt Art. 24b der Sonderbauvorschriften zum Tragen.

Verbindliche Fahrtenplafonierung: Eine Fahrtenplafonierung für die bestehenden Baubereiche ist praktisch nicht möglich. Um den Verursacher der zu vielen Fahrten zu finden, müssten pro Baubereich die Fahrten gezählt werden. Dies ist jedoch nur mit grossem finanziellem Aufwand möglich, da die meisten

bestehenden Parkplätze so angeordnet sind, dass sie direkt auf das Strassennetz fahren können und somit keine eigentliche Ein- und Ausfahrt pro Baubereich besteht.

Gemäss Art. 24 Abs. 3 der SBV müssen jedoch alle neuen Parkplätze so eingerichtet werden, dass die Fahrten dokumentiert und der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann.

Ausbau ÖV-Angebot: Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fuhren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Tempo 30 / lärmarme Beläge: Zurzeit findet die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Umfahrung Emmen-Dorf statt. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Verkehr zukünftig in Emmen-Dorf rollen soll. Der Gemeinderat wird sich einsetzen, dass auch das Temporegime geprüft wird und mehrere Varianten aufgezeigt werden. Je nach Variante und Temporegime können auch lärmarme Beläge eine mögliche Massnahme sein. Die Entwicklung des Bebauungsplans Meierhof zu blockieren, bis die neue Verkehrsführung in Emmen-Dorf bekannt ist und die Massnahmen umgesetzt sind, ist nicht verhältnismässig und raumplanerisch nicht zielführend.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 10. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 18. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 22. Juni 2020, 11:00 – 11:45 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Andreas Köck, Geschäftsführer WOGENO Luzern

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 7. April 2020

durch WOGENO Luzern, Margrethenhof 6, 6275 Ballwil

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Die Vorgaben der Lärmschutzverordnung, die Planungswerte, sind einzuhalten. Die Bemerkung im Lärmgutachten, wonach Erleichterungen erteilt werden könnten, weil nirgends die Immissionsgrenzwerte erreicht seien, ist als Begründung untauglich; der Gesetzgeber hat diese Abstufung bewusst eingeführt, um den Schutz der Anwohner vor Lärm bei Neuanlagen zu verbessern. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG bzw. Art. 7 Abs. 1 LSV ist bei einer neuen Anlage unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung grundsätzlich so lange Handlungsbedarf für emissionsbegrenzende Massnahmen, als solche technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind.

Antrag 2:

Sinngemäss: Bevor der BP Meierhof genehmigt wird, müssen technische und betriebliche Massnahmen umgesetzt bzw. geregelt werden wie Parkplatzbewirtschaftung im gesamten Areal, die Pflicht für Mobilitätskonzepte auch für bestehende Unternehmen, eine verbindliche Fahrtenplafonierung und der Ausbau des ÖV-Angebots. Weiter müssen auf der Seetalstrasse Temporeduktionen (Tempo 30) signalisiert und/oder lärmarme Beläge installiert sein. Alle diese Massnahmen müssen die Lärmbelastung auf der Seetalstrasse so weit reduzieren, dass diese den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und auf Erleichterungen verzichtet werden könnte.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 7. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gegenüber dem heutigen IST-Zustand nimmt die Anzahl Parkplätze um 178 von 559 auf 737 zu. Auf den DTV betrachtet ist dies eine Zunahme von rund 550 Fahrten von 2000 auf 2550 Fahrten. Im heute rechtskräftigen Bebauungsplan könnten alleine für die erste Etappe 737 Parkplätze erstellt werden, was ebenfalls mindestens 2550 Fahrten entsprechen würde. Insgesamt wären für die 1. und 2. Etappe 1000 Parkplätze möglich.

Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Der Planungswert könnte bei allen Gebäuden eingehalten werden, wenn der DTV auf 1224 Fahrten reduziert würde. Verglichen mit dem IST-Zustand von 2000 Fahrten im DTV ist dies bereits heute nicht möglich.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gewährt die Vollzugsbehörde Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden. Im Rahmen der kant. Vorprüfung stellt die Dienststelle uwe des Kantons die Gewährung der Erleichterung in Aussicht.

Antrag 2:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Parkplatzbewirtschaftung: Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Mobilitätskonzepte: Die bestehenden Gebäude mit entsprechenden Nutzungen haben eine Bestandesgarantie. Sobald jedoch ein Baugesuch eingereicht wird, welche die Nutzung betrifft, kommt Art. 24b der Sonderbauvorschriften zum Tragen.

Verbindliche Fahrtenplafonierung: Eine Fahrtenplafonierung für die bestehenden Baubereiche ist praktisch nicht möglich. Um den Verursacher der zu vielen Fahrten zu finden, müssten pro Baubereich die Fahrten gezählt werden. Dies ist jedoch nur mit grossem finanziellem Aufwand möglich, da die meisten

bestehenden Parkplätze so angeordnet sind, dass sie direkt auf das Strassennetz fahren können und somit keine eigentliche Ein- und Ausfahrt pro Baubereich besteht.

Gemäss Art. 24 Abs. 3 der SBV müssen jedoch alle neuen Parkplätze so eingerichtet werden, dass die Fahrten dokumentiert und der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann.

Ausbau ÖV-Angebot: Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fuhren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Tempo 30 / lärmarme Beläge: Zurzeit findet die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Umfahrung Emmen-Dorf statt. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Verkehr zukünftig in Emmen-Dorf rollen soll. Der Gemeinderat wird sich einsetzen, dass auch das Temporegime geprüft wird und mehrere Varianten aufgezeigt werden. Je nach Variante und Temporegime können auch lärmarme Beläge eine mögliche Massnahme sein. Die Entwicklung des Bebauungsplans Meierhof zu blockieren, bis die neue Verkehrsführung in Emmen-Dorf bekannt ist und die Massnahmen umgesetzt sind, ist nicht verhältnismässig und raumplanerisch nicht zielführend.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 14. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 22. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 15. Juni 2020, 10:00 – 11:15 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Monique Frey, Wohnbaugenossenschaft WWL
Christian Volken, Wohnbaugenossenschaft WWL

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 24. Oktober 2016

durch Wohnbaugenossenschaft WWL, Unter-Grundhof 12, 6032 Emmen

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Die Vorgaben der Lärmschutzverordnung, die Planungswerte, sind einzuhalten. Die Bemerkung im Lärmgutachten, wonach Erleichterungen erteilt werden könnten, weil nirgends die Immissionsgrenzwerte erreicht seien, ist als Begründung untauglich; der Gesetzgeber hat diese Abstufung bewusst eingeführt, um den Schutz der Anwohner vor Lärm bei Neuanlagen zu verbessern. Gemäss Art. 11 Abs. 2 USG bzw. Art. 7 Abs. 1 LSV ist bei einer neuen Anlage unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung grundsätzlich so lange Handlungsbedarf für emissionsbegrenzende Massnahmen, als solche technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind.

Antrag 2:

Singemäss: Bevor der BP Meierhof genehmigt wird, müssen technische und betriebliche Massnahmen umgesetzt bzw. geregelt werden wie Parkplatzbewirtschaftung im gesamten Areal, die Pflicht für Mobilitätskonzepte auch für bestehende Unternehmen, eine verbindliche Fahrtenplafonierung und der Ausbau des ÖV-Angebots. Weiter müssen auf der Seetalstrasse Temporeduktionen (Tempo 30) signalisiert und/oder lärmarme Beläge installiert sein. Alle diese Massnahmen müssen die Lärmbelastung

auf der Seetalstrasse so weit reduzieren, dass diese den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und auf Erleichterungen verzichtet werden könnte.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 6. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gegenüber dem heutigen IST-Zustand nimmt die Anzahl Parkplätze um 178 von 559 auf 737 zu. Auf den DTV betrachtet ist dies eine Zunahme von rund 550 Fahrten von 2000 auf 2550 Fahrten. Im heute rechtskräftigen Bebauungsplan könnten alleine für die erste Etappe 737 Parkplätze erstellt werden, was ebenfalls mindestens 2550 Fahrten entsprechen würde. Insgesamt wären für die 1. und 2. Etappe 1000 Parkplätze möglich.

Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Der Planungswert könnte bei allen Gebäuden eingehalten werden, wenn der DTV auf 1224 Fahrten reduziert würde. Verglichen mit dem IST-Zustand von 2000 Fahrten im DTV ist dies bereits heute nicht möglich.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gewährt die Vollzugsbehörde Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden. Im Rahmen der kant. Vorprüfung stellt die Dienststelle uwe des Kantons die Gewährung der Erleichterung in Aussicht.

Antrag 2:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Parkplatzbewirtschaftung: Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Mobilitätskonzepte: Die bestehenden Gebäude mit entsprechenden Nutzungen haben eine Bestandesgarantie. Sobald jedoch ein Baugesuch eingereicht wird, welche die Nutzung betrifft, kommt Art. 24b der Sonderbauvorschriften zum Tragen.

Verbindliche Fahrtenplafonierung: Eine Fahrtenplafonierung für die bestehenden Baubereiche ist praktisch nicht möglich. Um den Verursacher der zu vielen Fahrten zu finden, müssten pro Baubereich die Fahrten gezählt werden. Dies ist jedoch nur mit grossem finanziellem Aufwand möglich, da die meisten bestehenden Parkplätze so angeordnet sind, dass sie direkt auf das Strassennetz fahren können und somit keine eigentliche Ein- und Ausfahrt pro Baubereich besteht.

Gemäss Art. 24 Abs. 3 der SBV müssen jedoch alle neuen Parkplätze so eingerichtet werden, dass die Fahrten dokumentiert und der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann.

Ausbau ÖV-Angebot: Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fuhren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Tempo 30 / lärmarme Beläge: Zurzeit findet die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Umfahrung Emmen-Dorf statt. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Verkehr zukünftig in Emmen-Dorf rollen soll. Der Gemeinderat wird sich einsetzen, dass auch das Temporegime geprüft wird und mehrere Varianten aufgezeigt werden. Je nach Variante und Temporegime können auch lärmarme Beläge eine mögliche Massnahme sein. Die Entwicklung des Bebauungsplans Meierhof zu blockieren, bis die neue Verkehrsführung in Emmen-Dorf bekannt ist und die Massnahmen umgesetzt sind, ist nicht verhältnismässig und raumplanerisch nicht zielführend.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 6. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 15. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Dienstag, 16. Juni 2020, 16:00 – 17:15 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Dominik Hertach, Geschäftsführer VCS Luzern

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 25. Oktober 2016 und 30. März 2020

durch VCS Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Luzern, 6002 Luzern

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1 vom 30. März 2020:

Sinngemäss: Es ist für sämtliche Parkplätze (auch der 1. Etappe) eine Parkplatzbewirtschaftung vorzuschreiben.

Antrag 2 vom 30. März 2020:

Sinngemäss: Die Mobilitätskonzept-Pflicht ist auch für bestehende Betriebe verbindlich einzuführen.

Antrag 3 vom 30. März 2020:

Sinngemäss: Es ist eine Fahrtenplafonierung vorzusehen.

Antrag 4 vom 30. März 2020:

Sinngemäss: Die Klimaziele (Abkommen Paris, «netto null 2050» von Bund und Kanton Luzern) sind in der Interessenabwägung zur Beurteilung für weitere Verkehrslenkungs- und Lärmschutzmassnahmen angemessen mit einzubeziehen.

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Für die zweite Etappe muss das Angebot des Busses ausgebaut werden, damit es der öV-Gütekategorie B entspricht.

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die Fahrtenzahl muss so festgelegt werden, dass weder die Immissionsgrenzwerte noch die Planungswerte der Lärmimmissionen für die betroffenen Anwohnerinnen entlang der Seetalstrasse überschritten werden. Einer Gewährung von Erleichterungen lehnen wir ab.

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Damit die Sicherheit des Rad-/Gehwegs entlang der Seetalstrasse bei Querungen gewährleistet werden kann, müssen die Einfahrt bzw. Ausfahrt aus dem Gebiet des BP Meierhof als Trottoirüberfahrten gestaltet und markiert werden.

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die Fahrtenzahlen müssen auf die einzelnen Baufelder bzw. Eigentümer verteilt werden. Aus diesem Grund müssen Schranken an den entscheidenden Ein- und Ausgängen die genaue Anzahl messen.

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Das Möbelhaus Lipo und andere Betriebe mit viel Kundenverkehr müssen eine Parkplatzbewirtschaftung einrichten. Auch weitere Betriebe mit mind. 50 Parkplätzen müssen eine Parkplatzbewirtschaftung auch für die Angestelltenparkplätze einführen. Das eingenommene Geld soll für Massnahmen zur Förderung des öV, Fuss- und Veloverkehrs genutzt werden.

Begründungen

Siehe Einsprachen vom 25. Oktober 2016 und 30. März 2020.

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1 vom 30. März 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Antrag 2 vom 30. März 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Die bestehenden Gebäude mit entsprechenden Nutzungen haben eine Bestandesgarantie. Sobald jedoch ein Baugesuch eingereicht wird, welche die Nutzung betrifft, kommt Art. 24b der Sonderbauvorschriften zum Tragen.

Antrag 3 vom 30. März 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Eine Fahrtenplafonierung für die bestehenden Baubereiche ist praktisch nicht möglich. Um den Verursacher der zu vielen Fahrten zu finden, müssten pro Baubereich die Fahrten gezählt werden. Dies ist jedoch nur mit grossem finanziellem Aufwand möglich, da die meisten bestehenden Parkplätze so angeordnet sind, dass sie direkt auf das Strassennetz fahren können und somit keine eigentliche Ein- und Ausfahrt pro Baubereich besteht.

Gemäss Art. 24 Abs. 3 der SBV müssen jedoch alle neuen Parkplätze so eingerichtet werden, dass die Fahrten dokumentiert und der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann.

Antrag 4 vom 30. März 2020:

Der Antrag wird gemäss untenstehender Erwägung mit dem BP Meierhof erfüllt und kann somit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden. Erwägung:

Die Klimaziele werden vom Gemeinderat ebenfalls unterstützt. Mit der Reduktion von 1000 auf 737 Parkplätzen wird ein Schritt zugunsten der Erreichung der Klimaziele eingeleitet. Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklungsschwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Gemäss Art. 24b der SBV muss bei jedem Baugesuch pro Baubereich ab 50 Beschäftigten ein Mobilitätskonzept erstellt werden.

Weiter sind gemäss Art. 24a der SBV genügend Abstellplätze für Velos und Motorräder zu erstellen, mindestens zwei Drittel dieser Abstellplätze muss witterungsgeschützt sein.

Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fuhren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Alle diese Massnahmen tragen dazu bei, die Klimaziele zu erreichen.

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Mit den Linien 40 und 44 ist das ÖV-Angebot ausreichend für die Entwicklung der 2. Etappe. So besteht ein 15'-Takt in Richtung Seetalplatz / Bahnhof Emmenbrücke sowie ein 30'-Takt in Richtung S-Bahn Haltestelle Gersag.

In Richtung Waldibrücke wird es voraussichtlich ab dem Fahrplanwechsel vom 13. Dezember 2020 auf der Linie 40 zu einer Taktverdichtung kommen. Bisher fahren die Busse der Linie 40 ab der Haltestelle Flugzeugwerke in einem 30'-Takt nach Waldibrücke. Mit dem Fahrplanwechsel sollen von Montag bis Freitag die Busse bis 20 Uhr im 15'-Takt nach Waldibrücke fahren.

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gegenüber dem heutigen IST-Zustand nimmt die Anzahl Parkplätze um 178 von 559 auf 737 zu. Auf den DTV betrachtet ist dies eine Zunahme von rund 550 Fahrten von 2000 auf 2550 Fahrten. Im heute rechtskräftigen Bebauungsplan könnten alleine für die erste Etappe 737 Parkplätze erstellt werden, was ebenfalls mindestens 2550 Fahrten entsprechen würde. Insgesamt wären für die 1. und 2. Etappe 1000 Parkplätze möglich.

Das Gebiet Meierhof ist Teil des Entwicklung-schwerpunkts gemäss dem kantonalen Richtplan. Aus raumplanerischer Sicht wird somit im Gebiet Meierhof eine bauliche Entwicklung gefordert. Eine weitere Reduktion der Parkplätze wäre unverhältnismässig, da ein Gewerbebetrieb eine minimale Anzahl an Parkplätzen benötigt.

Der Planungswert könnte bei allen Gebäuden eingehalten werden, wenn der DTV auf 1224 Fahrten reduziert würde. Verglichen mit dem IST-Zustand von 2000 Fahrten im DTV ist dies bereits heute nicht möglich.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung gewährt die Vollzugsbehörde Erleichterungen, soweit die Einhaltung der Planungswerte zu einer unverhältnismässigen Belastung für die Anlage führen würde und ein überwiegendes öffentliches, namentlich auch raumplanerisches Interesse an der Anlage besteht. Die Immissionsgrenzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden.

Im Rahmen der kant. Vorprüfung stellt die Dienststelle uwe des Kantons die Gewährung der Erleichterung in Aussicht.

Zurzeit findet die Zweckmässigkeitsbeurteilung der Umfahrung Emmen-Dorf statt. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Verkehr zukünftig in Emmen-Dorf rollen soll. Der Gemeinderat wird sich einsetzen, dass auch das Temporegime geprüft wird und mehrere Varianten aufgezeigt werden. Je nach Variante und Temporegime können auch lärmarme Beläge eine mögliche Massnahme sein. Die Entwicklung des Bebauungsplans Meierhof zu blockieren, bis die neue Verkehrsführung in Emmen-Dorf bekannt ist und die Massnahmen umgesetzt sind, ist nicht verhältnismässig und raumplanerisch nicht zielführend.

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016:

Sofern von Seiten der Einsprecherin wie mündlich erwähnt der Antrag schriftlich zurückgezogen wird, kann der Antrag im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016:

Sofern von Seiten der Einsprecherin wie mündlich erwähnt der Antrag schriftlich zurückgezogen wird, kann der Antrag im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Eine Parkplatzbewirtschaftung ist nicht angedacht und müsste übergeordnet angegangen werden. Gemäss Art. 23 Abs. 5 der Sonderbauvorschriften sind in der zweiten Etappe die zulässigen Nutzungen auf wenig verkehrsintensive Nutzungen beschränkt. Der Gemeinderat kann andere Nutzungen zulassen, wenn der Erschliessungsnachweis und verwirklichte flankierende Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs dies erlauben.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1 vom 30. März 2020: Abweisung

Antrag 2 vom 30. März 2020: Abweisung

Antrag 3 vom 30. März 2020: Abweisung

Antrag 4 vom 30. März 2020: Erledigterklärung

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung (Vorbehältlich, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird)

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung (Vorbehältlich, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird)

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 8. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 16. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Donnerstag, 2. Juli 2020, 13:30 – 14:30 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Anwesende:

Einsprecher: Christoph Seiler

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 7. April 2020

durch Christoph Seiler, Seetalstrasse 145, 6032 Emmen

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Der Bebauungsplan Meierhof ist nur zu bewilligen, sofern wir eine Lösung finden, die Verkehrsfläche Zeitgemäss anzupassen und neu zu definieren.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 7. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Soweit auf den Antrag eingetreten wird, am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Gemäss Art. 12 Abs. 2 der SBV wird die Verkehrsfläche Option nicht für die interne Erschliessung benötigt und nicht im Rahmen des Bebauungsplanes realisiert. Die Fläche ist aber für einen allfällig später benötigten Ausbau offen zu halten.

Diese Fläche wurde noch nie für die Umfahrungsstrasse vorgesehen, sondern als mögliche Erschliessung des Grundstückes Nr. 444. Solange jedoch dieses Grundstück nicht eingezont ist, wird die besagte Fläche auch nicht für die Erschliessung benötigt. Allenfalls könnte das Grundstück Nr. 444 auch anders erschlossen werden, dies wissen wir zum heutigen Zeitpunkt noch nicht. Jedoch soll die Erschliessung über das Grundstück Nr. 443 als Option offengelassen werden.

Die besagte Fläche konnte noch nie überbaut werden, der Baubereich ist seit der Genehmigung des Bebauungsplans unverändert. Der Eigentümer erfährt daher auch keinen Wertverlust seiner Parzelle, wenn auch zukünftig die Verkehrsfläche Option im Bebauungsplan beibehalten wird. Solange die Fläche für eine Erschliessung nicht beansprucht wird, kann sie vom Eigentümer als Umgebungsfläche genutzt werden (z.B. als Parkierungsfläche). Wird jedoch diese Fläche in einigen Jahren als Erschliessung für das Grundstück Nr. 444 gebraucht, muss die Umgebungsgestaltung entsprechend angepasst werden.

Die Finanzierung dieser Erschliessung ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht geregelt und wird erst im Rahmen einer allfälligen Einzonung des Grundstückes Nr. 444 erfolgen. Voraussichtlich werden die Kosten von jenen übernommen, welche die Notwendigkeit dieser Erschliessung auslösen.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 27. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der Einsprache sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 2. Juli 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Mittwoch, 17. Juni 2020, 17:00 – 18:30 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Protokoll ergänzt am 30. Juni 2020

Anwesende:

Einsprecher: Annemarie Hofstetter
Josef Hofstetter
Urs Lütolf, Rechtsanwalt Kanzlei Luzernerstrasse Kriens

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Marco Darms, Rechtsdienst
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 17. Oktober 2016 und 7. April 2020

**durch Herr Josef Hofstetter, Meierhofweg 3, 6032 Emmen vertreten durch Kanzlei
Luzernerstrasse Kriens Anwälte & Notare, Herr Urs Lütolf, Luzernerstrasse 51a, 6010 Kriens**

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die Revision des Bebauungsplanes Meierhof gemäss Planaufgabe vom 26. September bis 25. Oktober 2016 sei so nicht zu bewilligen.

Antrag 2.1 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Meierhof seien wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen: Art. 9 Abs. 3 SBV: "Lärmintensive Arbeiten, wozu auch das Beladen und Entladen von Last- und Lieferwagen zählt, sind nur an Werktagen zulässig und zwar zwischen 07.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie 13.30 Uhr und 18.30 Uhr, am Samstag zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr sowie 13.30 Uhr und 17.00 Uhr." "Erfolgen Anlieferungsfahrten ausserhalb der Geschäftszeiten, sind den Chauffeuren jederzeit zugängliche Räumlichkeiten (WC/Dusche, Aufenthalts- und Schlafraum) bereit zu stellen."

Antrag 2.2 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Anpassung Sonderbauvorschriften; neuer Art. 19a SBV: "Die Erschliessung des Bebauungsplanperimeters erfolgt ausschliesslich über die im Bebauungsplan vorgesehene Ein- und Ausfahrt (graue Einzeichnung). Der Meierhofweg ist für jeglichen Durchgangsverkehr gesperrt. Die Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplanperimeter sind verpflichtet, die Einhaltung dieses Verkehrsregimes zu kontrollieren und geeignete Massnahmen zur Einhaltung zu treffen."

Antrag 2.3 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Anpassung Sonderbauvorschriften; Art. 23 Abs. 6 SBV: "Mit der Realisierung der zweiten Etappe darf erst begonnen werden, wenn die notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen zur Bewältigung des damit anfallenden Verkehrsaufkommens, insbesondere die Umfahrungsstrasse Emmen Dorf, rechtlich und finanziell gesichert und zeitlich bestimmt sind."

Antrag 2.4 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Anpassung Sonderbauvorschriften: Art. 24 Abs. 4 SBV: "d) angemessene Verlängerung der Linksabbiegespur auf der Seetalstrasse zum Bebauungsplangebiet."

Antrag 2.5 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Anpassung Sonderbauvorschriften: Art. 24 Abs. 5 rev. SBV: "Die Einhaltung der festgelegten Jahresfahrtenlimite und die täglichen Wegfahrten in der Abendspitzenstunde (ASP) sind jährlich zu kontrollieren. Die Erfassung der Fahrtzahlen pro Jahr und der täglichen Wegfahrten in der Abendspitzenstunde erfolgt über die Lichtsignalanlagen an der Ein- und Ausfahrt des Bebauungsplanperimeters. Die Grundeigentümer beschaffen diese Zahlen in Absprache mit der Gemeinde. Interessierten Personen ist Einsicht in die Mess- und Kontrollprotokolle zu gewähren. Stichtag für das Fahrtencontrolling ist jeweils der 30. Juni."

Antrag 2.6 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Anpassung Sonderbauvorschriften: Art. 24 Abs. 6 rev. SBV: "Die Lichtsignalanlagen werden durch die Gemeinde erstellt ohne Dosierungsfunktion. ..."

Antrag 3 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die im Bebauungsplan Meierhof vom 1. Februar 2000 eingezeichneten Güterumschlags- und Anlieferungsseite (blaue Schraffur) und der Güterumschlags- und Anlieferungsbereich (dunkelrote Vollfarbe) seien jedenfalls beim Baubereich C3 auf die gegenüberliegende Nordwestseite des Baubereichs zu verschieben.

Antrag 4 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Die Umteilung der im Bebauungsplangebiet Meierhof gelegenen Flächen der Grundstücke Nrn. 442, 443, 2487, 3299, 3303 und 4512, alle GB Emmen, von der 2. in die 1. Bauetappe der Arbeitszone (Ar) sei nur im Falle der Änderung des Bebauungsplanes und der Sonderbauvorschriften gemäss vorherigen Ausführungen zu bewilligen.

Antrag 5 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Es ist eine Einspracheverhandlung durchzuführen.

Antrag 6 vom 17. Oktober 2016:

Sinngemäss: Unter Kostenfolge zulasten der Gemeinde.

Begründungen

Siehe Einsprachen vom 17. Oktober 2016 und 7. April 2020

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1 vom 17. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat aufgrund der Erwägungen zu den einzelnen Anträgen dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags.

Antrag 2.1 vom 17. Oktober 2016:

Soweit auf den Antrag eingetreten wird, am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Die übergeordneten gesetzlichen Vorschriften müssen in jedem Fall eingehalten werden. Ein Bebauungsplan hat nicht den Zweck, übergeordnete Vorschriften, die in jedem Fall eingehalten werden, grundeigentümergebunden noch einmal festzuhalten.

Aus den diversen, angeblichen Verstössen von Lieferanten gegen diverse Rechtsnormen namentlich aus § 18 UeStG, § 42 Abs. 1 SVG i.V.m. § 34 Abs. 2 VRV, das ArG, etc. lässt sich keine Begründung des Grundeigentümers zur Errichtung von Anlagen ableiten.

Werden die übergeordneten gesetzlichen Vorschriften nicht eingehalten, ist dem widerrechtlichen Verhalten entsprechend diesen Rechtsnormen zu begegnen.

Bemerkung: Die Gemeinde wird die Anliegen des Einsprechers mit der Firma ALSO zeitnah besprechen. Insbesondere wird die ALSO darauf hingewiesen, dass die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung bei Arbeiten wie Anlieferungen und Güterumschlägen jederzeit eingehalten werden müssen. Weiter wird der ALSO mitgeteilt, dass für Anlieferungen mit Fahrzeugen, welche in der Nacht auf dem Areal eintreffen, für die Fahrerinnen und Fahrer ein Aufenthaltsraum mit Sanitäranlagen zur Verfügung gestellt werden muss oder anderweitige Lösungen gefunden werden müssen.

Antrag 2.2 vom 17. Oktober 2016:

Soweit auf den Antrag eingetreten wird, am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Der Meierhofweg ist eine Privatstrasse, welche im Eigentum der jeweiligen Anstösser liegt. Fuss- und Fahrwegrechte sind privatrechtliche Angelegenheiten. Solange die Strasse nicht mit einem gerichtlichen Fahrverbot oder einem Fahrverbot gemäss Strassenverkehrsgesetz / Signalisationsverordnung / Strassenverkehrsverordnung versehen ist, gilt die Strasse als öffentlich.

Die Gemeinde wird bezüglich dem Meierhofweg kein Fahrverbot gemäss Strassenverkehrsgesetz / Signalisationsverordnung / Strassenverkehrsverordnung erlassen. Von den Eigentümern könnte ein

gerichtliches Fahrverbot eingerichtet werden, die Kontrolle liegt dann bei den Eigentümern und nicht bei der Polizei. *Aus Sicht der Gemeinde steht einem gerichtlichen Fahrverbot nichts entgegen.*

Bemerkung: Die Gemeinde wird zeitnah mit der Firma LIPO Kontakt aufnehmen und fordern, dass bei der Ausfahrt vom Parkplatz der LIPO eine Signalisation oder Markierung angebracht wird, welche den korrekten Weg zur Seetalstrasse bezeichnet (links abbiegen). Somit soll verhindert werden, dass die Kunden vom Parkplatz der LIPO rechts abbiegen und über den Meierhofweg auf die Seetalstrasse fahren.

Antrag 2.3 vom 17. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

In den rechtsgültigen SBV, welche am 22. August mit RRE. Nr. 1247 genehmigt wurden, steht nicht, dass die Umfahrungsstrasse Voraussetzung für 2. Etappe ist. Der Regierungsrat hat sich im Genehmigungsentscheid diesbezüglich wie folgt geäussert:

"Wie zuvor bei den Ausführungen zu Art. 19 Abs. 3 BauV bereits dargelegt, sind zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens auf der Seetalstrasse, das mit der Realisierung der zweiten Etappe des Bebauungsplanes Meierhof entstehen wird, verschiedene Massnahmen am Verkehrsnetz denkbar. Aus kantonaler Sicht erscheint es daher nicht als angebracht, schon heute für die Auslösung der zweiten Realisierungsetappe des Bebauungsplanes, welche die Baubereiche C3, C4, D3 und D4 umfasst (Art. 23 Abs. 2 BauV), ausdrücklich den Bau einer Umfahrungsstrasse vorauszusetzen. Die Regelung in Art. 23 Abs. 6 BauV, wonach mit der Realisierung der zweiten Etappe erst begonnen werden darf, wenn eine Umfahrungsstrasse Emmen-Dorf rechtlich und finanziell gesichert und zeitlich festgelegt ist, kann daher in dieser Form nicht genehmigt werden und ist wie folgt zu ändern: Mit der Realisierung der zweiten Etappe darf erst begonnen werden, wenn die notwendigen baulichen und betrieblichen Massnahmen zur Bewältigung des damit anfallenden Verkehrsaufkommens rechtlich und finanziell gesichert und zeitlich bestimmt sind."

Dieser Absatz ist nicht mehr notwendig, weil die Parkplatzzahl gemäss Anhang zu Art. 24 der Sonderbauvorschriften beschränkt wird. So dürfen neu für die erste und zweite Etappe insgesamt nur noch 737 Parkplätze anstatt 1000 Parkplätze erstellt werden. 737 Parkplätze sind gleich viele wie gemäss heutigem rechtsgültigen Bebauungsplan in der ersten Etappe erstellt werden dürfen.

Diese Beschränkung hat zur Folge, dass mit der Realisierung der zweiten Etappe nicht mehr Verkehr erzeugt wird als gemäss rechtsgültigem Bebauungsplan alleine mit der ersten Etappe möglich wäre. Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind für die erste Etappe ebenfalls keine baulichen und betrieblichen Massnahmen vorgeschrieben.

Die baulichen und betrieblichen Massnahmen betreffend der zweiten Etappe sind demzufolge nicht mehr notwendig.

Antrag 2.4 vom 17. Oktober 2016:

Sofern von Seiten des Einsprechers wie mündlich erwähnt der Antrag schriftlich zurückgezogen wird, kann der Antrag im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 2.5 vom 17. Oktober 2016:

Sofern von Seiten des Einsprechers wie mündlich erwähnt der Antrag schriftlich zurückgezogen wird, kann der Antrag im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 2.5 vom 17. Oktober 2016:

Sofern von Seiten des Einsprechers wie mündlich erwähnt der Antrag schriftlich zurückgezogen wird, kann der Antrag im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 3 vom 17. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Gemäss rechtsgültigem Situationsplan ist der Güterumschlags- und Anlieferungsbereich für die Baubereiche C1 – C4 konzentriert an einer Strassenachse. Die Strasse kann so in diesem Bereich entsprechend den Bedürfnissen der Anlieferung ausgebaut werden. Mit dieser Lösung wird auch sichergestellt, dass ein Grossteil des Schwerverkehrs nicht durch das ganze Bebauungsplangebiet fahren muss, sondern frühzeitig abgefangen wird.

Zudem kann der Güterumschlags- und Anlieferungsbereich nicht auf die Nordwestseite verlegt werden, weil die angrenzende Strasse für die mögliche Umfahrungsstrasse Emmen-Dorf freigehalten wird. Ein Güterumschlags- und Anlieferungsbereich ab einer Kantonsstrasse, was die mögliche Umfahrungsstrasse Emmen-Dorf wäre, ist nicht bewilligungsfähig.

Antrag 4 vom 17. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Die Umteilung von der zweiten in die erste Etappe wird erfolgen, sobald der Bebauungsplan vom Einwohnerrat beschlossen wurde. Die Umteilung wird in einem separaten Verfahren durchgeführt.

Antrag 5 vom 17. Oktober 2016:

Es wird eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Dem Antrag wird zugestimmt kann somit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 6 vom 17. Oktober 2016:

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. Dem Antrag wird zugestimmt kann somit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 2.1 vom 17. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 2.2 vom 17. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 2.3 vom 17. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 2.4 vom 17. Oktober 2016: Erledigterklärung (Vorbehältlich, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird)

Antrag 2.5 vom 17. Oktober 2016: Erledigterklärung (Vorbehältlich, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird)

Antrag 2.6 vom 17. Oktober 2016: Erledigterklärung (Vorbehältlich, dass der Antrag schriftlich zurückgezogen wird)

Antrag 3 vom 17. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 4 vom 17. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 5 vom 17. Oktober 2016: Erledigterklärung

Antrag 6 vom 17. Oktober 2016: Erledigterklärung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 10. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 17. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 29. Juni 2020, 16:30 – 17:45 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Protokoll ergänzt am 18. September 2020 (kursiv)

Anwesende:

Einsprecher: Peter Risi
Philipp Andermatt, Zwicky, Windlin & Partner Rechtsanwälte und Notare

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Rahel Baum, Rechtsdienst
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 25. Oktober 2016 und 7. April 2020

**durch Peter Risi Immobilien AG, Cham, vertreten durch Zwicky, Windlin & Partner
Rechtsanwälte und Notare, Herr Philipp Andermatt, Gartenstrasse 4, 6302 Zug**

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1 vom 7. April 2020:

Sinngemäss: Es sei festzustellen bzw. den Anhang zu Art. 24 des Änderung Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Meierhof 2020 so zu präzisieren, dass die 50 Parkplätze der Liegenschaft Meierhof / GS 3274 Emmen zu deren rechtsgültigen und durch die Bestandesgarantie geschützte Bestand gehören; dies vorbehältlich eines dereinstigen Abtausches zwischen den einzelnen Baubereichen.

Antrag 2 vom 7. April 2020:

Sinngemäss: Es sei festzustellen, dass Art. 24 Abs. 4 des Änderung Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Meierhof 2020 rechtswidrig ist (zumindest mit Bezug auf die PRIMMAG).

Antrag 3 vom 7. April 2020:

Sinngemäss: Eventualiter sei anderweitig sicherzustellen bzw. geeignete Änderungen vorzunehmen, die bewirken, dass

- a) die Liegenschaft Meierhof / GS 3274 Emmen für die Finanzierung und Realisation von Massnahmen gemäss Art. 24 Abs. 4 des Änderung Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Meierhof 2020 nicht herangezogen wird;
- b) die Liegenschaft Meierhof / GS 3274 Emmen nicht anderweitig verpflichtet wird, die Zu- und Wegfahrten zur und von der Liegenschaft Meierhof / GS 3274 Emmen fahrtenmässig zu beschränken oder dass solche Massnahmen zu Lasten der Liegenschaft Meierhof / GS 3274 Emmen umgesetzt werden;

Antrag 4 vom 7. April 2020:

Sinngemäss: Subeventualiter sei festzustellen, dass die PRIMMAG aus materieller Enteignung vollständig zu entschädigen ist.

Antrag 5 vom 7. April 2020:

Sinngemäss: Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Einsprachegegnerin.

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Es sei festzustellen, dass die Revision (Teiländerung) Bebauungsplan Meierhof, Änderung Sonderbauvorschriften rechtswidrig ist (zumindest in Bezug auf die Primmag).

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Es sei festzustellen, dass die Überwälzung von Kosten im Zusammenhang mit der Fahrtenerfassung und Massnahmen bei Überschreitung der Fahrtenplafonds im Perimeterverfahren rechtswidrig ist (zumindest mit Bezug auf die Primmag).

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Eventualiter sei anderweitig sicherzustellen bzw. geeignete Änderungen vorzunehmen, die bewirken, dass

- a: die Liegenschaft Meierhof/GS 3274 Emmen für die Finanzierung und Realisation der Massnahmen im Zusammenhang mit der Fahrtenerfassung und Massnahmen bei Überschreitung der Fahrtenplafonds nicht herangezogen wird;
- b: die Liegenschaft Meierhof/GS 3274 Emmen nicht anderweitig mit finanziellen Lasten belegt wird oder zu Massnahmen bei Überschreitung der Fahrtenplafonds verpflichtet wird und die Zu- und Wegfahrten zur und von der Liegenschaft Meierhof/GS 3274 Emmen keiner zahlenmässigen Beschränkung unterliegen;
- c: Sämtliche baulichen Massnahmen (insb. bei der Verkehrsführung [doppelte Spur bei Ausfahrt, Radstreifen, etc.]) ausserhalb des Perimeters der Liegenschaft Meierhof/GS 3274 Emmen und ohne finanzielle Beteiligung der Liegenschaft Meierhof/GS 3274 umgesetzt werden.

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Subeventualiter sei festzustellen, dass die Primmag aus materieller Enteignung vollständig zu entschädigen ist.

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Es sei mit der Erstellung der Anlagen für die Fahrtenüberwachung zuzuwarten, bis ein wesentlicher Teil (85 %) der noch nicht überbauten Baufelder bebaut und in Betrieb genommen werden. Andernfalls seien erst ab diesem Zeitpunkt Kosten im Perimeterverfahren zu überwälzen.

Antrag 6 vom 25. Oktober 2016:

Sinngemäss: Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Einsprachegegners.

Begründungen

Siehe Einsprachen vom 25. Oktober 2016 und 7. April 2020.

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1 vom 7. April 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Im Anhang zu Art. 24 der SBV wird festgehalten, wie viele Parkplätze die einzelnen Baubereiche zu gute haben. Für die Baubereiche A1 und A2 sind 139 Parkplätze möglich. Gemäss Art. 24 Abs. 2 der SBV darf ein Abtausch unter den Baubereich stattfinden, sofern die Gesamtzahl an Parkplätzen von 737 nicht überschritten wird. Die Aufteilung gemäss Anhang zu Art. 24 der SBV innerhalb der Baubereiche auf die einzelnen Grundstücke hat keinen verbindlichen Charakter, ist eine IST-Aufnahme vom 26.04.2020 und daher nur orientierend. Wie die Parkplätze innerhalb der Baubereiche auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt werden, ist Sache der jeweiligen Grundeigentümer. Bestehende, bewilligte Parkplätze haben gemäss PBG eine Bestandesgarantie. Eine Präzisierung des Anhangs zu Art. 24 der SBV ist nicht notwendig. Gemäss Stand vom 29. Juni 2020 sind für das Grundstück Nr. 3274 50 Parkplätze rechtskräftig bewilligt.

Antrag 2 vom 7. April 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Es handelt sich bei Art. 24 Abs. 4 SBV um eine Vorgabe des Kantons, welche in jeden Bebauungsplan aufgenommen werden muss und bereits in verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen enthalten ist. Ohne diese Bestimmung wird der Bebauungsplan vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Das Grundstück der Einsprecherin kann von dieser Bestimmung nicht ausgenommen werden.

Antrag 3 vom 7. April 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Betreffend die Inanspruchnahme der Liegenschaft der Einsprecherin zur Realisation von Massnahmen gemäss Art. 24 Abs. 4 der SBV kann auf die Ausführungen zu Antrag 2 vom 7. April 2020 verwiesen werden.

Antrag 4 vom 7. April 2020:

Soweit auf den Antrag eingetreten wird, am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Es handelt sich um eine entschädigungslose öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, welche die Intensität eines besonders schweren Eingriffs im Sinne einer materiellen Enteignung nicht erreicht, ist eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung weiterhin möglich. Die Anwendung der von der Einsprecherin angefügte Doktrin zum Sonderopfer führt ebenfalls nicht zu einem Anspruch aus materieller Enteignung, wird die Einsprecherin doch nicht schlechter gestellt als die andern vom Bebauungsplan betroffenen Grundeigentümer.

Antrag 5 vom 7. April 2020:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. Parteientschädigungen werden im Einspracheverfahren nicht gesprochen, da es sich beim Einspracheverfahren um eine erweiterte Form des rechtlichen Gehörs handelt.

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung: Die von der Einsprecherin geltend gemachte Verletzung der Planbeständigkeit ist nicht gegeben. Seit Erlass des Bebauungsplanes vom 1. Februar 2000 haben sich die Verhältnisse erheblich geändert. Beim Erlass des Bebauungsplanes wurde die Realisierung der 2. Etappe von mehreren Faktoren abhängig gemacht, welche zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr zweckmässig erscheinen. Damit die 2. Etappe, welche als Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten im kantonalen Richtplan festgehalten ist, entwickelt werden kann, muss eine Veränderung bezüglich der Erschliessung erfolgen. Der Bau einer neuen Erschliessungsstrasse ist dafür in der heutigen Zeit nicht mehr zielführend. Der Bebauungsplan soll daher an die veränderten Mobilitätsbedürfnisse angepasst werden, um so die Voraussetzung für die 2. Etappe zu erfüllen. An der hohen qualitativen Entwicklung dieses Gebietes besteht ein grosses volkswirtschaftliches Interesse. Die oben dargelegten Interessen überwiegen die Interessen der Einsprecherin an der Beibehaltung des bisherigen Bebauungsplanes.

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016:

Die diesbezüglichen Sonderbauvorschriften im Entwurf vom 21. September 2016, öffentliche Auflage vom 26. September bis 25. Oktober 2016, wurden im Entwurf vom 12. Februar 2020, öffentliche Auflage vom 9. März bis 7. April 2020, gestrichen. Der Antrag ist aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt zu erklären.

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016:

Es kann auf die Ausführungen zu Antrag 2 vom 25. Oktober 2016 verwiesen werden. Der Antrag ist aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt zu erklären.

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016:

Es kann auf die Ausführungen zu Antrag 2 vom 25. Oktober 2016 verwiesen werden. Der Antrag ist aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt zu erklären.

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016:

Die diesbezüglichen Sonderbauvorschriften im Entwurf vom 21. September 2016, öffentliche Auflage vom 26. September bis 25. Oktober 2016, wurden im Entwurf vom 12. Februar 2020, öffentliche Auflage vom 9. März bis 7. April 2020, gestrichen. Der Antrag ist aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt zu erklären.

Antrag 6 vom ~~7. April 2016~~ 25. Oktober 2016:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben. Parteientschädigungen werden im Einspracheverfahren nicht gesprochen, da es sich beim Einspracheverfahren um eine erweiterte Form des rechtlichen Gehörs handelt.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1 vom 7. April 2020: Abweisung

Antrag 2 vom 7. April 2020: Abweisung

Antrag 3 vom 7. April 2020: Abweisung

Antrag 4 vom 7. April 2020: Abweisung

Antrag 5 vom 7. April 2020: Abweisung

Antrag 1 vom 25. Oktober 2016: Abweisung

Antrag 2 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung

Antrag 3 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung

Antrag 4 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung

Antrag 5 vom 25. Oktober 2016: Erledigterklärung

Antrag 6 vom 25. Oktober 2016: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 27. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben der einzelnen Anträge sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 29. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

Ergänzung Protokoll aufgrund Stellungnahme vom 14. August 2020

Im Sinne einer Vorbemerkung gilt es festzuhalten, dass die Einsprachen vom 25. Oktober 2016 sowie vom 7. Oktober 2020 ausführlich begründet wurden und dies sowohl in Bezug auf den Sachverhalt wie auch in rechtlicher Hinsicht. Der Einsprachegegner bzw. die Gemeinde hat sich jedoch entweder gar nicht oder nur rudimentär mit den Argumenten und Ausführungen der Einsprecherin auseinandergesetzt, oder falls sie sich doch damit vertieft auseinandergesetzt haben sollte, sind jedenfalls hierzu keine Ausführungen im Protokoll schriftlich festgehalten worden, weswegen die Einsprecherin nicht nachvollziehen kann, weshalb ihren Argumenten nicht gefolgt wird. Vielmehr wurden die Argumente der Einsprecherin mit pauschalen Erwägungen abgehandelt, ohne konkret darauf einzugehen. Es hätte von der Einsprachegegnerin erwartet werden können, dass sie auf die Argumente der Einsprecherin konkret eingeht und darlegt, weshalb diesen nicht gefolgt werden könne, unter Anführung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Deswegen sind die Erwägungen der Gemeinde im Protokoll als unzureichend zu bezeichnen. Folglich bleibt es dem Einwohnerrat als Entscheidungsinstanz verwehrt, seinen Entscheid auf eine zuverlässige Grundlage zu stützen.

Zu Antrag 1 vom 7. April 2020:

Die Einsprecherin hält an ihrem Antrag hierzu fest. Es ist von hohem Interesse und von immenser Bedeutung für die Einsprecherin, dass im Bebauungsplan resp. im Anhang zu Art. 24 SBV festgehalten wird, dass 50 Parkplätze für das Grundstück Nr. 3274 rechtsgültig bewilligt wurden und zu dem von der Bestandsgarantie geschützten Bestand gehören.

Zu Antrag 2 vom 7. April 2020:

Am Antrag wird festgehalten.

Im Protokoll wird lediglich festgehalten, dass es sich bei Art. 24 Abs. 4 SBV um eine Vorgabe des Kantons handelt. Die entsprechende gesetzliche Grundlage hierfür wird nicht angeführt. Auch der Verweis, dass diese Bestimmung in verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen enthalten ist, stellt keine

hinreichende gesetzliche Grundlage dar und dieser Hinweis vermag als solcher nicht zu überzeugen. Es gilt nochmals hervorzuheben, dass es sich bei Art. 24 Abs. 4 SBV um eine Generalklausel handelt, die massive Eingriffe in die Rechte der Einsprecherin zulassen würde und somit die Einsprecherin erhebliche Nachteile zu befürchten hätte, die mit massiven Kosten für sie verbunden wären, ohne genau zu wissen, was die entsprechenden Voraussetzungen hierfür wären, da die Bestimmung äusserst auslegungsbedürftig formuliert und so konzipiert ist, dass vielerlei Sachverhalte darunter subsumiert werden könnten.

Zu Antrag 3 vom 7. April 2020:

Am Antrag wird festgehalten.

Zu Antrag 4 vom 7. April 2020:

Am Antrag wird festgehalten. Im Protokoll wird äusserst verallgemeinert und ohne konkrete Bezugnahme dargelegt, dass es sich um eine entschädigungslose öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung handle, welche die Intensität eines besonders schweren Eingriffs im Sinne einer materiellen Enteignung nicht erreiche und zudem eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung weiterhin möglich sei. Die Einsprecherin widerspricht dieser Ansicht entscheidend, da es sich sehr wohl um einen schweren Eingriff handelt, welcher eben nicht eine wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung zulassen würde, weswegen ein solcher Eingriff zu entschädigen wäre. Weiter wird ausgeführt, dass ebenfalls kein Fall eines Sonderopfers vorliegen würde, da die Einsprecherin nicht schlechter gestellt wäre als die anderen vom Bebauungsplan betroffenen Grundeigentümer. Dabei wird verkannt, dass in der Konzeption der Sonderopfer-Theorie der Vergleich zwischen mehreren betroffenen Eigentümern keinerlei Rolle spielt. Zudem ist nicht ersichtlich, gestützt auf welche Grundlagen die Gemeinde zum Schluss gelangt ist, dass die Einsprecherin nicht schlechter gestellt wäre als die anderen Grundeigentümer. Es wird daran festgehalten, dass sämtliche Voraussetzungen für eine Entschädigung aus materieller Enteignung erfüllt sind.

Zu Antrag 5 vom 7. April 2020:

Der Antrag wird zurückgezogen.

Zu Antrag 1 vom 25. Oktober 2016:

Am Antrag wird festgehalten.

Zum Antrag 2 vom 25. Oktober 2016:

Der Antrag wird zurückgezogen.

Zum Antrag 3 vom 25. Oktober 2016:

Der Antrag wird zurückgezogen.

Zum Antrag 4 vom 25. Oktober 2016:

Der Antrag wird zurückgezogen.

Zum Antrag 5 vom 25. Oktober 2016:

Der Antrag wird zurückgezogen.

Zum Antrag 6 vom 25. Oktober 2016 (im Protokoll versehentlich als Antrag 6 vom 7. April 2016
betitelt):

Der Antrag wird zurückgezogen.

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 15. Juni 2020, 08:00 – 08:45 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Protokoll ergänzt am 23. Juni 2020

Anwesende:

Einsprecher: Martin Rippstein, Dresohn Innerschweiz AG

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 24. Oktober 2016

durch Dresohn Innerschweiz AG, Meierhofstrasse 4, 6032 Emmen

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Anzahl Parkplätze auf Baufeld D1; Die Anzahl der Parkfelder für Baufeld D1 (4'534 m²) sind bei unverändert 20 zu belassen.

Antrag 2:

Sinngemäss: Kostenverteilung Lichtsignalanlage; Die Kosten für Erstellung und Betrieb der Lichtsignalanlage sind aufgrund der Anzahl Parkfelder pro Baufeld auf die Eigentümer zu überbinden.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 24. Oktober 2016

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

Die Anzahl der Parkplätze gemäss Anhang zu Art. 24 der Sonderbauvorschriften wird nicht Parzellenweise festgelegt, sondern pro Baubereich.

Für den Baubereich D1 sind zum heutigen Zeitpunkt 12 Parkplätze rechtskräftig bewilligt. Wie die Aufteilung der Parkplätze auf die Parzellen innerhalb eines Baubereichs ist, ist Sache der jeweiligen Eigentümer. Im Weiteren ist gemäss Art. 24 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften ein Abtausch unter den Baubereichen möglich, sofern die Gesamtzahl an Parkplätzen von 737 eingehalten wird.

Antrag 2:

Der Antrag wird gemäss Schreiben vom 24. Juli 2019 zurückgezogen und kann somit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Erledigterklärung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 6. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben zum Antrag 1 sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 15. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss

Ergänzung aufgrund der Rückmeldung der Einsprecherin vom 22. Juni 2020

Bemerkung zum Antrag 1:

Die Einsprecherin bekräftigt ihren Standpunkt, dass die Reduktion der Anzahl Parkplätze von 20 auf 12 für das Baufeld D1 (Grundstücke Nr. 4402 und 4403) gegen Treu und Glauben verstösst. Die Anzahl der reduzierten Parkplätze erfolgte willkürlich aufgrund der für das Grundstück Nr. 4402 (2'453 m²) im 2012 beanspruchten 12 Parkplätze ohne Berücksichtigung des im 2013 erworbenen Grundstücks Nr. 4403 (2'081 m²).

EINSPRACHEVERHANDLUNG

PROTOKOLL

der Sitzung vom Montag, 22. Juni 2020, 16:30 – 17:30 Uhr, Gemeindeverwaltung Emmen

Protokoll ergänzt am 2. Juli aufgrund telefonischer Rückmeldung von Hanspeter Thöny an Josef Schmidli

Anwesende:

Einsprecher: Josef Ulrich, Advokatur & Notariat Ulrich
Roger Thöny
Hanspeter Thöny
Lorenz Zimmermann, Architekt

Gemeinde: Josef Schmidli, Direktor Bau und Umwelt
Enzo Gemperli, Leiter Departement Planung und Hochbau
David Wyss, Raum- und Siedlungsplaner (Protokoll)

Einsprache vom 14. Oktober 2016

durch DT & RT Immobilien AG, Emmen, vertreten durch Advokatur & Notariat Ulrich, Herr Josef Ulrich, Winkelriedstrasse 23, 6003 Luzern

gegen die Revision des Bebauungsplans Meierhof

Anträge

Antrag 1:

Sinngemäss: Der Bebauungsplan Meierhof sei in dem Sinne zu ändern, dass die Einsprecherin 35 Parkfelder erhält, davon 12 Parkfelder auf dem Baufeld B3 (1. Etappe) und 23 Parkfelder auf dem Baufeld B3 (2.Etappe).

Antrag 2:

Sinngemäss: Es sei eine Einspracheverhandlung durchzuführen.

Antrag 3:

Sinngemäss: Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

Begründungen

Siehe Einsprache vom 14. Oktober 2016

Ergebnisse Einspracheverhandlung

Antrag 1:

Sofern am Antrag festgehalten und somit nicht zurückgezogen wird, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags aufgrund folgender Erwägung:

In der Baubewilligung vom 23. September 2015 zum Bauvorhaben Anbau Produktions-/ Lagergebäude der Abena Schaumstoff AG wurden insgesamt 55 offene Parkplätze bewilligt. Von den 55 Parkplätzen wurden 12 Parkplätze dem Baubereich B3 angerechnet.

Gemäss Art. 24 Abs. 2 der Sonderbauvorschriften darf zwischen den Baubereichen ein Abtausch der Parkplätze stattfinden, sofern die Gesamtzahl an Parkplätzen von 737 eingehalten wird. Solche Übertragungen werden nicht in der Tabelle gemäss Anhang der Sonderbauvorschriften wiedergespiegelt, da dies Teil einer separaten Vereinbarung / eines Vertrags / einer Dienstbarkeit zwischen den betroffenen Baubereichen ist.

Solange der Eigentümer und die Nutzung auf den Grundstücken Nrn. 2547 (Baubereich B3) und 3731 dieselben sind und einen funktionalen Zusammenhang haben, werden die Parkplätze für die entsprechenden Nutzungen gemäss kommunalem Parkplatzreglement bzw. VSS-Normen berechnet. Dabei werden immer 12 Parkplätze dem Baubereich B3 zugewiesen.

Haben jedoch die Eigentümer und die Nutzungen auf den Grundstücken Nrn. 2547 (Baubereich B3) und 3731 keinen funktionalen Zusammenhang, dürfen auf dem Grundstück Nr. 2547 (Baubereich B3) nur 12 Parkplätze erstellt werden, ausser es werden Parkplätze gemäss Art. 24. Abs. 2 der Sonderbauvorschriften von einem anderen Baubereich übertragen. *Gemäss dem Vertrag vom 29. März 2010 zwischen der Einwohnergemeinde Emmen und der Elsa Vertriebs AG sind 20 Parkplätze vom Baubereich C3 auf den Baubereich B3 übertragen. Aufgrund dieser Übertragung sind auf dem Grundstück Nr. 2547 (Baubereich B3) 32 Parkplätze möglich.*

Gemäss dem rechtsgültigen Bebauungsplan wären ohne die Übertragung der 20 Parkplätze 15 Parkplätze möglich gewesen. Weil zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auflage vom 26. September bis 25. Oktober 2016 nur 12 Parkplätze auf dem Baubereich B3 rechtskräftig bewilligt waren (siehe Baubewilligung vom 23. September 2015), werden mit der vorliegenden Revision des Bebauungsplans die Parkplätze für den Baubereich B3 auf 12 reduziert.

Antrag 2:

Es wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Der Antrag kann somit im Sinne von § 109 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) als erledigt erklärt werden.

Antrag 3:

Es werden weder Verfahrenskosten erhoben noch Parteientschädigungen gesprochen. Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat die Abweisung des Antrags.

Beschluss Einspracheverhandlung

Falls an den einzelnen Anträgen festgehalten und sie somit nicht zurückgezogen werden, beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Entscheide:

Antrag 1: Abweisung

Antrag 2: Erledigterklärung

Antrag 3: Abweisung

Die Einsprecherin hat die Möglichkeit, bis am 14. Juli 2020 Änderungsanträge zum Protokoll zu stellen. Die Änderungsanträge sowie ein allfälliges Rückzugsschreiben zum Antrag 1 sind entweder per E-Mail an david.wyss@emmen.ch oder schriftlich an das Departement Planung und Hochbau einzureichen.

Emmenbrücke, 22. Juni 2020

Für das Protokoll



David Wyss