



an den

EINWOHNERRAT EMMEN

57/09 Beantwortung der dringlichen Interpellation vom 14. Oktober 2009 von Marta Eschmann und Mitunterzeichnenden namens der CVP Fraktion betreffend Neubau Emmenbaum alias Burger King Drive-in

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

In der dringlichen Interpellation vom 14. Oktober 2009 stellen Marta Eschmann, Nadia Schulze, Edi Scherer, Christoph Odermatt und Christian Blunschli namens der CVP Fraktion verschiedene Fragen bezüglich des Neubaus Emmenbaum, welche der Gemeinderat wie folgt beantwortet:

1. Entspricht ein Burger King Drive-in in dieser Kernzone im Gebiet um den Seetalplatz und Bahnhof der angestrebten städtebaulichen Entwicklung?

Der Gemeinderat hat grundsätzlich zu prüfen, ob ein Bauprojekt den geltenden baurechtlichen Bestimmungen entspricht oder nicht. Die Grundlage dazu ist im Bau- und Zonenreglement und im Zonenplan definiert, welche vom Einwohnerrat erst kürzlich genehmigt wurden. Der Gemeinderat hat wenig Spielraum bei der Beurteilung eines Baugesuches, wenn es die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Diese Überprüfung ist zurzeit im Gange, weshalb der Gemeinderat keine Auskünfte über das laufende Verfahren erteilt. Sollte ein Bau sowie dessen Nutzung der städtebaulichen Entwicklung komplett widersprechen, könnte der Gemeinderat auf einem bestimmten Gebiet eine Planungszone erlassen. Dies würde eine neue Planung innert fünf Jahren voraussetzen. Eine solche Zone erlischt, wenn nicht innert fünf Jahren die neuen Nutzungspläne in Kraft treten. Mit einer solchen Planungszone könnte eine Nutzung wie ein Fast Food Lokal jedoch kaum verhindert werden.

2. Sind das Bedürfnis und der Nutzen eines weiteren Drive-in Restaurants unmittelbar neben dem Mc Donald, mit dem zusätzlichen Lärm, Abfall und Verkehrsaufkommen vorhanden?

Es ist nicht Aufgabe des Gemeinderates, Bedürfnis und Nutzen eines geplanten Gewerbes abzuklären; dies ist im Rahmen der Gewerbefreiheit Sache der Bauherrschaft. Über die Inbetriebnahme eines weiteren Drive-in Restaurants gehen die Meinungen auseinander. Der Gemeinderat beurteilt den Betrieb einer solchen Drive-in Anlage in dieser Umgebung speziell bezüglich der zusätzlichen Lärmimmissionen für die unmittelbare Nachbarschaft als problematisch.

3. Wird mit der aktuellen Planung auch ein Schwerpunkt in Bezug auf die Wohnqualität der jetzigen Bewohner in diesem Quartier gelegt?

Beim geplanten Burger King Lokal handelt es sich um den Neubau einer Lärm emittierenden Anlage. Gemäss Lärmschutzverordnung müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. In einem Lärmschutznachweis hat der Gesuchsteller aufzuzeigen, ob und mit welchen Massnahmen die Anforderung gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden können. Dies wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft.

4. Laut einer Studie wird in Zukunft mit 25% Mehrverkehr rund um den Seetalplatz gerechnet. Wie sieht die OEV-Planung betreffend Bushaltestelle, Fussgänger und Velofahrer nach dem allfälligen Neubau mit Burger King Drive-in aus? Gibt es ein Fahrtenmodell?

Der Gemeinderat beabsichtigt keine spezifisch auf den Burger King bezogene OEV-Planung zu erstellen. Wir gehen davon aus, dass Kunden eines Burger King an der Gerliswilstrasse nicht mehrheitlich OEV-Benutzer sind. Im Übrigen befindet sich unmittelbar beim geplanten Burger King eine Bushaltestelle. Betreffend Fahrtenmodell ist zu vermerken, dass in der Ortsplanungsrevision Teil II Bestimmungen hinsichtlich Nutzung und Verkehrserzeugung vorgesehen sind. Diese Einschränkungen gelten jedoch für Arbeitszonen und nicht für Kernzonen; in eben einer solchen ist der Burger King aber geplant.

5. Ist es vertretbar, an diesem heiklen Verkehrsknotenpunkt ein Burger King Drive-in zu bewilligen, der zu Stosszeiten für starken Mehrverkehr sorgen und für Verkehrsbehinderungen führen wird?

Der geplante Burger King befindet sich nicht an einem Verkehrsknotenpunkt, sondern an der Gerliswilstrasse. Zuständig für die Zufahrtsbewilligung ab Kantonsstrassen ist die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur des Kantons. Diese Dienststelle überprüft, ob die Nutzung des Gebäudes bzw. deren Auswirkungen auf den Verkehr mit ihren verkehrsplanerischen Vorgaben kompatibel sind und entscheidet in dieser Hinsicht, ob

das Bauprojekt bewilligungsfähig ist oder nicht. Zudem ist nicht nachgewiesen, dass ein Burger King im Vergleich zur bestehenden Nutzung Mehrverkehr erzeugt.

Emmenbrücke, 11. November 2009

Für den Gemeinderat

Dr. Thomas Willi
Gemeindepräsident

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber