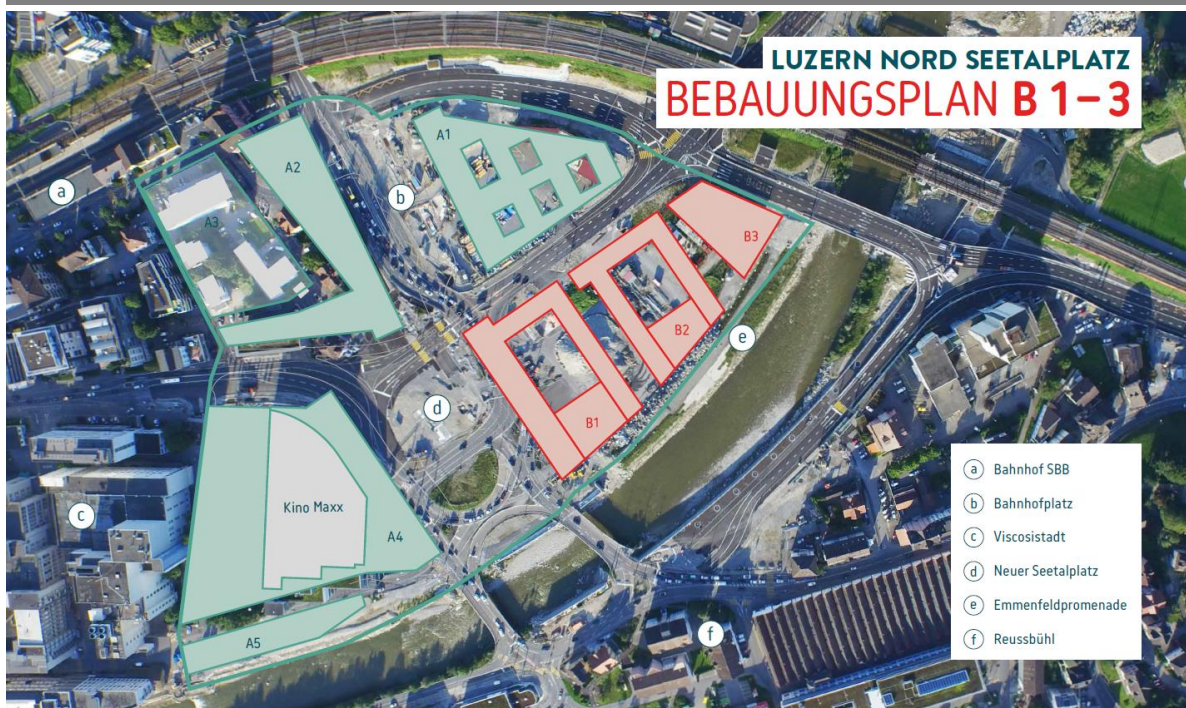




## 38/15 Ergänzungsbericht



### **betreffend**

Erlass des Bebauungsplans "Seetalplatz Ost, B1-B3" inkl. zugehöriger  
Sonderbauvorschriften

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

## **1 Grundlagen zum Bericht und Antrag**

### **1.1 Übersicht**

Das Geschäft 38/15 Bericht und Antrag betreffend Erlass des Bebauungsplans Seetalplatz Ost, B1-B3 inkl. zugehöriger Sonderbauvorschriften wurde am 15. Dezember 2015 im Einwohnerrat behandelt, parallel zur 1. Lesung der Teiländerung "Seetalplatz" des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans. Danach folgte vom 1. Februar 2016 bis 1. März 2016 die öffentliche Auflage.

Im vorliegenden Ergänzungsbericht werden nun die Änderungen aus der 1. Lesung des Einwohnerrates, der öffentlichen Auflage bzw. den Einspracheverhandlungen, aus den Anträgen der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur des Kantons Luzern (nur in den Bebauungsplänen A4/A5 und B1-3) sowie weitere Änderungen aufgrund laufender Planungen dargelegt. Die Änderungen am Text sind **blau** geschrieben, bei Planänderungen werden die jeweiligen Planausschnitte gegenüber gestellt.

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

Der Bericht und Antrag an den Einwohnerrat 38/15 ist Grundlage für die nachfolgenden Erläuterungen.

### **1.2 Behandlung im Einwohnerrat**

Aufgrund der Bedeutung der Sondernutzungsplanung rund um den Bahnhof- und den Seetalplatz werden die vier Bebauungspläne zweimal im Einwohnerrat behandelt, bevor die Abstimmung durchgeführt wird. Die Behandlung im Einwohnerrat vom 15. Dezember 2015 brachte diverse Änderungen der Sonderbauvorschriften hervor, welche im Kapitel 2 beschrieben sind.

Alle Fraktionen des Einwohnerrates unterstützten dieses Geschäft.

### **1.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen**

Die Änderung des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans wie auch die vier Bebauungspläne lagen gemäss § 61 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. Februar 2016 bis 1. März 2016 öffentlich auf.

Es sind insgesamt zwei Einsprachen und zwei Hinweise eingegangen. Die Direktion Bau und Umwelt hat im Auftrag des Gemeinderates mit beiden Einsprechern am 19. und 21. April 2016 je eine Verhandlung im Sinne von § 62 PBG geführt. Die beiden Hinweise hatten keine Auswirkungen auf die Planungen.

→ Zur Behandlung der Einsprachen siehe 34/15 Ergänzungsbericht.

## 2 Anpassungen aufgrund der 1. Lesung im Einwohnerrat

Situationsplan	
Planlegende	Bereich für öffentliche <b>publikumsorientierte</b> Erdgeschossnutzungen
SBV	
Art. 11 Abs. 1	Teilstreichung: <del>Entlang der Pflichtbaulinien ist eine geschlossene Bebauung zu realisieren. Die Bebauung hat sich zur Kleinen Emme hin zu öffnen.</del> Im speziellen Baubereich ist zwingend ein Hochhaus zu realisieren.
Art. 11 Abs. 2	Streichung: <del>Die Fassaden sollen einen entsprechenden geschlossenen Anteil aufweisen. Sie sind mineralisch/steinern auszuführen. Die Farbe von verputzten Flächen ist dem mineralischen Ton anzugleichen.</del>
Art. 12 Abs. 2	Ergänzung: Flachdächer sind zur Energiegewinnung und <b>/oder</b> für den ökologischen Ausgleich zu nutzen.
Art. 17 Abs. 3	Ergänzung: Zur Ermittlung des induzierten Verkehrsaufkommens sind die im Anhang aufgeführten Kennzahlen zu verwenden. <b>Der Gemeinderat kann die Kennzahlen bei massgeblich geänderten Bedingungen unter Beizug eines Experten anpassen.</b>
Art. 18 Abs. 3	Ergänzung: Die Parkieranlagen sind mit einem Parkleitsystem auszustatten, welches den Verlauf der Fahrten dokumentiert. Die Betreiber überprüfen periodisch, ob das dem Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord zugrundeliegende <b>Verkehrsaufkommen in den Abendspitzenstunden gemäss Art. 17 Abs. 2 und das</b> tägliche Verkehrsaufkommen von 1'400 Fahrten im Jahresdurchschnitt eingehalten wird.
Art. 18 Abs. 5	Anpassung: ...im Fall der Überlastung des übergeordneten Verkehrsnetzes der ausfahrende Verkehr dosiert werden kann (z.B. Lichtsignalanlagen, temporäre <b>Beschränkungen der Ausfahrt Tarifaufstufungen</b> ).
Art. 18 Abs. 6	Ergänzung: Wird die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrsnetzes nachweislich überschritten, so ist auf Verlangen des Kantons (Dienststelle vif) a) die Anzahl <b>zulässiger</b> Fahrten <b>gemäss Art. 17 Abs. 2</b> zu reduzieren und/oder b) es sind Massnahmen zur Leistungssteigerung des Verkehrssystems umzusetzen.
Art. 18 Abs. 7	Ergänzung: Die Finanzierung der Massnahmen erfolgt auf Kosten der Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplanperimeter. <b>Die Grundeigentümer leisten Beiträge an diese Massnahmen nach Massgabe der wirtschaftlichen Sondervorteile.</b>
Art. 21 Abs. 1	Ersatz: <del>Neubauten müssen bezüglich der energetischen und ökologischen Anforderungen dem Label Minergie P Eco oder Minergie A Eco oder einem in der Wirkung</del>

	<p><del>mindestens gleichwertigen Energiestandard sowie hohen ökologischen Anforderungen gemäss den Leitkriterien der 2000 Watt Gesellschaft entsprechen.</del></p> <p><b>Neubauten müssen dem kantonalen Energiegesetz entsprechen. Die Investoren sind angehalten, höhere Energielabels anzustreben.</b></p>
Art. 26 Abs.4	<p>Neu:</p> <p><b>Der Gemeinderat kann im Rahmen des erforderlichen Konkurrenzverfahrens den Bedarf an öffentlicher Infrastruktur anmelden und verbindlich einfordern.</b></p>

### 3 Änderungen aufgrund der Einsprachen

SBV		
Art. 17	Art. 17 Erschliessung <del>für den motorisierten Verkehr</del> Abs. 4 neu: <b>Die Zufahrten mit Velos/E-Bikes und die Führung der Fussgänger/-innen müssen kurz, direkt und sicher sein. Innerhalb des Bebauungsplanperimeters ist das Wegnetz für Velofahrende und Fussgänger/-innen attraktiv zu gestalten (breite Wege, gute Beleuchtung) und direkt an das übergeordnete Wegnetz anzubinden und entsprechend zu signalisieren.</b>	
Art. 18	Abs. 9 ergänzen: An geeigneten Lagen sind genügend Abstellfelder für Velos und Motorräder herzurichten. Ein angemessener Anteil dieser Abstellmöglichkeiten muss witterungsgeschützt sein. <b>Bei Veloparkierungsanlagen müssen auch Cargovelos, Velos mit Anhänger und Behindertenvelos (grosse Dreiräder) abgestellt werden können.</b> Abs. 10 neu: <b>In jedem Baufeld ist eine angemessene Anzahl von Car-Sharing-Parkplätzen nachzuweisen.</b>	

**Begründung:**

Art. 17:

Die übergeordnete Erschliessung rund um den Seetalplatz ist auch auf eine Attraktivierung für Velos/E-Bikes und Fussgänger/-innen ausgelegt. Es ist daher sinnvoll, dies auch innerhalb der Bebauungsplanperimeter einzufordern.

Art. 18:

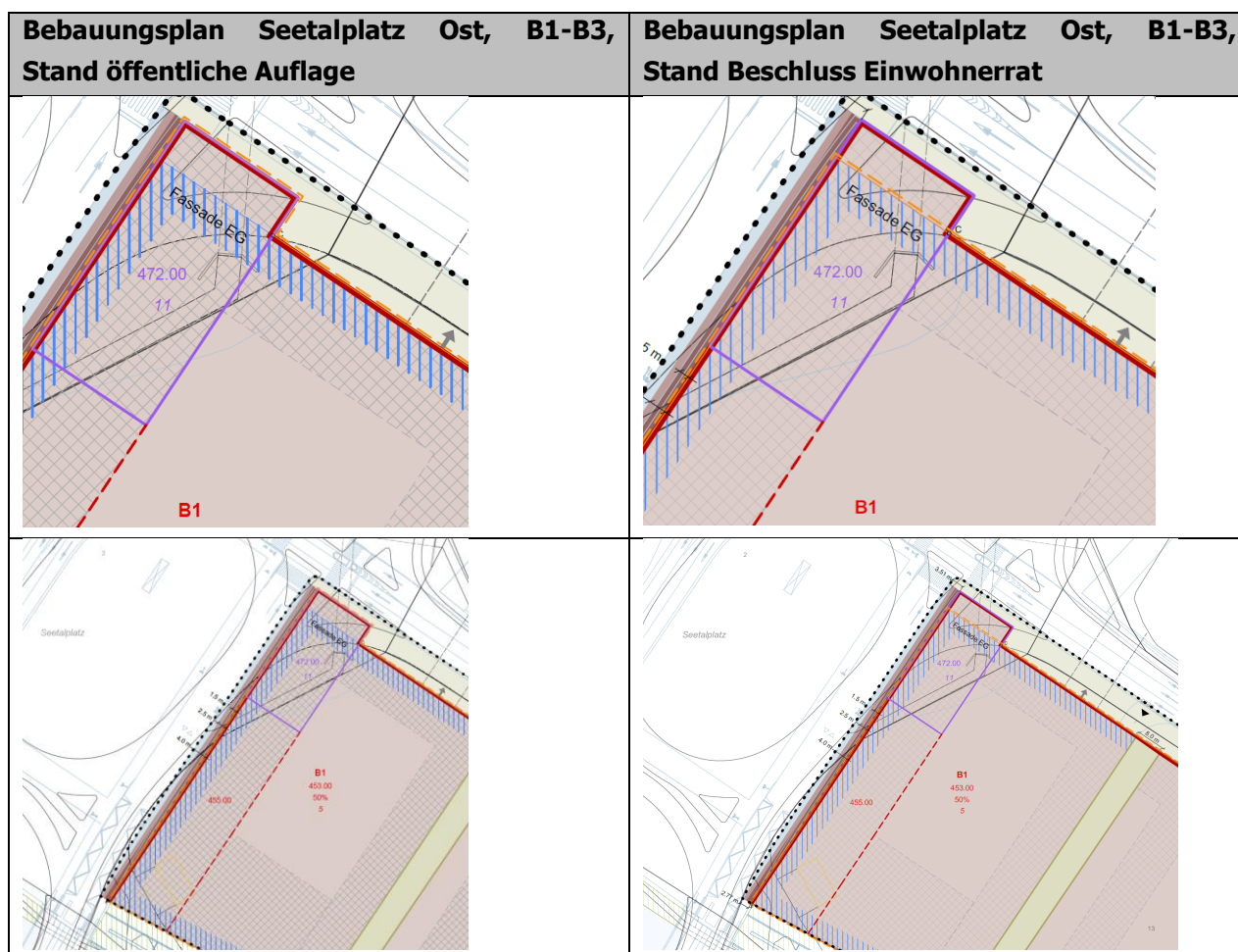
Für Cargovelos (Lastenvelos) etc. muss von Anfang an mehr Platz eingeplant werden, daher ist es zielführender, dies bereits im Bebauungsplan festzuhalten.

Die Car-Sharing-Parkplätze gehören bereits zum Standard bei grösseren Überbauungen. Eine ausdrückliche Sicherung zeigt, dass die Gemeinde Emmen Car-Sharing für sinnvoll hält. Die Anzahl der Car-Sharing-Parkplätze bleibt offen.

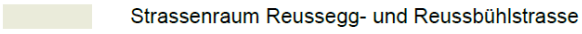

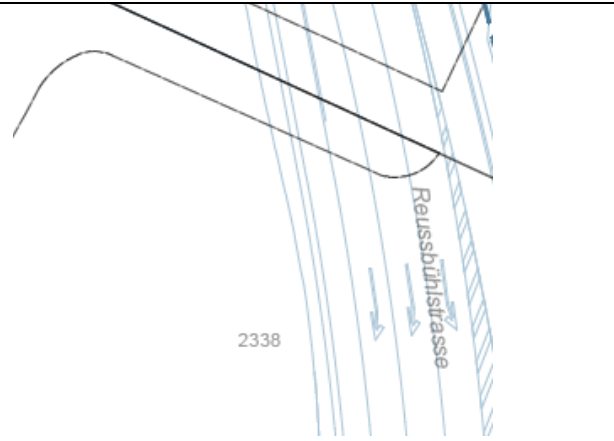
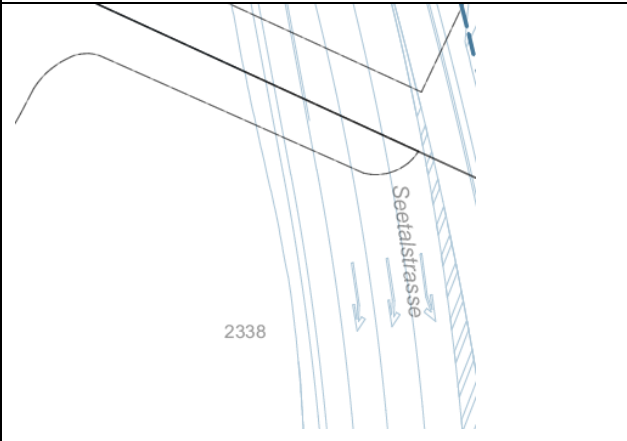
## 4 Weitere Anpassungen

### 4.1 Antrag Dienststelle Verkehr und Infrastruktur des Kantons Luzern

Aufgrund des Antrags der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur des Kantons Luzern wurde im Nachgang zur öffentlichen Auflage die Anpassung des Baubereichs B1 im Bebauungsplanperimeter "Seetalplatz Ost, B1-B3" notwendig. Der Baubereich unterirdische Bauten wurde auf die Fassade des Erdgeschosses zurück genommen. Andernfalls gäbe es eine Überschneidung mit den Werkleitungen, weswegen in diesem Bereich ohnehin kein Untergeschoss gebaut werden könnte, ohne die Leitungen zu verlegen. Das wäre mit sehr hohen Kosten verbunden. Ausserdem wurde der Bereich zwischen der Fassade B1 und dem Seetalplatz vermessen. Hier ist sicherzustellen, dass der Abstand zur Strasse mindestens 2 m beträgt. Die Eigentümerin (Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien) hat von dieser Planänderung Kenntnis genommen und ihr Einverständnis per Unterschrift bestätigt.

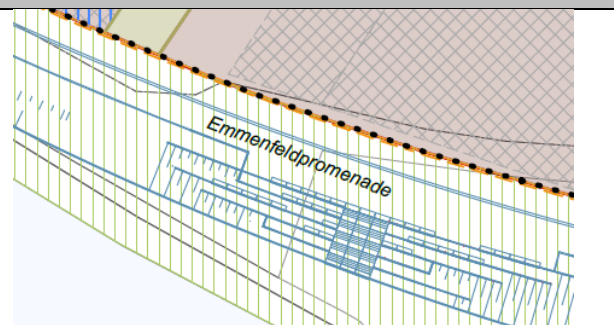
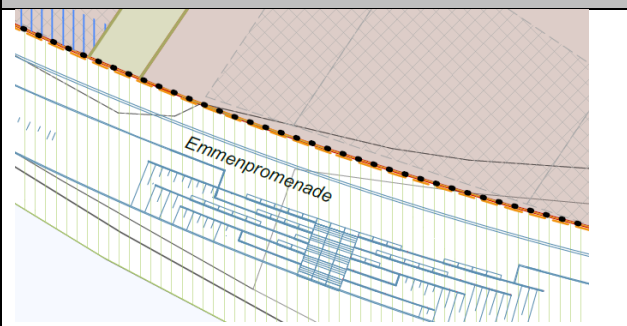


## 4.2 Anpassung Strassenamen an Beschluss Gemeinderat Emmen vom 27. April 2016

Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3, Stand öffentliche Auflage, 15. Januar 2016	Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3, Stand Beschluss Einwohnerrat, 05. Juli 2016
	
	

SBV		
Art. 13	Art. 13 Grundsatz 1 Der Freiraum setzt sich aus dem Bereich Seetalplatz, den Strassenräumen Reussegg- und <b>Seetalstrasse</b> <del>Reussbühlstrasse</del> , <b>sowie</b> den Durchgängen <del>sowie der Emmenpromenade</del> zusammen.	

## 4.3 Redaktionelle Anpassungen

Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3, Stand öffentliche Auflage, 15. Januar 2016	Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3, Stand Beschluss Einwohnerrat, 05. Juli 2016
	

SBV	
Art. 5 Abs. 6	Im Baubereich B1 sind entlang der Emmenfeldpromenade und der Reusseggstrasse für publikumsorientierte Nutzungen mindestens 35% der Fassadenlänge des Erdgeschosses vorzusehen.
Art. 16 Abs. 1	Die zwei Durchgänge sind als nach oben offene Verbindungen für den Langsamverkehr zwischen der Reusseggstrasse und der Emmenfeldpromenade auszubilden. Sie sind öffentlich zugänglich und haben eine Mindestbreite von 8.0 m aufzuweisen.

**Begründung:**

Die Promenade entlang der Emme wurde im Masterplan mit "Emmenpromenade" benannt. Bisher wurde im Bebauungsplan Seetalplatz Ost, B1-B3 "Emmenfeldpromenade" geschrieben. Dies wurde nun korrigiert.

SBV	
Art. 3 Abs. 2 d)	d) <b>Strassenbauprojekt</b> Seetalplatz vom 7. Dezember 2012
Art. 4 Abs. 2	Die Grundlage des Bebauungsplans bildet der Masterplan Stadtzentrum Luzern Nord <del>vom 14. Dezember 2010</del> . Bei Unklarheiten im Vollzug ist auf Sinn und Zweck des Masterplans Luzern Nord abzustellen.

**Begründung:**

Für das Strassenbauprojekt Seetalplatz standen in den Sonderbauvorschriften zwei verschiedene Titel. Dies wird vereinheitlicht. Ausserdem wird das Datum des Masterplans nicht mehr an mehreren Stellen aufgeführt, sondern nur noch in der Aufzählung in Art. 3 Abs. 2.

#### 4.4 Anpassung betreffend Finanzierung Freiräume und Seetalplatz

Art. 13 Abs. 4	Die Grundeigentümer <b>tragen die Kosten für die</b> <del>leisten Beiträge an die Kosten der</del> Erstellung des Freiraums <b>gemäss Absatz 1. Für die Erstellung des übergeordneten Freiraums Seetalplatz (Perimeter siehe Zonenplan, Zone für öffentliche Zwecke mit Ordnungsnummer 42) tragen die Grundeigentümer die Kosten</b> nach Massgabe der wirtschaftlichen Sondervorteile. Die Details sind in einem öffentlichrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Emmen und den Grundeigentümern im Geltungsbereich festzulegen.
----------------	--

**Begründung:**

Siehe 34/15 Ergänzungsbericht, Kapitel 4.



## 5 Antrag an den Einwohnerrat

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

1. Genehmigung des Bebauungsplans Seetalplatz Ost B1-B3, 1:500 inklusive zugehöriger Sonderbauvorschriften vom 20.5.2016
2. Gutheissung der Einsprache des VCS-Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion Luzern gemäss Ziffer 2.2 im 34/15 Ergänzungsbericht insoweit, als die Zufahrten für Velos/E-Bikes und die Führung der Fussgänger/-innen, die Abstellflächen für Cargovelos und Car-Sharing-Parkplätze in den Sonderbauvorschriften gesichert werden. Abweisung des übrigen Teils der Einsprache, soweit diese nicht gütlich erledigt worden ist oder zurückgezogen wurde.
3. Zustimmung zur geplanten Kostenüberbindung gemäss Kapitel 4 im 38/15 Bericht und Antrag.
4. Die Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern bleibt vorbehalten.
5. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
6. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 8. Juni 2016

Für den Gemeinderat:

Rolf Born  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber

### Beilagen:

- Bebauungsplan Seetalplatz Ost B1-B3, Massstab 1:500 vom 20.5.2016
- Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Seetalplatz Ost B1-B3 vom 20.5.2016