

Gemeinde Emmen

Bebauungsplan Neuschwand Mitwirkungsbericht

Stand öffentliche Auflage

10. Februar 2017

Bericht zur Mitwirkung durch die Bevölkerung gemäss § 6 PBG vom 15. September bis 14. Oktober 2015
Das Mitwirkungsverfahren wurde gleichzeitig mit dem kant. Vorprüfungsverfahren durchgeführt.

Eingaben im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens

1. Quartierverein Meierhöfli und Umgebung, Walter Niklaus, Emmenmattstrasse 28, 6020 Emmenbrücke
2. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Herdschwandstrasse 19, 19a, 21 21a, 6020 Emmenbrücke
3. Hansjürg Kobelt, Oberhofstrasse 7, 6020 Emmenbrücke
4. Martin Kaeslin, Grudligstrasse 2, 6020 Emmenbrücke
5. (Rechtsanwalt Bruno Meier Grafenaustrasse 7, 6300 Zug im Auftrag von:
Thomas Wicki, Oberhofstrasse 2, 6020 Emmenbrücke)
6. André Sigrist, Oberhofstrasse 17, 6020 Emmenbrücke
7. Denise Steffen Blum, Mark Blum
8. Erich Huber, Oberhofstrasse 19, 6020 Emmenbrücke
9. Familie Ghezzi, Oberhofstrasse 21 a, 6020 Emmenbrücke
10. Claudia Schmid, Cornel Meyer, Oberhofstrasse 9, 6020 Emmenbrücke
11. das überparteiliche Komitee, "Herdschwand erhalten - Zum Nutzen aller"
12. Robert und Gabriela Widmer-Ruckli, Herdschwandstr. 20, 6020 Emmenbrücke

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
<p>Eingabe 1 Quartierverein Meierhöfli und Umgebung, Walter Niklaus</p>	<p>Antrag 1a: Allgemeines zum Projekt Nach Einsicht in die aufgelegten Unterlagen und die in der Botschaft gemachten Aussage "In der Herdschwand soll eine neue, qualitätsvolle Wohnüberbauung die bestehenden Gebäude des Betagtenzentrums ersetzen", haben wir so unsere Zweifel an diesem postulierten Grundsatz. Wir kommen nicht um die Annahme herum, dass die sogenannte Jury beim Investorenwettbewerb 2014 nicht eine qualitätsvolle Überbauung des Areals im Auge hatte, sondern die Frage sich selbstbeantwortete, welches Projekt der Gemeindekasse den grössten Ertrag einbringt.</p> <p>Das von der Gemeinde Emmen nachgebesserte Siegerprojekt erfüllt in Bezug auf die beantragte Zonenplanänderung, von der „Zone für öffentliche Zwecke (OeZ), ES II“ in eine Zone „3-geschossige Wohnzone (W3), ES II“, die Anforderungen nicht (Abschnitt D).</p> <p>Der Antrag des Gemeinderates „Für die Quartiere Feldbreite und Herdschwand gelten die Anzahl Vollgeschosse gemäss Bebauungsplan.“ - 2.2 Richtplan als Grundlage zur Umzonung — unterstreicht diese Annahme. Dieser Antrag gilt unserer Meinung nach nur der Gewinnmaximierung (Gemeinde Emmen und Investor), nicht aber der Qualität der Überbauung.</p> <p>Antrag 1b: Geschosse und Gebäudelänge Aus unserer Sicht soll, resp. darf der Riegelbau max. 4 Geschosse aufweisen (inkl. ev. Attikawohnungen, welche wiederum dem Investor mehr Ertrag bringen) und zudem soll er mindestens 2-fach unterbrochen werden (also 3 einzelne Baukörper). Diese drei Baukörper können dann auch ausrichtungsmässig besser ins Gelände gelegt werden und von der Sonnenscheindauer optimaler profitieren (bessere Energieeffizienz, höhere Wohnqualität). Die Lärmbelastung spielt in der bereits fertig verbauten Umgebung keine Rolle. (Strassenlärm und Betriebslärm). Im gesamten Lärmbericht ist jedoch der Fluglärm interessanterweise mit keinem Wort erwähnt!</p>	<p>Zum Antrag 1 Im Rahmen des Investorenwettbewerbs wurde der inneren Entwicklung, wie sie aufgrund der revidierten Raumplanungsgesetze für die Siedlungsentwicklung künftig im Vordergrund stehen soll, hohe Bedeutung beigemessen.</p> <p>Das Siegerprojekt weist eine hohe Dichte auf, sichert nicht nur die angestrebte gute Wirtschaftlichkeit, sondern entspricht auch den raumplanerischen Grundsätzen und überzeugt in der Grundkonzeption des Entwurfs.</p> <p>Die von "oben nach unten" im Gelände, von der angrenzenden 2-geschossigen Wohnbebauung bis zum Einkaufszentrum, zunehmende Geschosshöhe, ist logisch und nimmt Rücksicht auf die umliegende Bebauung.</p> <p>Im Rahmen der Mitwirkung und kant. Vorprüfung musste der Gemeinderat feststellen, dass die Baudichte aber mehrheitlich als zu massiv empfunden wurde.</p> <p>Aufgrund der Anträge aus Vorprüfung und Mitwirkung wurden am Konzept folgende Korrekturen vorgenommen: - Die 6 Punkthäuser im Innern des Areals wurden auf 5 Bauten reduziert. Sie weisen 3 oder 4 Geschosse auf, ohne zusätzliche Attikas. - Auf die Reihenhäuser im westlichen Arealteil wird verzichtet. Das bestehende Gebäude bleibt bestehen und wird als Wohnhaus umgenutzt.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
		<p>Mit diesen Massnahmen wird das Bauvolumen sichtbar reduziert, die Freiräume spürbar vergrössert.</p> <p>Auf eine Aufteilung des Längsbaus in drei Einzelbauten wird verzichtet. Die Zwischenräume wirken sich nicht wirklich auf die Qualität der Freiräume und des Gesamtkonzepts aus; die Gliederung des Längsbaus und die Reduktion der Punktbauten sind wirksamer.</p> <p>Auch im Rahmen der kant. Vorprüfung werden die Änderungen positiv beurteilt und das reduzierte Konzept wird unterstützt.</p>
	<p>Antrag 2: Erschliessung Herdschwandstrasse Die Erschliessung der gesamten Überbauung muss ausschliesslich über die Oberhofstrasse erfolgen. Eine zusätzliche Erschliessung über die Herdschwandstrasse ist in jedem Fall zu vermeiden, resp. zu verhindern. Auch die vorgesehenen Reihenhäuser (7-8a) müssen über die Oberhofstrasse erschlossen werden.</p> <p>Im Verkehrsgutachten ist zudem ein Fehler auf Seite 3 Abb. 2. Die Herdschwandstrasse ist eine Einbahnstrasse und erlaubt keinen Gegenverkehr (wie dargestellt). Das heisst, der Verkehr der wegfahrenden Fahrzeuge scheint nicht untersucht worden zu sein.</p> <p>Zudem berücksichtigt das Verkehrsgutachten die neue Situation der Verkehrsführung am Seetalplatz überhaupt nicht (Fahrverbot für den Individualverkehr ab Seetalstrasse in die Bahnhofstrasse). Dadurch umfahren ortskundige Automobilisten den Seetalplatz ab Seetalstrasse via Hochdorferstrasse und Schützenmattstrasse Richtung Rüeggisinger- und Gerliswilstrasse. Dies belastet den Verkehr im Quartier zusätzlich und nachhaltig.</p>	<p>Zum Antrag 2 Alle Neubauten (Baubereiche 1 - 6) werden über die Oberhofstrasse Süd erschlossen.</p> <p>Nach dem Verzicht auf den Bau der Reihenhäuser und mit der Sanierung und Erneuerung des bestehenden Gebäudes (Baubereich 7) bleibt auch die Erschliessungs- und Parkierungssituation bei diesem Gebäude unverändert. Dieses Gebäude bleibt - wie bisher - über die Herdschwandstrasse erschlossen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde ergänzt.</p>
	<p>Antrag 3: Haus 8 (im revidierten Konzept: Baubereich 7) Hier sehen wir es als sinnvoll, wenn mittels Druck seitens der Bewilligungsbehörde auf den Investor die Idee für studentisches Wohnen durchgesetzt werden</p>	<p>Zum Antrag 3 Dieser Antrag wird - im Einvernehmen mit dem Investor - weitgehend gutgeheissen. Das Gebäude</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>kann.</p> <p>Die Erschliessung der Häuser 8 scheint aus unserer Sicht überhaupt noch nicht gelöst!</p> <p>Antrag 4: Auferlegung einer Pflicht zur Erstellung der öffentlichen Infrastruktur</p> <p>Das Wachstum der Gemeinde durch die entstehenden Wohnbauten fordert auch einen Ausbau der öffentlichen Infrastruktur. Wir würden es sehr schätzen und beantragen, dass die Gemeinde Emmen dem Investor die Auflage macht, Räume für Schulzwecke zu bauen. Wir denken dabei an Raum für mindestens zwei Basisstufen (2 Jahr KG, 1. und 2. PS-Klasse). Dabei können auch Kinder aus der Feldbreite sicher diesen Schulraum zu Fuss erreichen.</p> <p>Gerne hoffen wir, dass unsere Überlegungen und Bemerkungen in den weiteren Verlauf des Bewilligungsverfahrens mit einbezogen werden.</p>	<p>wird zu Wohnzwecken umgenutzt (mit Option: studentisches Wohnen).</p> <p>Damit verbleiben auch die heutige Erschliessung und Parkierung für diesen Baubereich unverändert bestehen.</p> <p>Zum Antrag 4</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanperimeters Neuschwand ist zurzeit kein Kindergarten geplant. Eine Kindertagesstätte ist jedoch begrüssenswert und wäre im Bebauungsplan Neuschwand möglich.</p>
<p>Eingabe 2</p> <p>Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Herdschwandstrasse 19, 19a, 21 21a</p>	<p>Antrag 1: Baudichte und Qualität</p> <p>— Wir geben zu bedenken, dass die Stimmberechtigten mit der Zustimmung zum Vorvertrag zum Abschluss eines Kaufvertrages nicht ohne weiteres auch dem Bebauungskonzept der Rüssli Architekten AG zugestimmt haben, das der Festlegung des Kaufpreises zu Grunde gelegt wurde. Gerade die Rahmenbedingungen des Projektwettbewerbs standen vorgängig nicht zur Diskussion. Entsprechende Anliegen konnten in jenem Zeitpunkt gar nicht eingebracht werden.</p> <p>— Auch wenn der inneren Verdichtung in der Raumplanung zur Vermeidung eines ungebremsten Siedlungswachstums hohes (immer höheres) Gewicht zukommt, bedeutet das nicht, dass bei einer Neuüberbauung einzig auf eine möglichst intensive Nutzung, sondern mindestens im gleichen Ausmass auch auf eine gute Qualität — als Visitenkarte der baulichen Neuausrichtung der Gemeinde auch für die künftige Generationen — zu achten ist. Der Eindruck, bei der geplanten Neuüberbauung Neuschwand kamen — aus finanziellen Gründen — vor allem die quantitativen Aspekte zum Tragen, vermag der nun vorliegende Entwurf des Bebauungsplans in keiner Weise zu entkräften. Art. 1 des Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Neuschwand selbst stellt aber die Qualität vor die Quantität, wenn danach mit dem Bebauungsplan in erster Linie eine</p>	<p>Zum Antrag 1</p> <p>(siehe Erwägungen zu Eingabe 1, Antrag 1)</p>

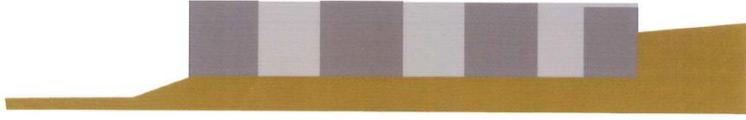
Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>hohe Wohn- und Umgebungsqualität und eine hohe architektonische Qualität verlangt wird. Im Sinn dieser Vorgabe ist der Bebauungsplan nochmals zu überprüfen.</p> <p>Antrag 2: Anträge zu einzelnen Bauten — Das Bestreben nach einer Nutzungsmaximierung zeigt sich einmal bei der Riegelbaute im Südosten des Bebauungsplanperimeters, der das Areal gegen den Jumbo und das Emmen Center abschliessen soll. Ob das gelingt, bleibe dahingestellt. In jedem Fall umfasst die Riegelbaute gemäss Bebauungsplan — neben dem Kellergeschoss und dem zu einem erheblichen Teil über dem gewachsenen Terrain angeordneten Parkinggeschoss — weitere vier Wohngeschosse. Zusätzlich sind Attikageschosse zulässig. Mit einer maximalen Firsthöhe zwischen knapp 456 bis rund 458,50 m.ü.M. weist diese Riegelbaute eine extreme Höhenentwicklung auf, wird sehr dominant wirken und die Sicht aus dem dahinterliegenden Quartier in südöstliche Richtung vollständig verschliessen. Hier ist — durchaus auch dem Verdichtungsgedanken verpflichtet — dringend nach einer stärker auch dem Gelände angepassten Gliederung und Höhenentwicklung zu suchen.</p> <p>— Bei den gegen Westen hin angrenzenden Punktbauten wird der Übergang von urbaner Bauweise hin zu einer lockeren Einfamilienhausstruktur, weiche Begründung beim Juryentscheid im Vordergrund stand (vgl. Volksbotschaft zur Abstimmung vom 8. März 2015, Seite 9 oben), weitgehend vermisst. Im Gegenteil wurde die gemäss Modell für die Volksbotschaft (vgl. Seite 8) noch niedriger geplante Punktbaute 3 zwar etwas in südöstliche Richtung verschoben, dafür um ein Geschoss aufgestockt.</p> <p>Zumindest die bei den Punktbauten 2, 3 und 4 zulässigen Firsthöhen je Baubereich sind in Übereinstimmung mit dem Geländeverlauf deutlich, in jedem Fall aber auf eine maximal zulässige Firsthöhe von höchstens etwa 453 m.ü.M. zu reduzieren. Das erlaubt — über dem Parkinggeschoss und dem Kellergeschoss — weiterhin die Erstellung von zumindest drei Wohngeschossen, zumal sich die Keller- und Parkinggeschosse — auch bei der Riegelbaute — noch deutlich tiefer legen lassen.</p>	<p>Zum Antrag 2 Massgebend bei der Beurteilung der Gebäudehöhen ist der Schnittplan. Er zeigt folgendes Bild: - Die Hindernisbegrenzung des Flugplatzes liegt zwischen 455.00 - 458.00 m ü.M. (vorstellbar als schiefe Ebene). Das bestehende Gebäude (das umgenutzt und bestehen bleiben soll), liegt über dieser Höhenbeschränkungslinie (auf ca. 459.00 m ü.M.). Die Neubauten liegen 1 - 4 m tiefer als der bestehende Bau im Baubereich 7: - Die Punktbauten liegen zwischen 455.20 m und 458.00 m ü.M. - Der Längsbau wird - aufgrund des Terrainverlaufs - in der Höhe gestaffelt und weist Höhen zwischen 455.10 m und 457.00 m ü.M. auf. Der First des Längsbaus liegt somit ca. 2 - 4 m tiefer als der First des bestehenden Personalhauses. Hangseitig sind 4 Geschosse, zuzüglich Attika, sichtbar. Dies ist für eine Agglomerationsgemeinde eine ausgesprochen angemessene Höhe. Aus Rücksicht zur Nachbarschaft weist der Baubereich 6 nur drei Geschosse auf. Auch wenn der Längsbau in drei Bauten unterteilt würde, wären die Zwischenräume kein wirklicher Beitrag für grössere Transparenz.</p> <p>Aufgrund der Eingaben ist das Konzept somit wie folgt verändert worden: - Reduktion der Anzahl Punktbauten, womit die</p>

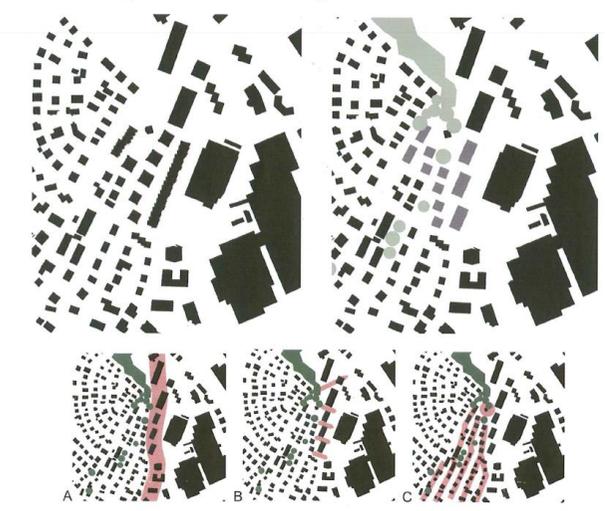
Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Überdies nicht nachvollziehbar ist Positionierung des Baubereichs für die Punktbaute 3, der die Fluchten der übrigen Punktbauten in der gleichen Reihe gerade nicht aufnimmt. Er ist mindestens um 5 Meter weiter nach Südosten zu versetzen.</p>	<p>Zwischenräume / Grünräume wesentlich wirksamer in Erscheinung treten. - Verschiebung des Baubereichs 3.</p>
	<p>Antrag 3: Umgebungsgestaltung — Wegen der hohen Baudichte kommt der Umgebungsgestaltung hohe Bedeutung zu. Verbindlich sind allen die im Situationsplan vorgesehenen Elemente. Dabei wirkt die Anordnung der einzelnen Spielplatz- und Freizeitanlagen — ausser der Platz im Norden bei den geschützten Bäumen - eher zufällig und ausschliesslich der Bebauung gehorchend. Nutzbar sind diese Flächen mit Blick auf ihre Grösse und Form, insbesondere jene beim Riegelbau, wohl kaum. Eine andere kompaktere Anordnung etwa im Bereich des geplanten Baubereichs für die Punktbaute 3 — unter Verzicht auf diese Baute und in Erhöhung der Qualität der Überbauung — und damit im Bereich der heutigen Spielplatzfläche ist geboten.</p>	<p>Zum Antrag 3: Mit der Reduktion der Anzahl Punktbauten wird das Konzept im Sinne der Antragsteller verändert. Die gewonnene grössere Freiraumfläche soll aber auf alle Zwischenräume bei den Punktbauten verteilt werden, um die Durchblicke aufzuweiten.</p> <p>Die Grün- und Freiflächen wurden nochmals überarbeitet und in ihrer Verbindlichkeit bedeutend gestärkt. Die neuen Art. 13 - 18 SBV regeln die Inhalte dieser Grün- und Spielflächen verbindlich. Die vom Landschaftsplanungsbüro entworfenen Spiel- und Freizeitflächen sind sehr abwechslungsreich gestaltet. Die lang gezogenen Flächen verbinden die Bauten, sollen Kontakte fördern und - zusammen mit dem Wegnetz - den Bewegungsbedürfnissen der Kinder gerecht werden.</p>
	<p>Antrag 4: Baum und Hecke Im Weiteren ist die Erhaltung der markanten Roteiche im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanperimeters — trotz entsprechender Eintragung im (eben bloss) wegleitenden Umgebungsplan - nicht gesichert. Dieser Baum ist — analog der Regelung für den Baumbestand im Umfeld des Spychers — ebenfalls in den verbindlichen Situationsplan aufzunehmen.</p> <p>Schliesslich sind für die neue Hecke entlang der Grundstücke Nrn. 4000, 4053, 4055 und 4057 Sichtschutz bietende einheimische Kleinbäume und Sträucher zu verwenden.</p>	<p>Zum Antrag 4: Aufgrund des hindernisfreies Wegnetzes, das die im Bereich des Baums 7 (Eiche) vorhandenen Terrain-Höhendifferenzen überwinden muss, sind grössere Erdabtragungen erforderlich, die das Wurzelwerk des Baums massiv beeinträchtigen. Der Baum würde den Eingriff nicht überleben. Bei der Interessenabwägung wird dem hindernisfreien Wegnetz eine höhere Priorität eingeräumt. Der Baum wird zwar gefällt, doch wird an seiner Stelle ein Ersatz geschaffen.</p> <p>Die Anforderungen an die Hecken sind in Art. 21 Abs. 4 neu geregelt und im Richtkonzept Umge-</p>

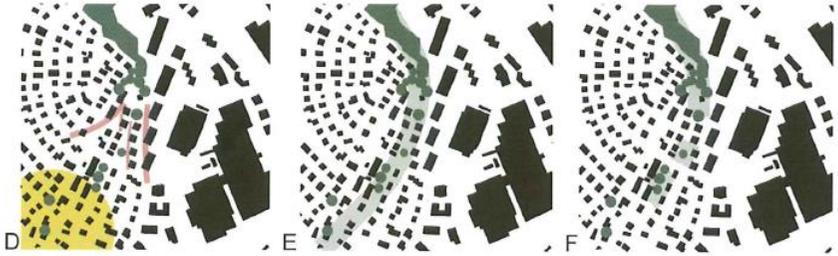
Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Antrag 5: Wegnetz Unklar ist auch die künftige Ausgestaltung der Fusswegverbindung ab der Herdschwandstrasse Richtung Emmen Center. Im Bebauungsplan findet sich der untere Teil der heutigen Treppe nicht mehr. Ihr oberer Teil weist einen schlechten Zustand auf und führt überdies teilweise für das Grundstück Nr. 4000. Zudem ist anstelle des bestehenden Swisscomverteilerkastens in diesem Bereich ein IV-Besucherparkplatz geplant. Damit dieser Platz behinderungsfrei genutzt werden kann, muss die Treppe zwangsläufig nach Süden verschoben werden.</p>	<p>bung detailliert beschrieben.</p> <p>Zum Antrag 5: Das Wegnetz wurde - auch aus dem Blick der hindernisfreien Begehung - wesentlich verändert und ausgebaut. Es sollte jetzt allen Bedürfnissen gerecht werden.</p> <p>Im Plan sind die öffentlichen Verbindungen ausdrücklich festgehalten.</p>
<p>Eingabe 3: Hansjürg Kobelt Oberhofstrasse 7 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Je mehr ich mich vertieft mit den darin gemachten Aussagen auseinander gesetzt habe, desto mehr muss ich das vorliegende von Ihnen am 12. 8.2015 verabschiedete Projekt in dieser Form ablehnen.</p> <p>Feststellung 1: Verkehrsgutachten (Dokument 11) Ich wohne seit 30 Jahren an der Oberhofstrasse und muss das dem Betagtenzentrum zugerechnete Verkehrsaufkommen -Ist-Zustand Punkt 5.1 - in Frage stellen. Es scheint sogar als das bisherige Totalaufkommen noch hoch. Man vergleiche auch die durchgeführten Zählungen, die alle Bewegungen erfassen. Der Knoten Hochdorferstrasse / Seetalstrasse wird als unproblematisch bezeichnet, da Kreuzungsfrei -Punkt 6.1 (rechts/rechts). Dass das Links-abbiegen zur Einfahrt vom Seetalplatz her „einfach“ um 250m zur Einfahrt ins Shopping verschoben wird, stört die EXPERTEN nicht. Ebenso ist eine Ausfahrt nach Emmen, die mit einer grossen Schlaufe über den Seetalplatz erfolgen muss, scheinbar irrelevant.</p> <p>Zur alternativen Teilerschliessung 3.1 hinter dem Jumbo existiert kein Projekt und es wird nur darauf hingewiesen, dass dies möglich wäre, wenn Wegrechte erworben werden können. Es handelt sich dabei um eine einzige Parzelle, die rund hälftig Verkehrsfläche resp. Gartenanlage umfasst.</p> <p>Antrag 2: Bebauungsplan (Dokument 9) In 4.2.1 ist die Erschliessung für die Zu- und Wegfahrt über die Oberhofstrasse Süd als rechtlich gesichert aufgeführt. Diese Aussage stelle ich in Frage, da verschiedene Abschnitte der Strasse als Eigentum zu verschiedenen Parzellen</p>	<p>Zu Feststellung 1 und Antrag 2: Das für den heutigen Zustand ausgewiesene Verkehrsaufkommen berücksichtigt die spezielle Tages- und Wochencharakteristik des Betagtenzentrums (tatsächliche Ausgangslage). Das Gutachten beurteilt dann einzig das zukünftige Verkehrsaufkommen gemäss Bebauungsplan Neuschwand im gegebenen Strassennetz hinsichtlich Leistungsfähigkeit; es geht nicht um eine Qualifizierung des bestehenden Strassennetzes im grösseren Umfeld.</p> <p>Der freihändige Erwerb der für eine Erschliessung über die Oberhofstrasse Nord erforderlichen Rechte war nicht möglich. Dagegen sind die nötigen Wegrechte für die Erschliessung über die Oberhofstrasse Süd gesichert. Nach derzeitiger Gerichtspraxis ist die Beschaffung weiterer Wegrechte für die Erschliessung über die Oberhofstrasse Nord auf dem Rechtsweg (Enteignung) unter diesen Voraussetzungen nicht realistisch. Dabei ist die</p>

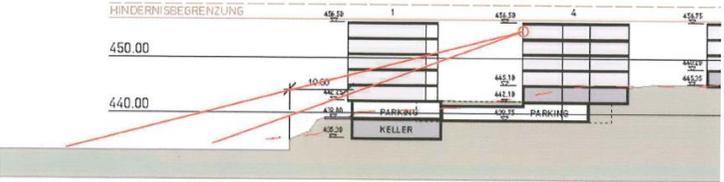
Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>gehören und nie in das Eigentum der Gemeinde überführt wurden.</p> <p>Unbeantwortet ist auch die Verkehrsführung während dem Abbruch und dem Bau. Die Oberhofstrasse mit einer Breite von 5.4 m, die auch als Schulweg benutzt wird, ist sicher nicht geeignet und wird zu einer Risikozone.</p> <p>Darf ich Sie daran erinnern, dass auf der Nordseite der Strasse nur Wohnhäuser und auf der Südseite die meisten Blocks ebenfalls Wohnungen enthalten.</p> <p>Weil die Alternativlösung Variante 8b - Zufahrt beim Jumbo - bedeutend weniger Personen belästigen würde, empfehle ich allen an der Planung beteiligten sowie den Gemeinderäten und der Gemeinderätin, die Erschliessung nochmals zu überdenken oder besser die Variante 8b in die weitere Planung als Hauptvariante aufzunehmen.</p> <p>Antrag 3: Expertise Vielleicht wäre eine Expertise zum Verkehr, zur Sicherheit und Belästigung der Wohnbevölkerung ebenso wichtig wie die Knotenbelastung!</p>	<p>Frage einer allfälligen Enteignung von Wegrechten nicht von der Länge des betroffenen Wegabschnitts abhängig.</p> <p>Die Strasse muss nicht zwingend im öffentlichen Eigentum stehen; wichtig ist, dass die nötigen Fahrwegrechte vorhanden sind. Diese Rechte sind für die Bebauung Neuschwand vorhanden.</p> <p>Die Erschliessung während der Abbruch- / Bauphase und allfällige Sicherungsmassnahmen sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.</p> <p>Zum Antrag 3: Im (Umweltschutz-) Gesetz sind die Voraussetzungen für eine UVP-Pflicht abschliessend festgelegt. Die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Neuschwand entsprechen den gesetzlichen Vorgaben. Die prognostizierte Verkehrsbelastung auf der Oberhofstrasse Süd ist verhältnismässig und aus verkehrstechnischer Sicht problemlos. Weitergehende Expertisen erübrigen sich</p>
<p>Eingabe 4: Martin Kaeslin Grudligstrasse 2 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Antrag 1: Grundsätzliche Kritik am vorliegenden Konzept Als Raum- und Freiraumplaner habe ich beruflich schon viele Siedlungsprojekte beurteilt und war in Gestaltungskommissionen vertreten. Meine Kritik richtet sich nicht nur gegen die verschiedenen Schwachstellen dieses Projektes. Ich habe die Befürchtung, dass sich mit solchen, meines Erachtens profilarmer, auswechselbaren, auf Rendite und dichte Wohnnutzung optimierte Bebauungen die Geschichte der Siedlungsentwicklung in den 70er Jahre nun wiederholt. Emmen als Agglomerationsgemeinde kennt die Problematik anonymer, uniformer Wohnghettos und sollte bei solchen Grossüberbauungen zumindest die Qualitätsstandards hoch setzen. Sicher wären auch Überlegungen notwendig, wie sich solche „eingepflanzten“ Grossüberbauungen gesellschaftlich sowie</p>	<p>Zum Antrag 1: (Siehe auch Eingabe 1, Antrag 1). Aufgrund von Mitwirkung und Vorprüfung wurde das Konzept im Sinne der Anträge überarbeitet. Die Baudichte wurde zugunsten einer höheren Umgebungsqualität reduziert. Die Bauten mit höchstens 4 Vollgeschossen sowie die verschärften Bestimmungen zur Gestaltung der Umgebungsflächen sichern eine hohe Qualität; die Überbauung ist in keiner Weise mit Wohnkonzepten aus den 70er Jahren vergleichbar.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>sozial auswirken und mit weichen baulichen und organisatorischen Massnahmen dies besser gelingen könnte. Aber diese komplexe Thematik steht aktuell bei der laufenden Mitwirkung nicht zur Diskussion.</p> <p>Ich bin Überzeugt, dass die Überbauung Herdschwand eine einmalige Chance bietet, an einer privilegierten Lage eine qualitätsvolle Überbauung zu erreichen. Eine qualitätsvolle Überbauung kann auch eine hohe Dichte haben, was aber höhere Ansprüche an die Planung stellt. Die Dichte muss zudem in einem vertretbaren Verhältnis zur Wohnqualität stehen und städtebaulich Sinn machen.</p> <p>Wird die Bebauung wie geplant umgesetzt, verpasst Emmen aber nicht nur eine Chance, sondern akzentuiert eine für Emmen sehr fragwürdige bauliche Entwicklungsrichtung.</p> <p>Da ich mich als Einwohner von Emmen äussere und nicht als Fachperson, erlaube ich mir auch eine etwas unkonventionelle und provokative Art der Kritik.</p>	
	<p>Antrag 2: Städtebauliche Integration oder Akzentsetzung</p> <p>Die Visualisierung zeigt, dass die geplante Bebauung sich weder massstäblich noch gestalterisch in das Quartier integriert. Es gibt sicher auch unter Fachleuten immer wieder unterschiedliche Ansichten, aber man kann öfters erahnen, was andere Personen als bauliche Qualität beurteilen oder wie sie zur Ansicht kommen, dass eine Überbauung städtebaulich passend ist. Beim Projekt Herdschwand ist mir aber völlig schleierhaft, wie die hohe Qualität begründet und die städtebauliche Integration als gelungen beurteilt werden kann.</p> <p>Beim Standort Herdschwand ist es nicht ausgeschlossen, dass ein neuer, allenfalls auch mutiger und innovativer siedlungsgestalterischer Akzent gesetzt werden kann, der dadurch dann sicher auch umstritten ist. Aber der geplante „Wohn-Mauerriegel“ und die Einzelkuben mit auf- und aneinandergereihten Wohnungen können diesen Aspekt sicher nicht erfüllen.</p>	<p>Zum Antrag 2</p> <p>Die Bebauung Neuschwand wurde im Rahmen eines Wettbewerbs bestimmt. Die Punktbauten vermögen die umliegende Struktur der vorherrschenden Einzelbauten sehr wohl aufzunehmen. Mit den 3- bis 4-geschossigen Punktbauten wird die Baudichte dem Ort angemessen gewählt. Dabei ist zu beachten, dass der Grossteil der angrenzenden Bebauungsstrukturen der aktuellen Forderung nach häuslicherem Umgang mit dem Boden nicht mehr entsprechen kann.</p> <p>Bei der Weiterbearbeitung wurden die Baudichte und die Zahl der Bauten reduziert. Es gehört zum städtebaulichen Willen der Verfasser und offenbar auch der Jury, die Bebauung gegenüber dem Shoppingcenter zu schliessen. Gegenüber allen anderen Richtungen lässt die Bebauung grosse transparente Durchblicke zu.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	 <p data-bbox="510 520 1458 743">Die Überbauung befindet sich auf einem Hügelzug von Emmen. Städtische Strukturen mit diesen geplanten Dichten und Baukuben passen nicht in eine solche Hanglage. Der geplante, knapp 20m hohe und 140m langer Riegel am Hangfuss ignoriert die dahinter liegende Hanglage völlig und verdeckt diese. Statt sich zu öffnen, schafft die geplante Überbauung mit dem Riegel im Westen und der Reihenhaussiedlung im Osten einen neuen, nach innen gerichteten Quartierteil.</p>  <p data-bbox="510 932 1458 1054">Bei den Bebauungen südlich und nördlich ist die Hanglage erkennbar. Oder etwas salopp anders umschrieben: Man könnte den Hang bei der geplanten Bebauung Herdschwand auch ausgraben, Überall gleichhohe Bauten realisieren und von aussen wäre dies kaum erkennbar.</p>  <p data-bbox="510 1289 1458 1412">Die neue Wohnbebauung soll zudem nicht die grossmasstäblichen Strukturen in der Ebene (Shopping-Center, Fachmärkte) abschliessen, sondern die bestehenden Baustrukturen im Quartier Herdschwand mit Wohnbauten am Hang und Hangfuss weiterführen und einen Abschluss am Hangfuss finden. Der geplante</p>	<p data-bbox="1485 316 2087 438">Die Höhenstaffelung der Bebauung ist nicht "Hang fremd", sondern gehört zur sorgfältigen Anpassung der Bauhöhen an die umliegenden Siedlungsstrukturen.</p> <p data-bbox="1485 443 2087 566">Insbesondere nach der Weiterentwicklung des Konzepts aufgrund der Mitwirkung und Vorprüfung lässt sich das Konzept bezüglich Einordnung, Dichte und Umgebungsgestaltung sehr gut vertreten.</p> <p data-bbox="1485 571 2087 635">Die Höhenstaffelung im Hang lässt sich mehrfach begründen:</p> <ul data-bbox="1485 639 2087 799" style="list-style-type: none"> - Rücksicht auf die angrenzenden Quartiere und bestehenden Bauhöhen. - Konzeptionelle Idee mit differenziertem Angebot an verschiedenen Wohnformen. - Berücksichtigung der Flugsicherheit.

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Riegel, die grossen Einzelkuben und auch die Reihenhausbaute am westlichen Rand ignorieren die kleinmasstäblichen Strukturen am und auf dem Hügel vollständig. Die „Reihenhausiedlung“ als Abschluss in Richtung Westen („neuer“ Bautyps im Quartier) sowie der „Missbrauch“ einer Wohnbaute als Abschluss des angrenzenden Dienstleistungsbau-Quartiers, sind sicher die grössten Mängel.</p> <p>Welche Stossrichtungen müsste ein alternatives Projekt haben?</p>  <p>The image contains two main diagrams. The top diagram shows a grid of building footprints on a hillside, with a grey shaded area indicating a specific connection point. The bottom diagram shows three alternative connection directions labeled A, B, and C, each with a red line indicating the path of connection between the hillside structure and a lower structure.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung am Hangfuss soll weitergeführt werden, respektive geschlossen und mit grösseren Kuben verbunden werden (A). • Die Kuben werden unterbrochen, so dass der Hang erkennbar bleibt sowie Ein- und Ausblicke möglich sind (B). • Die Baustruktur am Hang wird weitergeführt und richtet sich sogar zur Hangkuppe, zum historischen Gebäude, zur Waldstruktur und zum Aussichtspunkt (C). 	

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	 <ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung öffnet sich gegen Süden (Südwesten) und ermöglicht so den Blick beispielweise in die Bergwelt (D). • Die Gehölz- und Baumstruktur wird ebenso verbunden und weitergeführt wie die Anforderung von Grünfläche (E, F). 	
	<p>Antrag 3: Wohnqualität Es ist befremdend, dass die rückwertigen Bauten (westlich des Riegels) – trotz höherer Lage – keinen Blick in die Ebene sowie in die Weite ermöglichen, und dass viele Wohnungen "versteckt" und somit fast andauernd im Schatten liegen. Die Höhe der Bauten ist vielerorts gleich oder länger im Vergleich zur Breite der Zwischenräume. Solche Dichten sind in innerstädtischen Strukturen mit gewerblichen Nutzungen in den ersten Stockwerken passend.</p> <p>Auch der Versatz des Riegels ist nicht nachvollziehbar, da dieser die Wohnqualität eher verschlechtert (Ausrichtung Ostseite starker nach Norden, auf der Westseite führt der Versatz zu späterer Sonneneinstrahlung bei gewissen Hausbereichen).</p>	<p>Zum Antrag 3 Mit der Reduktion der Anzahl der Punktbauten und der Vergrößerung der Zwischen-Grünräume wird die Wohnsituation stark verbessert. Die Wohnungen der Punktbauten sind nicht auf den langen Zeilenbau ausgerichtet (siehe Richtprojekt), sondern auf die umliegenden Freiräume.</p>
	<p>Antrag 4: Lärm Der Lärm des Einkaufsviertels ist vorhanden, aber nicht sehr hoch und vor allem in der Nacht/\Wochenenden niedrig. Die Länge und Höhe des Riegels kann und soll nicht als Begründung für den Lärmschutz dienen.</p>	<p>Zum Antrag 4: Die vorgeschlagene Lösung ist auch vorstellbar - entspricht aber nicht dem aufgrund des Wettbewerbsverfahrens bestimmten, vorliegenden Konzept. Die Gebäudezeile (Baubereich 1) wird nicht primär aus Lärmschutzgründen vorgeschlagen, sondern ist Teil des gewählten Konzeptvorschlags, einen grösseren Teil des Bauvolumens am Rande der</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	 <p>Eine Lärmschutzwand entlang der Hauptzufahrt des Shoppingcenters oder eine (teilweise) Überdeckung des Ausfahrts-Schachtes der Tiefgarage, wären effektiver und würden auch anderen Wohnbauten der Umgebung dienen. Die von mir vorgeschlagenen Kuben (an Stelle des Riegels) könnten beispielsweise bis zum 2. oder 3. Geschoss mit verglasten Zwischenteilen verbunden sein, eine bekannte und oft eingesetzte Lärmschutzmassnahme.</p>	<p>Wohnzone zu konzentrieren und das weitere Areal stärker zu begrünen. Mit der Weiterbearbeitung wurde diese Idee noch verstärkt. Wäre der Riegel eine Lärmschutzmassnahme, müssten die Wohnungsgrundrisse im Baubereich 1 grundlegend verändert und auf die Ausrichtung von Zimmern Richtung Einkaufszentrum verzichtet werden.</p>
	<p>Antrag 5: Freiraum</p> <p>Die erfreulich umfangreiche Planung der Freiräume setzt leider die Prioritäten falsch. Es ist zu begrüßen, wenn Naturhecken erhalten und extensive Wiesen geschaffen werden, aber schlussendlich handelt es sich um ein dichtes Wohngebiet und somit sollen die für die Bevölkerung nutzbaren Freiräume im Vordergrund stehen. Insbesondere in dichten Wohnüberbauungen muss die Freiraumnutzungsqualität sehr hoch sein, und nicht in erster Linie der Naturwert oder die Gestaltungsqualität.</p> <p>Markante Einzelbäume sind nicht einfach nur Naturobjekte, sondern ebenso Kultur- und Gestaltungsobjekte, beispielsweise als aufwertende Bestandteile der Freiräume, als wichtige Elemente der Siedlungsgestaltung oder allenfalls als Orientierungs- und Bezugspunkte beispielsweise zur Geschichte der Siedlung (historische Gartenanlage).</p> <p>Der wertvollste Einzelbaum - eine Eiche mitten im Perimetergebiet - wird gerodet. In alten Überbauungsversionen ist der Erhalt der Eiche noch enthalten.</p>	<p>Zum Antrag 5:</p> <p>Aufgrund der Reduktion der Anzahl Bauten wurden die Freiräume stark aufgewertet. Das Richtprojekt Umgebung wurde inhaltlich wesentlich vertieft und die wichtigen Elemente des Konzepts werden in den SBV festgeschrieben (insbesondere auch die Spielplätze und Freizeitanlagen: siehe Art. 17 SBV). Die genaue Möblierung dieser Flächen ist aufgrund dieser Bestimmungen im Rahmen der Baubewilligungen festzulegen (Art. 17 Abs. 2 und 3 SBV).</p> <p>Aufgrund des hindernisfreien Wegnetzes, das die im Bereich des Baums 7 (Eiche) vorhandenen Terrain-Höhendifferenzen überwinden muss, sind grössere Erdabtragungen erforderlich, die das Wurzelwerk des Baums massiv beeinträchtigen. Der Baum würde den Eingriff nicht überleben. Bei der Interessenabwägung wird dem hindernisfreien</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	 <p data-bbox="510 644 1458 738">Wird diese alte Eiche im Planungssperimeter gefällt, geht ein wichtiges Stück Kultur und Geschichte verloren sowie die Chance, mit dem Baum innerhalb des Aussenraums einen wichtigen Akzent zu setzen.</p> <p data-bbox="510 775 1458 869">Wieso dieser Baum angeblich nicht schützenswert ist, bleibt mir schieierhaft. Dieser markante Einzelbaum ist auch im weiteren Siedlungs- und Quartierkontext ein sehr wichtiges Natur- und Kulturobjekt.</p> <p data-bbox="510 906 1458 1000">Zu bezweifeln ist zudem, ob ein anderer Einzelbaum (südöstlich Teil der geplanten Überbauung), der offensichtlich erhalten bleibt (obwohl dieser im Bebauungsplan nicht enthalten ist), tatsächlich eine Blutbuche ist.</p> 	<p data-bbox="1485 316 2089 410">Wegnetz eine höhere Priorität eingeräumt. Der Baum wird zwar gefällt, doch wird an seiner Stelle ein Ersatz geschaffen.</p> <p data-bbox="1485 898 2089 1023">Aufgrund der veränderten Zahl und Lagen der Baubereiche werden die nicht geschützten Bäume nur soweit erhalten, wie dies die neue Lage der Baubereiche zulässt.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Fraglich ist, ob in dieser Bebauung und zwischen den hohen Bauten noch hoch wachsende Bäume zweckmässig sind (geplante Linden).</p> <p>Der Umgebungsplan hat Qualitäten und es gelingt, inmitten dieser stereotypischen Wohnsilobauten im Nachhinein etwas menschliche Massstäbe einzubringen. Es ist aber unverständlich, dass im aktuellen Planungsstand fast jede Frage nach möglichen Pflanzen, Bodenaufbau und Pflege geklärt ist, aber keine verbindlichen Festlegungen enthalten sind betreffend Freiraum- und Spieleinrichtungen.</p> <p>Wäre es in einer neuen Siedlung mit etwa 300-500 Einwohnern nicht wichtig, dass grundsätzliche Festlegungen betreffend Freiraumnutzung in einen Bebauungsplan respektive in ein Überbauungskonzept festgelegt sind? Welche Spiel-, Bewegungs- und Freizeitangebote müssen vorhanden sein? Braucht es eine ballspielerisch nutzbare Spielrasenfläche, ein Streetballfeld oder einen verkehrsfreien Hartbelagsplatz zum Skaten, für Strassenkreidekunstwerke und für die ersten Fahrübungen auf dem Kindervelo etc.? Hat es Platz für Kreativ- und „Robinsonspiele“ zum Beispiel bei den vielen Naturhecken, vielleicht eine Bauhütte bei den zu erhaltenden Parkbäumen, da man ja ansonsten nicht in die Weite sieht?</p> <p>Eine attraktive Freiraumplanung ist in dieser Überbauung anspruchsvoll. Das renommierte und kreative Landschaftsarchitekturbüro ist nicht zu beneiden bei der Aufgabe. Können beispielsweise die geplanten Aufenthaltsbänder mit Spiel und Freizeitanlage, die nur wenige Meter breit sind, direkt entlang der hohen Hausfronten liegen und somit unter Balkonen (siehe Bild, Aufenthaltsband ist rechts vom Weg geplant), effektiv jemals attraktiv werden. Werden Mütter mit Kleinkindern gerne hier auf dem geplanten Kleinkinderspielplatz in dieser „arena-artigen Ausstellungssituation“ verweilen? Verschiedene der Aufenthaltsbereiche werden zudem erst am Nachmittag besonnt sein.</p> <p>Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die geplanten catalpa bignonioides, prunus cerasifera o.a., obwohl sie nicht stark giftig sind, geeignete Gehölze bei Spiel-/Aufenthaltsflächen sind?</p>	

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Da mit dem Bebauungsplan sehr viele Sonderrechte und eine Mehrnutzung möglich sind, wäre es prüfenswert, ob nicht zusätzliche öffentliche Dienstleistungen - nicht für die Natur, sondern für die Bevölkerung - möglich sind. Es scheint vertretbar, dass zusätzlich zu den öffentlichen Wegverbindungen noch einzelne weitere Freiraumbereiche öffentlich zugänglich sind wie beispielsweise ein Sitz-/Rastplatz oder ein Spielplatz. Es ist nicht angenehm, wenn man auf einem öffentlichen Weg mit Kindern mitten durch Spiel- und Freizeitanlagen läuft, aber überall Verbotstafeln stehen.</p> <p>Aber auch für die Bewohner und somit für die Wohnqualität dürften etwas mehr Angebote vorgesehen werden. Wie wäre es beispielweise mit einem Pavillon als Treffpunkt zum Beispiel als Schlechtwetter-Indoor-Spielplatz oder als Ort für Familienfeste, ein Bereich mit mietbaren Schrebergarten und einem Geräte-Gebäude, in welchen interessierte eventuell auch Kleintiere halten könnten. Durch die Hochparterrewohnungen waren im Kellergeschoss eventuell auch einige Ateliers möglich, die vielleicht etwas Leben ins Quartier bringen könnten.</p>	<p>Aufgrund des Wegnetzes - auch wenn es nicht als öffentliches Netz bezeichnet wird - sind Kontakte jeder Art, gerade aufgrund der Weg begleitenden Spiel- und Freizeitanlagen, ideal vorhanden.</p> <p>Dazu ist der Spycher bestimmt.</p>
	<p>Antrag 6: Erschliessung Langsamverkehr Selbstverständlich geht es bei den öffentlichen Verbindungen in der geplanten Bebauung - nicht wie im Bericht erwähnt - nur um eine Verbindung des Schulweges von der Berufsschule zum Bahnhof, sondern um eine allgemein sehr wichtige innerörtliche Fussverbindung. Grundsätzlich musste in diesem Siedlungsteil von Emmen (auch auf Grund der Überbauung Feldbreite) das Fusswegnetz (grün/gelb) in einem grösseren Perimeter überdacht werden. Wichtige Verbindungen sollen zudem auch mit dem Rad befahrbar sein (violett).</p>	<p>Zum Antrag 6: Das Wegnetz wurde im Sinne des Antragstellers wesentlich erweitert und in den Hangpartien durch hindernisfreie Verbindungen - ohne Treppen und ohne Steilpartien - ergänzt. Das vorliegende Wegnetz ist mit dem zuständigen Verein für hindernisfreies Bauen, Luzern, koordiniert.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	 <p>Es ist befremdend, dass der öffentliche Fussweg durch die neue Bebauung gemäss Plan Treppen hat. Ein Weg ohne Treppenstufen ist möglich. An Stelle von detaillierten Überlegungen zu Pflanzplänen, Neophytenbekämpfung oder anderen Pflegevorschriften, waren grundsätzliche Überlegungen und Festlegungen zur Wegnutzung durch Eltern mit Kinderwagen, durch ältere Personen mit Rollator oder durch Behinderte wichtiger?</p> <p>Der Bebauungsplan ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Ein als öffentlich bezeichneter Weg im Bebauungsplan kann, aber muss nicht im Grundbuch angemerkt werden, damit dieser öffentlich genutzt werden kann.</p>	
<p>Eingabe 5: Rechtsanwalt Bruno Meier Grafenstrasse 7 6300 Zug im Auftrag von: Thomas Wicki Oberhofstrasse 2 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Antrag gegen die Erschliessung Oberhofstrasse Ost (Süd) Antrag 1: Von einer Erschliessung der neuen Überbauung in der Herdschwand via Oberhofstrasse Ost sei Abstand zu nehmen und die Überbauung, insbesondere deren Tiefgarage, sei über die Oberhofstrasse Nord und ein neue Zubringerstichstrasse vorzunehmen.</p>	<p>Zum Antrag 1: (siehe auch Antwort zu Eingabe 3, Antrag 2) Unter der gegebenen Voraussetzung, dass alle nötigen Wegrechte für eine Erschliessung über die Oberhofstrasse Süd als Erschliessungsstrasse gemäss kommunalem Erschliessungsplan vorhanden sind, ist eine Belastung privater Grundstücke mit weiteren Servituten, wie sie bei einer Er-</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Antrag 2: Es sei eine neutrale Expertise betreffend Fussgängeraufkommen (inklusive Einzugsgebiet) auf und Ausbaustand der Oberhofstrasse Ost anzuordnen.</p>	<p>schliessung über die Oberhofstrasse Nord notwendig wären, erfahrungsgemäss unrealistisch. Gespräche über einen freihändigen Erwerb dieser Rechte sind gescheitert.</p> <p>Zum Antrag 2: Weitergehende Untersuchungen sind nicht Gegenstand eines verkehrstechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Neuschwand.</p> <p>Im Hinblick auf einen eventuellen Antrag auf Einführung einer Tempo-30-Zone oder einer Begegnungszone Oberhofstrasse Süd könnte eine Untersuchung des Fussgängeraufkommens hilfreich sein. Dies wäre für die Gemeinde Emmen allerdings ein vom Bebauungsplan Neuschwand unabhängiges Verfahren.</p>
	<p>Erwägungen des Antragstellers: Thomas Wicki ist Eigentümer der Liegenschaft Oberhofstrasse 5 und Miteigentümer der Liegenschaft Oberhofstrasse 9 in Emmenbrücke. Er ist von der Planung und insbesondere der geplanten Erschliessung der Überbauung „Neuschwand“ direkt betroffen. Entsprechend würde er auch die Rechtsmittel ausschöpfen, wenn die unsinnige Erschliessung der neuen Überbauung über die Oberhofstrasse Ost erfolgen sollte.</p> <p>Das aufgelegte verkehrstechnische Parteigutachten befasst sich nur mit der von den Investoren bevorzugten „Variante 8a“ (Gutachten S. II). Wie nachfolgend noch darzulegen ist, wäre schlicht unverständlich, wenn die Planungsbehörden diese Variante mit der Erschliessung über die Oberhofstrasse Ost überhaupt zulassen. Es kann nicht sein, dass bei einer Neugestaltung eines Quartiers die sich nun wirklich aufdrängende Erschliessung über einen bestehenden Kreislauf mit riesigen (gemäss Gutachten) Aufnahmekapazitäten und extrem kurzer Anbindung zugelassen würde, nur damit auch ein bestehendes Personalhaus oder dessen Fläche von den Investoren möglichst gewinnbringend genutzt werden kann und nicht für Erschliessungsanlagen zur Verfügung gestellt werden muss.</p>	<p>Zu den Erwägungen des Antragstellers: (siehe auch Eingabe 3, Antrag 1, sowie Eingabe 5, Antrag 1).</p> <p>Die Variante "Erschliessung über die Oberhofstrasse Nord" wurde von den Gutachtern als verkehrstechnisch machbar beurteilt. Aufgrund der privatrechtlichen Rahmenbedingungen musste sie jedoch verworfen werden.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Wegen der Unvollständigkeit des Gutachtens, insbesondere dem Ausserachtlassen der nahe liegendsten und für Anwohner der umliegenden Quartiere schonendsten Erschliessung ist die Behörde verpflichtet, ein verkehrstechnischen Gutachten als Planerin in Auftrag zu geben und nicht einfach auf das offenkundige Parteigutachten abzustellen, dessen Absichten zudem derart offen erkennbar sind.</p> <p>Unterlässt die Behörde eine Abklärung der wirklich besten Erschliessungslösung in einem Planungsverfahren dieses Ausmasses kommt sie ihren Pflichten nicht nach und muss sich vorwerfen lassen, ihre Entscheid auf einseitige Parteiinteressen zu stützen.</p> <p>a) Die geplante Überbauung bzw. deren Wohnungen sind zu einem grossen Teil auf kinderlose Bewohner ausgerichtet (Wohnungsgrössen). Es ist naheliegend, dass bei einem solchen Konzept je Haushalt regelmässig zwei Personenwagen gehalten werden und die Bewohner auch auswärts einer Arbeit nachgehen, also just dann aus der neuen Grossüberbauung in grossem Umfang ein Verkehrsaufkommen generiert wird, wenn morgens auch Anlieferungen mit LKWs zu den umliegenden Geschäften/ Einkaufszentren erfolgen, die Kinder auf dem Weg zur Schule sind und auch der Fussgänger- und Veloverkehr der umliegenden Quartiere am intensivsten ist. Die Mehrbelastung mit ca. 330 Fahrten bei über 180 Parkplätzen für die Überbauung ist deshalb unrealistisch tief im Gutachten angeführt. Vielmehr ist davon auszugehen, dass je Wohnung mit mindestens zwei Weg- und zwei Zufahrten je Tag gerechnet werden muss.</p> <p>Das Gutachten betrachtet denn auch nur das Verkehrsaufkommen aus der heute auf dem Areal des Betagtenzentrums bestehenden Nutzung und vergleicht diese mit der geplanten neuen Nutzung auf diesem Areal. Die Weitere Umgebung, insbesondere die bereits bestehenden Verkehrsverhältnisse auf der bevorzugten Oberhofstrasse Ost und den von dieser zu den Haupteerschliessungstrassen führenden Weiteren Verkehrswegen (insbesondere der Schützenmattstrasse), wird ausgeblendet. Betrachtet werden die „Knoten“, welche — Wie ein Augenschein ergibt — nicht das grösste Problem sind. Vielmehr sind die „Engstellen“ die Oberhofstrasse Ost wie auch die Schützenmattstrasse.</p>	<p>Das Gutachten ist als verkehrstechnisches Gutachten vollständig. Es handelt sich nicht um ein Parteigutachten (wie unterstellt), sondern um eine unabhängige und objektive Fachbeurteilung der planungsrechtlich vorgesehenen Quartierserschliessung.</p> <p>Es liegt keine Unterlassung vor; Alternativen wurden hinsichtlich Machbarkeit beurteilt (vgl. Antwort zu Eingabe 5, Antrag 1).</p> <p>Das aufgezeigte Verkehrsaufkommen und dessen zeitliche Verteilung über den Tag resp. die Woche basiert auf den Vorgaben der relevanten Schweizer Normen (VSS).</p> <p>Die Oberhofstrasse dient nicht zur Anlieferung der umliegenden Geschäfte / Einkaufszentren. Die Anzahl Parkplätze wurde mit der Überarbeitung des Bebauungsplans reduziert. Gemäss den Sonderbauvorschriften können nur 60 – 80% des Normbedarfs der relevanten Schweizer Normen (VSS) realisiert werden.</p> <p>Die Belastung der Oberhofstrasse Süd wird im Gutachten untersucht und – auch mit Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens gemäss Bebauungsplan Neuschwand - als absolut nicht kritisch erkannt. Auch die Schützenmattstrasse ist mit einer Auslastung von ca. 25% der technisch zulässigen Verkehrsstärke unkritisch. Die weitere Umgebung wird damit nicht ausgeblendet.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Die Planungsgrundlagen erweisen sich deshalb als unvollständig und damit auch als nicht sach- und fachgerecht. Sie sind durch die Planungsbehörden zu ergänzen, insbesondere unter Einbezug genauer Erhebungen über die vorgeschlagenen Erschliessungswege, damit überhaupt ein sachgerechter Entscheid gefällt werden kann.</p> <p>Die Schützenmattstrasse ist mit baulichen Verengungen versehen, was für sich wohl bereits ein deutlicher Hinweis ist, dass bereits das bisherige Verkehrsaufkommen zu Problemen, insbesondere bezüglich Schutz von Fussgänger- und Fahrradverkehr, führte und nach solchen (behelfsmässigen) Schutzmassnahmen führte. Bei der Aus- und Einfahrt von der Schützenmattstrasse in die Oberhofstrasse Ost muss zudem ein Fahrradstreifen wie ein Trottoir überquert werden. Der nicht rechtwinklig ausgeführte Anschluss der Oberhofstrasse Ost an die Schützenmattstrasse verursacht zusätzliche Probleme, denn es fehlt schlicht die Übersichtlichkeit und die Möglichkeit schnell und sicher die Verkehrssituation hier umfassend aufzunehmen. Es wäre absolut unverantwortlich, allein deshalb die Erschliessung eines neuen Quartiers mit grossem Verkehrsaufkommen über die Oberhofstrasse Ost zu bewilligen, wenn eine viel kürzere Anbindungsmöglichkeit an einen auf eine sehr hohe Kapazität ausgebauten Kreisell besteht. Nicht nachvollziehbar wäre insbesondere, wenn eine vor allem Familien ansprechende Gemeinde wie Emmen sich aufdrängende Erschliessungen ausser Acht lässt und stattdessen zu Lasten der Sicherheit der Fussgänger und Fahrradfahrer (insbesondere der Kinder) einem Investor eine optimale Verwertung seiner Landfläche ermöglichen will.</p> <p>Insbesondere die Oberhofstrasse Ost dient nicht nur den Anwohnern als Zubringerweg zu Fuss und mit Fahrrad, sondern es ist ein rege von auch von Weiterherkommenden Fussgängern benutzter Zugang zu den Einkaufszentren. Die Oberhofstrasse Ost dient auch als Schulweg aus einem grösseren Einzugsgebiet, werden doch sowohl die Volksschule und das Berufsbildungszentrum über diesen Weg aufgesucht. Trotz diesem (im Gutachten auch nicht erhobenen) grossen Fussgängerverkehr gibt es kein sicheres Trottoir auf dieser Strasse. Vielmehr ist auf dem Niveau der Strassenfläche ein Streifen der Wegparzelle als Gehweg ausgeführt. Die Oberhofstrasse Ost ist zu schmal, als dass sich auch</p>	<p>Die Planungsgrundlagen sind im Sinne eines verkehrstechnischen Gutachtens vollständig, aussagekräftig, sach- und fachgerecht.</p> <p>Die erwähnten vorhandenen Massnahmen dienen der Verkehrsberuhigung, der gefühlten Verkehrssicherheit und der Quartierverträglichkeit hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeiten. Die verkehrliche Funktion des Erschliessens der erwähnten Strassen wird mit diesen Massnahmen nicht tangiert. Auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen muss das ortsspezifisch angepasste Fahrverhalten vorausgesetzt werden.</p> <p>Der Fussverkehr wurde im Rahmen des verkehrstechnischen Gutachtens, wie üblich, nicht separat erhoben; es zeigten sich bei den Erhebungen des motorisierten Verkehrs in der Spitzenstunde - wenn, wie behauptet, der intensivste Fussgänger- und Fahrradverkehr herrscht - jedoch keine auffälligen Überlagerungen mit Langsamverkehr.</p> <p>Die Oberhofstrasse Süd ist eine Quartiererschlies-</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>nur ein PW und ein LKW kreuzen konnten, ohne dass das Richtung Schützenmattstrasse fahrende Fahrzeug auch den Gehstreifen befährt und in Anspruch nimmt. Ein Ausbau dieser Strasse ist weder möglich noch angezeigt. Sie ist deshalb aber auch offensichtlich nicht geeignet zusätzlich zur bisherigen Erschliessungsfunktion nunmehr noch den zusätzlichen Verkehr eines neuen Quartiers von der vorliegenden Grosse und mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen (und insbesondere dessen Konzentration auf Zeiten, wenn auch Anlieferungen zu den Geschäften erfolgen und der intensivste Fussgänger- und Fahrradverkehr herrscht) aufzunehmen. Dies umso weniger, als in der neuen Quartierüberbauung selber 535 neue Veloabstellplätze geschaffen werden sollen, weil offenbar von einem entsprechenden Bedarf ausgegangen wird. Richtung Zentrum und Bahnhof Werden diese Benützer der Fahrräder wie auch die Fussgänger auf einen sicheren Weg angewiesen sein. Dafür bietet sich die Oberhofstrasse Ost im bestehenden Ausbau an, nicht aber um den motorisierten Verkehr aufzunehmen.</p> <p>Im aufgelegten verkehrstechnischen Gutachten wird die Erschliessung des neuen Quartiers (insbesondere der Parkplätze für Motorfahrzeuge) ab der Oberhofstrasse Nord überhaupt nicht beleuchtet. Man lässt es bei der lapidaren Bemerkung, diese Erschliessungsmöglichkeit werde vom Investor „nicht bevorzugt“. Dies offenbar allein deshalb, weil für die entsprechende Stichstrasse ein minimaler Teil des zu fiberbauenden Areals „geopfert“ werden müsste und nicht gewinnerbringend mit Bauten bedeckt werden kann. Wenn sich die Gemeinde Emmen auf so was einlässt, liegt wirklich eine Bankrotterklärung in Bezug auf eine die Bürgerinteressen vertretende Behörde vor!</p> <p>Tatsache ist, dass in unmittelbarer Nähe zur geplanten Tiefgarage für das neue Quartier der Knoten Oberhofstrasse Nord (Jumbo) gemäss Gutachten (S. 18) liegt, mit riesigen Aufnahmekapazitäten. Die Verkehrsbelastung mit dem neuen Zubringerverkehr im Zusammenhang mit der neuen Quartierüberbauung wird zu</p>	<p>sungsstrasse und weist hierfür einen ausreichenden Ausbaugrad gemäss den schweizerischen Normen auf.</p> <p>Die bestehende Gestaltung ist im Sinne der Funktion der Quartierserschliessungsstrasse (verkehrliche Erschliessung von Parzellen und nicht verkehrliche Nutzung (Aufenthalt, Begegnung, Spiel) auf kleine Geschwindigkeiten ausgerichtet und ermöglicht ein gutes Einfügen in die Siedlung.</p> <p>Die Verkehrsbelastung und die zu erwartenden gefahrenen Geschwindigkeiten bleiben auch mit dem neuen Quartier tief. Der häufigste Begegnungsfall für die Oberhofstrasse Süd ist PW / PW. Hierfür ist eine Strassenbreite von 4.00 m für die Vorbeifahrt bei stark reduzierter Geschwindigkeit (30 km/h) erforderlich. Dieses Mindestmass ist auf der ganzen Länge der Strasse gegeben.</p> <p>Meist liegt die Strassenbreite zwischen 4.80 - 5.00 m und ist damit jederzeit mit 30 km/h sicher befahrbar. Diese Strassenbreite ist auch für den seltenen Fall ausreichend, dass sich PW / LKW begegnen.</p> <p>Die Berücksichtigung der Verbindlichkeit von planungsrechtlichen Festlegungen für alle Grundeigentümer ist ja wohl nicht eine Bankrotterklärung der Behörden, sondern Pflicht. Es handelt sich nicht um die Erschliessung eines neuen Quartiers. Das Bebauungsplan-Areal Neuschwand wird bereits heute, inkl. Betagtenzentrum, gemäss Er-</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Recht als "unkritisch" bezeichnet.</p> <p>Hier bestünde nach eigener Darstellung der Investoren die Möglichkeit, mit einer sehr kurzen Anbindung eine optimale und sichere Erschliessung vorzunehmen. Die Zu- und Wegfahrt würde nicht über lange Wege über unzureichend ausgebaute Quartiersträsschen erfolgen, sondern in die für den schnellen Abfluss konzipierte Oberhofstrasse Nord. Mit der Anbindung über den vorhandenen Knoten „Jumbo“ ist zudem für eine optimale Sicherheit gesorgt.</p> <p>Bei sachgerechter Betrachtung ist denn auch offensichtlich, dass diese Erschliessung die einzig vernünftige Variante ist. Bezeichnenderweise wird im aufgelegten Gutachten nicht ausgeführt, weshalb diese mögliche Erschliessung verworfen werden soll zu Gunsten der (einzig vom Investor zur Überbauungsmaximierung bevorzugten) Variante 8a. Einmal mehr zeigt sich, dass mit dem unvollständigen, allein auf den Investor ausgerichteten Gutachten der Entscheidung der Planungsbehörde nach dem Gusto des Investors geführt werden soll. Will sich die Gemeinde Emmen auf so was einlassen und dies noch fordern?</p> <p>Mein Klient wird sich in Anbetracht der aufdrängenden, sicheren und ohne weiteres machbaren Variante 8b mit allen Rechtsmitteln gegen eine Planung auf der Basis der Variante 8a zur Wehr setzen.</p>	<p>schliessungsplan der Gemeinde über die Oberhofstrasse Süd erschlossen.</p> <p>(vgl. Antwort zu Eingabe 5, Antrag 1)</p>
<p>Eingabe 6: André Sigrist Oberhofstrasse 17 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Antrag gegen die Erschliessung Oberhofstrasse Ost (Süd)</p> <p>Gerne möchte ich Ihnen als Anwohner und Direktbetroffener der geplanten Erschliessung Überbauung "Neuschwand" über die Oberhofstrasse Ost ein paar stichhaltige Argumente mitteilen, welche klar gegen diese Variante der Erschliessung sprechen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Oberhofstrasse Ost ist eine schmale Quartierstrasse welche nur einseitig über ein Trottoir verfügt und damit absolut ungeeignet ist, den massiven Mehrverkehr aufzunehmen welchen diese überdimensionale Überbauung mit sich bringt. Bereits heute gestaltet sich die Zufahrt, je nachdem wie viele Fahrzeuge im Halteverbot auf Höhe der Oberhofmatte stehen, als äusserst problematisch und gefährlich. Ein kreuzen zweier Lieferwagen ist ohne die zusätzlich Benutzung des Trottoirs nicht möglich. 2. Die erhebliche Gefahr welche von diesem Mehrverkehr ausgeht, möchte ich 	<p>Zum Antrag: (siehe auch Antwort zu Eingabe 5, Antrag 2).</p> <p>Eine empfundene Zunahme von Risiken für den Langsamverkehr müsste im Rahmen separater Verfahren behandelt werden (z.B. Prüfung eines Antrags für eine Zone-30-Zone).</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>an Ihrer Stelle nicht verantworten, zumal diese Quartierstrasse sehr kinderreich ist und täglich als Schulweg für Vor-, Primar-, Oberstufe- und Berufsschüler genutzt wird.</p> <p>3. Ebenfalls zu erwähnen gilt es die regelmässig falsch fahrenden LKW's (Orientierungsschwierigkeiten Oberhofstrasse Ost/West) welche in Vergangenheit den Wendeplatz des Betagtenzentrum nutzen konnten und künftig zusätzlich in einem kriminellen Wende- oder Rückwärtsfahrmanöver die Oberhofstrasse Ost blockieren und gefährden. Entsprechend wäre ein grosszügiger Wendeplatz wünschenswert.</p> <p>4. Die zusätzliche Lärmbelastung vermindert die Lebensqualität, erhöht die Gefahr für Mensch und Tier und wirkt sich wertmindernd auf unsere Immobilie aus. In der heutigen Zeit der Verkehrsoptimierung und Reduzierung muss es das Ziel sein Quartierstrassen vom Verkehr zu entlasten. Ihr Vorschlag würde jedoch das pure Gegenteil bewirken und ist für eine fortschrittliche und zukunftsgerichtete Gemeinde nicht nachvollziehbar. Aufgrund der oben erwähnten Tatsachen lehne ich eine Erschliessung über die Oberhofstrasse Ost stricke ab. Stattdessen befürworte ich die Variante 8b, da diese durch eine ordentliche Zufahrt über das Emmen Center gut erschlossen ist und bereits heute als Zufahrt für Besucher des Jumbo und die Anwohner der Terrassenüberbauung dient und keinerlei Gefahr für die umliegenden Bewohner mit sich bringt.</p>	<p>Die Verwendung des Namens Oberhofstrasse für zwei parallel verlaufende Strassen kann beim Navigieren tatsächlich verwirren. Es wäre zu prüfen, ob eine Namensänderung für eine der beiden Strassen angebracht ist.</p> <p>(vgl. auch Antwort zur Eingabe 5, Anträge 1 und 2).</p>
<p>Eingabe 7: Denise Steffen Blum Mark Blum Herdschwandstrasse 22 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Antrag 1: Überbauung ist aus ortsplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar. Die geplante Wohnüberbauung an Stelle der Alterssiedlung Herdschwand erfordert u.a. eine Änderung des Zonenplans. Diese ist u.E. erst vertretbar, wenn nachgewiesen ist, dass mittel- bis langfristig keinerlei Bedarf an der bestehenden Zone für öffentliche Zwecke besteht. Dieser abzuklärende Bedarf umfasst sowohl Bauten im öffentlichen Interesse, wie auch Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen. Die enorme Bautätigkeit und die demographische Entwicklung in Emmen erfordern künftig vermehrt Angebote für die Öffentlichkeit (z.B. 3. Altersheim). Die zentrale Lage der bestehenden Zone für öffentliche Zwecke Herdschwand ist hierfür bestens geeignet. Sie ist daher zu erhalten!</p>	<p>Zum Antrag 1: Aufgrund der aktuellen Planungsunterlagen kann die Gemeinde keinen öffentlichen Bedarf für das Areal Herdschwand geltend machen</p> <p>Die zentrale Lage eignet sich als Wohngebiet sehr gut. Die Umzonung war bei der Behandlung der Vorlage zum Verkauf der Herdschwand im Einwohnerrat nicht bestritten (siehe Bericht+Antrag 40/14 über den Vorvertrag zum Verkauf der Liegenschaft Herdschwand).</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Antrag 2: Erschliessung der Baufelder 7 und 8a (neu: Baufelder 6 und 7) ist aus rechtlichen und verkehrsplanerischen Gründen abzulehnen.</p> <p>Laut der Orientierung soll das Bauprojekt auch über die Herdschwandstrasse erschlossen werden. Als Eigentümer der Parzelle Nr.3999 sind wir von dieser Erschliessung besonders betroffen, da diese unser Eigentum direkt beansprucht. Gemäss Grundbuchauszug besteht zu Gunsten der Gemeindepazelle Nr. 255 ein Recht zur Erschliessung der Parkplätze. Dieses Recht bezieht sich eindeutig und ausschliesslich auf die bestehende Zone für öffentliche Zwecke, bzw. auf die heutige Nutzung der Alterssiedlung Herdschwand. Dabei handelte es sich ursprünglich lediglich um 9 Parkplätze. Nachträglich wurden diese auf 18 Parkplätze erweitert. Über diese genehmigungspflichtige Erweiterung wurden wir als betroffene Nachbarn nicht informiert, was einem Verfahrensfehler entspricht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offensichtlich sollen künftig 8 Reihenhäuser und eine Tiefgarage für 9 Wohnungen über unser Strassengrundstück erschlossen werden, was insgesamt ca. 16 Parkplätze und mindestens 5 Besucherparkplätze bedingt (dies laut Plan der Rüssli Architekten „Erschliessung Parking“)! Dies führt zu einer unverträglichen Zunahme von Zu- und Wegfahrten über unsere Privatstrasse, was von uns abgelehnt wird. - Einerseits weist unsere Strasse lediglich eine Breite von 3.6m auf, was das Kreuzen von MIV und das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Baustellen- und Anwohnerverkehr) vor den Grundstücken Nr. 257 und 3999 unmöglich macht! Zudem ist eine weitere Zu- und Wegfahrt auch über die sehr schmale Herdschwandstrasse nur bedingt möglich (Einbahnstrasse, z.T. Privatstrasse, grösstenteils ohne Trottoir!), was ebenfalls kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erlaubt. - Im Weiteren ist die Einfahrt zu der geplanten unterirdischen Einstellhalle nur mit 1m Abstand zu unserem Grundstück 3999 geplant, so dass der MIV über unseren Hofraum führen würde, was von uns so nicht akzeptiert werden kann! <p>Aus all diesen Gründen kann die Erschliessung der Baufelder 7 und 8a nicht wie geplant durchgeführt werden!</p>	<p>Zum Antrag 2:</p> <p>Aufgrund des Antrags des kant. Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) können in einem Bebauungsplan keine Entwicklungsvarianten festgelegt werden. Gemeinde und Bauherrschaft haben sich nun auf einen Erhalt der bestehenden Baute und eine Umnutzung zu Wohnzwecken entschieden.</p> <p>Damit bleibt auch die Umgebung resp. die bestehenden Parkplätze unverändert bestehen. Gemäss rechtlichen Abklärungen aufgrund der geltenden Unterlagen können diese Parkplätze auch bei einer veränderten Nutzung des bestehenden Gebäudes weiter benutzt werden.</p>
<p>Eingabe 8: Erich Huber Oberhofstrasse 19</p>	<p>Antrag gegen die Erschliessung Oberhofstrasse Ost (Süd)</p> <p>Gerne nehme ich Stellung zum Geplanten Bauplan Neuschwand. Über die Überbauung lässt sich bekanntlich streiten, darum mache ich diese</p>	<p>Zum Antrag:</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse, der rechtskräftige kommunale Verkehrsrichtplan, aber auch die er-</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
6020 Emmenbrücke	<p>heute auch nicht zum Thema. Was jedoch aus meiner Sicht als Direktbetroffener überhaupt nicht geht, ist die gewählte Zufahrt. Sie planen den gesamten zusätzlichen Verkehr über die Oberhofstrasse via Schützenmattstrasse abzuwickeln. Das ist aus meiner Sicht aus folgenden Gründen äusserst ungeschickt und nicht tolerierbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlicher Mehrverkehr, Lärmbelastung - Die Strasse ist für dieses Volumen nicht ausgelegt - Viele Kinder die die Strasse benutzen, für Schule und Kindergarten - Keine 30-er Zone <p>Sie haben die Möglichkeit, den Verkehr über die Oberhofstrasse via Emmen Center/Jumbo problemlos abzuwickeln. Es tangiert keine Anwohner und die Strasse ist für dieses Volumen ausgelegt.</p> <p>Ich bitte Sie dringend, diese Variante ins Auge zu fassen. Wir als Anwohner werden die jetzt gewählte Zufahrt über die Oberhofstrasse/Schützenmattstrasse, sollte sie dann definitiv so geplant werden, bis zum Äussersten bekämpfen. Also entscheiden Sie behutsam und im Sinne einer optimalen Zufahrt.</p>	<p>wartete zumutbare Verkehrszunahme auf der Oberhofstrasse Süd sind die Gründe, dass der Gemeinderat an der Erschliessung Süd festhält (vergleiche dazu die detaillierten Antworten zur Eingabe 5).</p>
<p>Eingabe 9: Familie Ghezzi Oberhofstrasse 21 a 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Antrag 1: Parkfeld (Ein-/Ausfahrt aus Garage) Gemäss Bebauungsplan (siehe Beilage) wird die Ausfahrt für ein Wendemanöver nicht möglich sein, da die Rückfahrmöglichkeit wie heute (Parkplatz Herdschwand) nicht mehr zur Verfügung steht. Auch möchten wir darauf hinweisen, dass der Fussgängerbereich (Durchgang Herdschwand) ebenfalls noch im Wendekreis liegt und es oftmals schon heute nicht ungefährlich ist, mit den Fussgängern und Schulkindern. Gerne lade ich Sie dazu ein, die Situation mal vor Ort zu begutachten und mit ihrem Auto ein Wendemanöver aus unserer Ein-/Ausfahrt durchzuführen</p> <p>Antrag 2: Anzahl Geschosse (Baufeld Nr. 2): Gemäss Richtplan ist im Kapitel 4.1.2 (Baufelder) erwähnt, dass die Baufelder 2-7 zwischen 3-4 Geschosse vorgesehen sind. Uns würde es interessieren, welche Anzahl Geschosse das Baufeld Nr. 2 nun definitiv einnehmen wird resp. vorgesehen ist. Nach dem aktualisierten Plan wurde das Baufeld Nr. 2 um einige Meter näher an unser Grundstück verschoben, was bei einem 4 geschossigen Bau zu „mächtig“ wirken wird.</p>	<p>Zum Antrag 1: Aufgrund der Eingabe wurde die Situation bei den Zufahrten Parzellen Nr. 2693/2694 verändert und die Verkehrsfläche auf dem Areal Herdschwand ausgeweitet. Damit sind alle Wendemanöver zu den Parkplätzen möglich.</p> <p>Zum Antrag 2: Die Punktbauten wurden von 6 auf 5 reduziert, die Zwischenräume und Grenzabstände vergrössert und die Lage der Bauten neu festgelegt (siehe Vermassungen im neuen Plan). 4 Geschosse sind für eine MFH-Siedlung in einer Agglomerationsgemeinde angemessen; auf ein zusätzliches Attikageschoss wird aber verzichtet.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
		<p>Neue Grenzabstände der Baubereiche: siehe neuen Situationsplan.</p>
	<p>Antrag 3: Verkehrskonzept: Erschliessung Gemäss Richtplan ist im Kapitel 4.2.1 (Verkehrskonzept, Erschliessung) erwähnt, dass die Erschliessung via Hochdorfer-, Schützenmatt- und die Oberhofstrasse geplant ist. Bei der Ausstellung des Wettbewerbes im Gersag habe ich darauf</p>	<p>Zum Antrag 3: (siehe auch detaillierte Antworten zu Eingabe 5, Anträge 1 und 2)</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>hingewiesen, dass eine unterirdische Erschliessung via Shopping Center/Jumbo eine weitere Möglichkeit darstellen würde. Damit könnte eine gut ausgebaute Zufahrtsinfrastruktur genutzt werden und die Neben- und Quartierstrassen könnten entlastet werden. Es ist zu erwähnen, dass wir bis anhin durch die Besucher des Altersheim Herdschwand vorwiegend tagsüber Autoverkehr verzeichnen konnten. In der Nacht und am Wochenende war dies oftmals bescheiden. Mit der Überbauung Neuschwand würde sich dies massiv verändern und an Lebensqualität reduzieren, auch wenn ihr verkehrstechnisches Gutachten zu einem anderen Ergebnis gekommen ist. Als weitere zu prüfende Alternative begrüßen wir die Erschliessung des Baufeldes 1 und evtl. weitere via Oberhofstrasse Nord, damit eine Lastverteilung/-ausgleich der einzelnen Nachbarn geschaffen werden kann.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir auch noch darauf hin, dass im Oberhofquartier viele Kinder/Schüler wohnen. Diese müssen werktags mehrmals die Oberhofstrasse „Quartierstrasse“ überqueren. Bei der Passage Oberhofstrasse (Fussweg) ins Shopping Center musste die Strasse an einer unübersichtlichen Stelle Überquert werden (siehe Beilage). Zusätzlich ist bei der Einfahrt Oberhofstrasse bereits heute ein Kinderspielplatz in Betrieb, welcher den Ausgang in die Oberhofstrasse aufweist.</p>	<p>Bei der Oberhofstrasse Süd handelt es sich um eine Sackgasse, die den Anwohnern als Erschliessungsstrasse dient. Aufgrund des Verkehrsgutachtens ist die Verkehrszunahme verträglich. Auch bei erhöhtem Verkehrsaufkommen muss ein den Verhältnissen und der Signalisation angepasstes Fahrverhalten vorausgesetzt werden.</p> <p>Eine empfundene Zunahme von Risiken für den Langsamverkehr müsste im Rahmen separater Verfahren behandelt werden (z.B. Prüfung eines Antrags für eine Zone Tempo 30).</p>
<p>Eingabe 10: Claudia Schmid Cornel Meyer Oberhofstrasse 9 6020 Emmenbrücke</p>	<p>Feststellung 1 Gemäss Bebauungsplan sollen 157 neue Wohnungen mit 183 Parkplätzen entstehen. Dies ist gegenüber dem bisherigen Alterszentrum eine wesentliche Nutzungsänderung. Eine Wohnüberbauung dieser Grössenordnung verursacht bedeutend mehr Verkehr und Lärm als ein Betagtenzentrum. Gemäss Nutzungsszenario im verkehrstechnischen Gutachten, Variante 8a, soll die Erschliessung von 163 Autoparkplätzen und ca. 20 Motorradparkplätzen (und somit 88 % des Mehraufkommens) über die Oberhofstrasse Ost erfolgen. Das geschätzte Verkehrsaufkommen (MIV motorisierter Individualverkehr und ASP Abendspitzenstunde) beträgt 650 Fahrten pro Tag. im Bebauungsplan geht man davon aus, dass die Mehrbelastung ca. 330 Fahrten pro Tag ausmacht. Diese tiefe Schätzung zweifeln wir an. Wir vermuten, dass diesen Zahlen theoretische und ideal-typische Annahmen zugrunde liegen, nämlich dass die Mehrheit den ÖV benutzt. In der</p>	<p>Zu Feststellung 1: Aufgrund der kant. Vorprüfung und aufgrund von Anforderungen des Kantons werden heute bei grösseren Überbauungen in Agglomerationsgemeinden aufgrund der guten öffentlichen Verkehrserschliessung nur noch eine beschränkte Zahl von Parkplätzen bewilligt. Die Eigentümer der Überbauungen werden zudem zu einem Mobilitätskonzept verpflichtet, mit dem Spitzenbedürfnisse mit Gemeinschaftsfahrzeugen abzudecken sind.</p> <p>Gemäss den Sonderbauvorschriften können nur 60 – 80% des Normbedarfs der relevanten Schweizer Normen (VSS) realisiert werden.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Realität befürchten wir, dass das Verkehrsaufkommen bedeutend höher sein wird. Wir befürchten auch, dass unerlaubtes Parkieren auf privaten Parkplätzen an der Oberhofstrasse zunehmen wird, z.B. durch Besucher/innen.</p> <p>Antrag 1: Gegen die Erschliessung Oberhofstrasse Ost (Süd) Wir wehren uns gegen die Variante 8a. Die Oberhofstrasse Ost ist eine schmale Quartierstrasse. Sie ist als Zufahrtsstrasse für die Anwohner/innen und zum Alterszentrum angelegt, jedoch ist sie völlig ungeeignet, den erwarteten massiven Mehrverkehr einer Grossüberbauung aufzufangen. Das Quartier ist kinderreich. Die Oberhofstrasse Ost ist ein viel begangener Schulweg zur Volksschule und zum Berufsbildungszentrum. Das Kreuzen von zwei breiten PWs oder einem PW und einem Lastwagen ist auf der Strasse nicht möglich, ohne auf das Trottoir auszuweichen. Dies gefährdet Schulkinder, Berufsschüler und die übrigen Fussgänger. Mit den vorgesehenen 535 Veloabstellplätzen in der Neuschwand wird der Veloverkehr zunehmen. Radfahrer/innen sind auf der schmalen Strasse ebenfalls gefährdet.</p> <p>Auch ist die Zufahrtsstrasse zur Oberhofstrasse Ost, die Schützenmattstrasse, zu schmal. Vor der Zufahrt in die Oberhofstrasse ist eine grün markierte Verengung, die nur ein Fahrzeug durchlässt. Ein Kreuzen von zwei PWs oder Lastwagen ist nur möglich, wenn auf die Velospur ausgewichen wird. Bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen sind die Velofahrer, auch viele Kinder und Jugendliche, grossen Gefahren ausgesetzt. Diese Gefahren wurden mit der Bauphase beginnen und sind unzumutbar.</p> <p>Die Mehrheit der Anwohner/innen unserer Strasse umfahren den Seetalplatz und benutzen die Schützenmatt- und Rüeggisingerstrasse. Die Kreuzung Gersag-Sonnenplatz ist zu den Stosszeiten überlastet. Noch mehr Verkehrsaufkommen verschärft die Situation. Viele Betroffene, insbesondere in den Mehrfamilienhäusern an der Oberhofmatte, sind Anwohner mit Migrationshintergrund. Ihre Kinder spielen heute in einem ruhigen Innenhof. Unmittelbar daran grenzt die Oberhofstrasse, die nach der Variante 8a eine dicht befahrene Quartierstrasse werden soll. Es erweckt den Eindruck, dass der Umstand der Bevölkerungsstruktur an unserer Strasse von den Planenden ausgenutzt wird, da von Anwohner/innen mit Migrationshintergrund kaum Widerstand gegen</p>	<p>Zum Antrag 1: Die Eigentumsverhältnisse, der rechtskräftige kommunale Verkehrsrichtplan, aber auch die erwartete zumutbare Verkehrszunahme auf der Oberhofstrasse Süd sind die Gründe, dass der Gemeinderat an der Erschliessung Süd festhält (vergleiche dazu die detaillierten Antworten zur Eingabe 5).</p> <p>Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Lebensqualität an der Oberhofstrasse Süd, die als Sackgasse ohnehin einen sehr tiefen Verkehr aufweist, aufgrund des Mehrverkehrs aus der Herdschwand nicht an Lebensqualität einbüsst.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Behörden zu erwarten ist.</p> <p>Emmenbrücke ist eine aufstrebende Gemeinde mit Potential. Sie unternimmt viel um ihre Attraktivität als Wohngemeinde zu fordern. Dies drückt sich u.a. in der „Strategie Emmen 2025“ aus, in dem Ziele stehen wie „hohe Lebensqualität“ und „verkehrsberuhigte Quartiere schaffen Wohnqualität“. Im Fall der Variante 8a wurde in einem ruhigen Wohnquartier das Gegenteil passieren. Den Anwohner/innen im ca. 800 m langen Zufahrtsbereich (ab Parkplatz Conrad, Schützenmattstrasse und Oberhofstrasse) wurde ein massives Mehraufkommen an Verkehr zugemutet.</p> <p>Wir haben im Frühling 2014 unsere Eigentumswohnung gekauft und sind von Luzern und Hildisrieden nach Emmenbrücke gezogen. Unsere wichtigsten Kriterien waren Zentrumsnahe und ruhige Wohnlage. Dafür waren wir bereit, einen hohen Kaufpreis und einen höheren Steuerfuss zu zahlen. Den Fluglärm haben wir als Kompromiss in Kauf genommen, weil er sporadisch ist und durch die tiefe Flughöhe kurz ist. Dass innerhalb eines Jahres die Grossüberbauung Neuschwand geplant wird, war damals nicht bekannt. Wenn wir nun vor unserer Haustür eine Zufahrtsstrasse zu einer grossen Wohnüberbauung hatten, wäre dies für uns eine massive Verminderung der Wohnqualität und des Wertes unseres Wohneigentums. Die Variante Oberhofstrasse Ost als Hauptzufahrt für die Verkehrsführung ist in keiner Hinsicht eine vertretbare Lösung. Die Alternativlösung Variante 8b, Oberhofstrasse Nord, (Zufahrt über Jumbo) hingegen liegt direkt an einer gut erschlossenen Hauptstrasse, die Zubringer ist für das Shopping Center, Jumbo und eine Gewerbezone. Die Zufahrt für die PKWs über die Oberhofstrasse Nord wäre kurz und gefahrlos. Velofahrer/innen konnten die Oberhofstrasse Ost benutzen. Mit Lärmschutzmassnahmen im Zufahrtsbereich Oberhofstrasse Nord konnte zusätzlicher Lärm für die Anwohner stark vermindert werden.</p> <p>Sie ist die bessere Lösung. Wir ersuchen Sie, die Verkehrsführung für die Überbauung Neuschwand neu zu planen und die Variante 8b, Oberhofstrasse Nord, voranzutreiben.</p>	
	<p>Antrag 2: Reduktion der Parkplatzzahl Sollte die Zufahrt über die Oberhofstrasse Ost unverändert in der Planung bestehen bleiben, werden wir alle Mittel ergreifen, dies zu verhindern oder zu er-</p>	<p>Zu Antrag 2: (siehe Antwort zur einleitenden Feststellung der Eingabe 10)</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>schweren. Welche Variante auch immer gewählt wird, wir ersuchen den Gemeinderat, die in Aussicht gestellte Senkung der Parkplätze um 20 % umzusetzen.</p>	
<p>Eingabe 11: Das überparteiliche Komitee "Herdschwand erhalten - Zum Nutzen aller"</p>	<p>Wir möchten Ihnen mit dieser Mitwirkung bei der Vorprüfung des Bebauungsplans Neuschwand die Meinung vieler Anwohner der Herdschwand und der umliegenden Quartiere wie auch uns bekannte allgemeine Reaktionen aus der Bevölkerung zum Projekt Neuschwand bekannt geben.</p> <p>Feststellung 1 Wettbewerbsverfahren Darin enthalten sind aber auch generelle Ansichten zur Qualität des Projektes, welche unabhängigen Fachleuten bei dessen Begutachtung sofort aufgefallen sind. Dabei wurde auch immer wieder festgestellt, dass der Wettbewerb nicht nach SIA Norm durchgeführt wurde und die Fachjury zum grössten Teil aus Mitgliedern der Gemeindebehörden (6 von 8) bestand und somit nicht unabhängig war, wie dies für einen Wettbewerb nach SIA Norm gefordert wird. Wir möchten betonen, dass diese Stellungnahme unabhängig des vom Verein und Komitee definierten Ziels, den Verkauf der Herdschwand und die Umzonung mittels Referendum zu verhindern, erarbeitet wurde.</p> <p>Diese Mitwirkung soll zumindest zu einem qualitativen und für die Anwohner verträglichen Bebauungsplan beitragen, sollte unser Anliegen an der Urne scheitern.</p> <p>Antrag 1: Geschossigkeit des Zeilenbaus 1. Es gibt ein 5. Geschoss (Attika) auf dem Gebäude 1 (Zeilenbau), obwohl die zugewiesene Zone W2 bzw. W-S nur 2 bis 4 Vollgeschosse erlaubt. Es wird dazu neu und unverständlich der Bebauungsplan der Feldbreite wie auch der zukünftige Bebauungsplan Neuschwand als Begründung für dieses 5. Geschoss angeführt. Wir halten fest, dass bis zur Genehmigung durch den Einwohnerrat zur Zuweisung in die Bauzone W2-WS für dieses Grundstück immer nur von max. 2-3 Geschossen bei einer möglichen neuen Überbauung die Rede war. In allen öffentlich zugänglichen Dokumenten und Informationen der Gemeinde wurde dies immer wieder erwähnt. Die Bevölkerung und die Anwohner hatten zur neuen Zonenzuweisung leider nichts zu sagen.</p>	<p>Zu Feststellung 1 Es ist richtig, dass der Wettbewerb nicht im Rahmen der SIA Richtlinien durchgeführt wurde. Massgebend waren aber trotzdem die Beurteilungskriterien und der Entscheid fiel einstimmig. Aufgrund der Anträge aus kant. Vorprüfung und Mitwirkung wurde das Konzept aber überprüft und in verschiedenen Belangen weiterentwickelt. Diese Änderungen werden nachfolgend erläutert (siehe auch Antwort zu Eingabe 1, Antrag 1).</p> <p>Zum Antrag 1 Auf Ausnahmen von den Bestimmungen zur Zone W-S wird verzichtet. Die Punktbauten weisen 3 - 4 Vollgeschosse (ohne zusätzliche Attikas) auf; beim Zeilenbau gibt es 4 Vollgeschosse und ein Attikageschoss.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Der aktuell vorliegende Bebauungsplan darf nicht eine noch höhere Bauweise ermöglichen, sondern die Begrenzung auf 4 Vollgeschosse soll gemäss Zone W2-WS strikte eingehalten werden.</p>	
	<p>Antrag 2: Funktion des Zeilenbaus Der massive Zeilenbau hat keine wirkliche, von der Jury begründete Funktion als Lärmriegel gegenüber dem Jumbo und Emmen Center. Das Lärmgutachten in den jetzt aufliegenden Dokumenten zeigt dies klar. Alle Werte sind deutlich unter den erlaubten Grenzwerten bei Tag und Nacht. Der Fluglärm infolge der Lage der Bebauung in der An- und Abflugschneise des Militärflugplatzes Emmen wird darin jedoch nicht erwähnt. Das von der CVP in ihrer Motion geforderte Aufbrechen dieses Riegels / Zeilenbaus wäre somit aus Lärmaspekten durchaus möglich, wird aber vermutlich aus finanziellen Überlegungen (weniger Wohnungen und somit tieferer Landverkaufspreis) bewusst unterlassen.</p>	<p>Zum Antrag 2 Die Gebäudezeile (Baubereich 1) wird nicht primär aus Lärmschutzgründen vorgeschlagen, sondern ist Teil des gewählten Konzeptvorschlags, einen grösseren Teil des Bauvolumens am Rande der Wohnzone zu konzentrieren und das weitere Areal stärker zu begrünen. Mit der Weiterbearbeitung und der Reduktion der Punktbauten von 6 auf 5 wurde diese Idee noch verstärkt. Wäre der Riegel eine Lärmschutzmassnahme, müssten die Wohnungsgrundrisse im Baubereich 1 grundlegend verändert und auf die Ausrichtung von Zimmern Richtung Einkaufszentrum verzichtet werden. Auch wenn der Längsbau in drei Bauten unterteilt würde, wären die Zwischenräume kein wirklicher Beitrag für grössere Transparenz.</p>
	<p>Antrag 3: Ausrichtung der Wohnungen im Zeilenbau Die Ausrichtung der Wohnräume des Zeilenbaus Richtung 285° West-Nordwest, also noch mehr nördlich als westlich, hat zur Folge, dass in die Wohnzimmerräume während sechs bis sieben Monaten im Jahr überhaupt kein Sonnenlicht eindringen kann (ausgenommen bei der in Richtung Südwest gerichteten Fassade mit den vier neu geplanten Balkonen und den Attika-Wohnungen). Somit muss davon ausgegangen werden, dass zur Rentabilitätssteigerung des Projektes und der entsprechenden Entschädigung an die Gemeinde für das Land ein gravierender Mangel an Sonne und Licht für die zukünftigen Bewohner in Kauf genommen wird, trotz des qualitativen Anspruches des Siegerprojektes Neuschwand. Warum wurde diese aussergewöhnliche Ausrichtung der Gebäude beim Siegerprojekt nicht schon durch die Wettbewerbs Jury festgestellt? An der öffentlichen Präsentation des Siegerprojektes wurde jedenfalls von vielen</p>	<p>Zum Antrag 3 Der Längsbau steht ziemlich in Nord-Süd-Richtung, so dass alle Wohnungen gut besonnte Schlafzimmer aufweisen (Morgen- und Mittags-sonne) und die Wohnräume - je nach Jahreszeit - mindestens am späteren Nachmittag besonnt sind. Diese Wohnsituation ist durchaus vertretbar.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Besuchern der Ausstellung dieser Mangel an Sonnenlicht erkannt und die anwesenden Projektverantwortlichen von Losinger Marazzi und Rüssli Architekten AG wurden mehrfach darauf aufmerksam gemacht.</p>	
	<p>Antrag 4: Schattenwurf des Zeilenbaus Der Schattenwurf des Zeilenbaus ist massiv und ermöglicht praktisch keine Morgensonne in den dahinter liegenden Gebäuden sowie einem Grossteil der Aussenraume in der neuen Überbauung.</p>	<p>Zum Antrag 4 4-geschossige Wohnbauten mit Attika sind der Lage angemessen; ebenso der entsprechende Schattenwurf. Es ist zu beachten, dass die Wohnungen in den Punktbauten nicht Richtung Zeilenbau orientiert sind (siehe Grundrisse im Richtprojekt). Mit der Reduktion der Punktbauten und der Ausweitung der Freiräume wird die Gesamtsituation zudem verbessert.</p>
	<p>Antrag 5: Baubereich 8 (neu 7) Zu den Reihenhäusern im oberen /nördlichen Teil der Überbauung: Die Variante 8b Studentisches Wohnen im alten Personalhaus ist vorzuziehen und im Bebauungsplan klar und definitiv festzulegen. Diese bestehenden Gebäude haben dank ihrer Ausrichtung genügend Sonnenlicht und entsprechen auch einem zukünftigen Bedürfnis der Gemeinde an Wohnraum für Studenten.</p>	<p>Zum Antrag 5 Der Antrag wird - im Einvernehmen mit den Investoren - gutgeheissen. Auf die Reihen-EFH wird verzichtet; der bestehende Personalbau wird erneuert.</p>
	<p>Antrag 6 zur Erschliessung Herdschwandstrasse 1. Die Erschliessung über die Herdschwandstrasse von 12% des MIV und LV der Bebauung ist problematisch, da es sich bei der Herdschwandstrasse grösstenteils um eine Privatstrasse handelt, somit ist auch mit grösserem Widerstand gegen diese vorgeschlagene Erschliessung zu rechnen. 2. Die Erschliessung via Herdschwandstrasse ist im aufliegenden Dokument zur Vorprüfung falsch eingezeichnet. Es ist gar kein Gegenverkehr, wie darin aufgezeigt, möglich. Die Herdschwandstrasse ist grösstenteils eine Einbahnstrasse mit sehr kritischen Stellen zwischen MIV und LV. Die Erschliessung von der Rigistrasse / Herdschwandstrasse her via Herdschwandstrasse Zur geplanten Einstieghalle für 16 Parkplätze im nördlichen Teil führt über privaten Boden / Hofraum und wird von den Besitzern der Strasse kaum geduldet werden.</p>	<p>Zum Antrag 6 Mit der Erhaltung des Personalhauses bleibt auch die Umgebung resp. die bestehenden Parkplätze unverändert bestehen. Gemäss rechtlichen Abklärungen aufgrund der geltenden Unterlagen können diese Parkplätze auch bei einer veränderten Nutzung des bestehenden Gebäudes (Wohnen) weiter benutzt werden. (Zur Reduktion der Parkplätze generell: siehe auch Antwort zu Eingabe 10, Feststellung 1).</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>Die bisherige Nutzung dieses Strassenstückes für das Personalhaus Variante 8b Studentisches Wohnen ohne Einstieghalle konnte gemäss Aussage der betroffenen Strassenbesitzer gegebenenfalls weiter bestehen bleiben, wenn dies im Bebauungsplan festgehalten wird.</p>	
	<p>Antrag 7 zur Erschliessung Oberhofstrasse Die alternative Erschliessung der 88% des MIV und LV der Bebauung via Shoppingcenter und Oberhofstrasse Nord ist sicher idealer als die vorliegende Erschliessung via Schützenmatt- / Oberhofstrasse.</p>	<p>Zum Antrag 7 Die Eigentumsverhältnisse, der rechtskräftige kommunale Verkehrsrichtplan, aber auch die erwartete zumutbare Verkehrszunahme auf der Oberhofstrasse Süd sind die Gründe, dass der Gemeinderat an der Erschliessung Süd festhält (vergleiche dazu die detaillierten Antworten zur Eingabe 5).</p>
	<p>Antrag 8 zur Infrastruktur Für die 157 Wohnungen der Bebauung sind auch Infrastrukturräume für Kindergarten und Kita vorzusehen, um der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten in diesem Bereich zu verursachen. Diese sind auf den vorliegenden Plänen nicht ersichtlich und neu vorzusehen.</p>	<p>Zum Antrag 8 Der bestehende Kornspeicher wird für Betreuungs- und Freizeitangebote genutzt (siehe Art. 5 Abs. 4 SBV). Innerhalb des Bebauungsplanperimeters Neuschwand ist zurzeit kein Kindergarten geplant. Eine Kindertagesstätte ist jedoch begrüssenswert und wäre im Bebauungsplan Neuschwand möglich.</p>
	<p>Antrag 9 zu allgemeinen Punkten der Bautätigkeit in der Gemeinde Allgemeine Punkte zur Umzonung, Vorprüfung Bebauungsplan und Bautätigkeit in der Gemeinde:</p> <p>Es ist ein echtes Bedürfnis für noch mehr Wohnraum in der Gemeinde nachzuweisen, um ein Grundstück in dieser Grösse von der Zone für öffentlichen Zweck in eine Bauzone umzuzonen. Das Wachstum der Bevölkerung von Emmen scheint klar über dem erlaubten Wachstum von 1% gemäss dem neuen Raumplanungsgesetz zu liegen und ist somit durch die zuständigen Stellen des Kantons zu überprüfen.</p> <p>Bei zukünftigen Plänen für grössere Überbauungen muss zwingend vorab ein Verkehrskonzept erstellt werden (siehe Fehlen desselbigen bei der Grossüber-</p>	<p>Zum Antrag 9 Das im kant. Richtplan festgelegte Wachstum von 1% ist ein Faktor bei Beurteilung von Neueinzonungen. Innerhalb des Siedlungsgebietes ist die Gemeinde frei, ihre Entwicklung zu bestimmen, ohne Rücksicht auf kantonale Richtplanvorgaben.</p> <p>Die Entwicklung von zentral gelegenen Arealen ist ein zentrales Anliegen des kant. Richtplans. Dies ist auch der Grund, warum alle kant. Dienststellen der Umzonung Herdschwand zustimmen.</p> <p>Im Zonenplan sind genügend Zonen für öffentliche</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
	<p>bauung Feldbreite). Die enorme Bautätigkeit in der Gemeinde, aktuell sind bereits etwa 1100 Wohnungen im Bau sowie in den bestehenden Bauzonen Seetalplatz und Viscosistadt weitere 1500 geplant, erfordert auch viel und neue Infrastruktur in der Gemeinde.</p> <p>Neben Schulraum und Verwaltung gehört dazu auch ein drittes Betagtenzentrum aufgrund der demographischen Entwicklung der Bevölkerung in 10 bis 15 Jahren (Verdoppelung des Anteils der Wohnbevölkerung über 80 Jahre) und somit der Bedarf von ca. 300 zusätzlichen Pflegebetten/Zimmer.</p> <p>Die Herdschwand ist noch die einzige, grosse zusammenhängende Landreserve der Gemeinde in der Kernzone mit 18' 000 m². Dieses Grundstück wird zukünftig für neue Infrastrukturen benötigt und darf nicht in eine Bauzone umgezont werden, um noch mehr vom Gleichen (Wohnbauten) zu schaffen, ohne ein wirkliches nachgewiesenes Bedürfnis.</p> <p>Die rein finanzielle Auswirkung eines Verkaufs auf die laufende Rechnung der Gemeinde darf für die geplante Umzonung nicht ausschlaggebend sein.</p>	<p>Nutzungen ausgeschieden; auch aus dieser Sicht ist eine Umzonung der Herdschwand vertretbar.</p>
	<p>Antrag 10 zum Bebauungsplan Neuschwand</p> <p>Der Bebauungsplan, der zur Vorprüfung/ Mitwirkung aufliegt, weist gravierende Mängel bezüglich Lebensqualität der zukünftigen Bewohner der Überbauung auf und ist nur auf eine maximale Ausnutzung und den daraus resultierenden Landpreis für die Gemeinde ausgerichtet.</p> <p>Die Sonderbauschriften sind sehr vage abgefasst und lassen dem Bauherrn einen viel zu grossen Interpretationsspielraum. Fazit: Der Bebauungsplan Neuschwand ist bei der Vorprüfung als mangelhaft zurückzuweisen.</p> <p>Das Komitee und der Verein „Herdschwand erhalten - Zum Nutzen aller“ setzen sich weiter vor allem für den Erhalt des Grundstückes Nr. 255 in der Zone für öffentliche Zwecke ein. Wir sind durch das enorm knappe Resultat der Abstimmung vom 8. März über den Kaufvorvertrag für dieses Grundstück (48.5 % der Bevölkerung haben den Kaufvorvertrag abgelehnt) dazu legitimiert. Lediglich 203 Stimmen mehr konnte der Gemeinderat für sein Vorhaben, die Herdschwand zu verkaufen, bei dieser Abstimmung verbuchen.</p>	<p>Zum Antrag 10</p> <p>Aufgrund der Anträge aus kant. Vorprüfung und Mitwirkung wurde der Bebauungsplan weiterbearbeitet. Das Bauvolumen wurde gesamthaft spürbar reduziert, die Umgebung wesentlich konkretisiert (Plan Umgebung).</p> <p>Diese Änderungen sind dargestellt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingabe 1, Antrag 1, - Eingabe 4, Antrag 2. <p>Die Vorschriften (SBV) wurden - in Zusammenarbeit mit der kant. Dienststelle rawi - wesentlich erweitert, die Qualitätsinhalte des Konzepts planungsrechtlich festgeschrieben. Dies schlägt sich vor allem auch bei den Vorschriften zur Umgebung nieder.</p>

Beitrag durch	Inhalt	Erwägungen des Gemeinderats
Eingabe 12: Robert und Gabriela Widmer-Ruckli Herdschwandstr. 20 6020 Emmenbrücke	Antrag 1 zur Erschliessung Herdschwandstrasse Dem Verkehrsgutachten kann entnommen werden (Beilage 1, Abbildung 2: Situation Erschliessung), dass 12% des Verkehrs über die Herdschwandstrasse und 88% über die Obergrundstrasse erfolgen soll. Im Weiteren wird eine alternative Teilerschliessung über die Oberhofstrasse Nord dargestellt, welche einen Teil des Verkehrs direkt auf diese Strasse lenkt. (Beilage 2: Abbildung 9 Alternative Teilerschliessung) Feststellungen: 1. Die Zufahrt und Wegfahrt über die Herdschwandstrasse betrachten wir als problematisch, da diese Strasse als Einbahnstrasse ausgeführt ist und ein Kreuzen nicht möglich ist. Diese Strasse ist schmal und eng (siehe Beilage 3 Foto). Dem Plan (Beilage 1: Situation Erschliessung) lässt sich entnehmen, dass hier Gegenverkehr geplant ist. 2. An der Herdschwandstr. 20, wo wir wohnen, ist die Strasse zwischen 3.60 und 3.80 m breit, ein Kreuzen ist hier nicht möglich.	Zum Antrag 1 Mit der Erhaltung des Personalhauses bleibt auch die Umgebung resp. die bestehenden Parkplätze unverändert bestehen. Gemäss rechtlichen Abklärungen aufgrund der geltenden Unterlagen können diese Parkplätze auch bei einer veränderten Nutzung des bestehenden Gebäudes (Wohnen) weiter benutzt werden.
	Antrag 2 zur Erschliessung Oberhofstrasse 3. Die Fahrt über die Oberhofstrasse betrachten wir als nicht optimal, da eine Weiterfahrt Richtung Emmen Dorf immer zuerst über den Seetalplatz führen wird. Optimierung Zufahrt: 1. Wir schlagen vor, dass die beiden Tiefgaragenplätze miteinander verbunden werden und die komplette Erschliessung über die Oberhofstrasse Nord erfolgt. Dies bedeutet, dass viele Anwohner von unnötigem Quartierverkehr befreit werden (siehe Beilage 4-Situaton). Die Verkehrsteilnehmer gelangen dadurch auch wesentlich schneller auf die Seetalstrasse. Mit E-Mail vom 15. Dezember 2014 wurde diese Idee dem Gemeinderat Emmen vorgeschlagen. (Beilage 5) In der Abbildung 9 wird wohl eine alternative Teilerschliessung über die Oberhofstrasse Nord dargestellt, diese Teilerschliessung berücksichtigt aber eine Verbindung der beiden Tiefgaragen nicht.	Zum Antrag 2 Die Eigentumsverhältnisse, der rechtskräftige kommunale Verkehrsrichtplan, aber auch die erwartete zumutbare Verkehrszunahme auf der Oberhofstrasse Süd sind die Gründe, dass der Gemeinderat an der Erschliessung Süd festhält (vergleiche dazu die detaillierten Antworten zur Eingabe 5 und verschiedene Hinweise zu Antrag 2)