



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail
Gemeinderat Emmen

Luzern, 16. Januar 2023 WB/LUE
2022-860

Gemeinde Emmen, Bebauungsplan Sonne, 2022

Vorprüfungsbericht

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2022 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Bebauungsplans Sonne, der Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet Sonne sowie der Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof. Dazu äussern wir uns wie folgt:

Mit Vorprüfungsbericht vom 4. Februar 2021 sowie mit Nachtrag vom 28. April 2021 hat das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) den Bebauungsplan Sonne positiv vorgeprüft. Am 22. März 2022 wurde der Bebauungsplan Sonne sowie die notwendige Teilrevision des Zonenplans vom Einwohnerrat abgelehnt, die Unterlagen wurden anschliessend überarbeitet. Infolge der Ablehnung durch den Einwohnerrat ist ein erneutes Vorprüfungsverfahren erforderlich. Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt. Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

Nach Prüfung der Unterlagen stellen wir fest, dass die Vorbehalte, Anträge, Empfehlungen und Hinweise gemäss Vorprüfungsbericht vom 4. Februar 2021 und Nachtrag vom 28. April 2021 zweckmässig umgesetzt wurden. Die Anpassungen aufgrund der Mitwirkung liegen im Ermessen der Gemeinde. Die Anpassungen an der Vorlage infolge der Ablehnung durch den Einwohnerrat betreffen gemäss Planungsbericht folgende Massnahmen: Förderung von preisgünstigen Wohnungen, weitere Reduktion der Anzahl Parkplätze von 195 auf 142 Parkplätze, Förderung der Elektromobilität, Sicherung der Freiraumqualität und weitere Anpassungen der Sonderbauvorschriften (SBV). Keine dieser Änderungen führen zu einer Beeinträchtigung von kantonalen Interessen. Unsere positive Beurteilung gemäss Vorprüfungsbericht vom 4. Februar 2021 und Nachtrag vom 28. April 2021 bleibt somit unverändert.

Unser Antrag gemäss Vorprüfungsbericht, auf die Übertragung von nicht realisierten Parkplätzen in andere Baubereiche zu verzichten, wurde nicht umgesetzt. Mit der Reduktion des Parkierungsangebots ist neu mit maximal 94 Fahrten in der Abendspitzenstunde zu rechnen. Obwohl diese Reduktion begrüßenswert ist, hat Emmen als Agglomerationsgemeinde die Voraussetzungen zu schaffen, um die Zunahme des motorisierten Individualverkehrsaufkommens auf ein Minimum zu beschränken. In Agglomerationsgemeinden ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr gemäss der Koordinationsaufgabe R7-1 und dem Agglomerationsprogramm Luzern eine zentrale Vorgabe, um die verkehrliche Erreichbarkeit der Agglomeration auch langfristig sicher zu stellen und Verkehrsüberlastungen zu vermeiden. Aus diesem Grund halten wir an unserem Antrag fest.

Im Ergebnis stimmen wir dem überarbeiteten Bebauungsplan Sonne, der dazugehörigen Teilrevision der Ortsplanung sowie der Aufhebung des kommunalen Richtplans Sonnenhof zu. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Kopie an (inkl. Beilagen):

- ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern.

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Richtplan Sonnenhof (1:1'000) inklusive Richtplantext vom 11 März 2014 (aufzuheben);
- Teilzonenplanänderung Sonne (1:1'000), Entwurf vom 30. November 2022;
- Situationsplan und Schnitte (1:500), Entwurf vom 30. November 2022;
- Sonderbauvorschriften (SBV), Entwurf vom 30. November 2022.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 30. November 2022;
- Richtprojekt Architektur vom 30. November 2022;
- Berechnungen zum Richtprojekt Architektur vom 30. September 2022;
- Dokumentation Fassadengestaltung und Materialisierungskonzept zum Richtprojekt Architektur vom 1. Mai 2020;
- Richtprojekt Freiraum vom 30. November 2022;
- Projektwürdigung, Würdigung Richtprojekt, vom 28. Januar und 13. März 2020;
- Mobilitätskonzept vom 30. September 2022;
- Lärmschutznachweis vom 30. September 2022;
- Risikobericht nach Störfallverordnung mit NIS-Einschätzung vom 30. September 2022;
- Energie- und Nachhaltigkeitsbeurteilung vom 19. Februar 2020;
- Bodenbelastungen und Entsorgungskonzept vom 3. Juli 2020;
- Geotechnischer Vorbericht (Stufe Vorstudie) vom 21. September 2018;
- Ver- und Entsorgungskonzept, Technischer Bericht vom 6. Juli 2020;
- Verkehrsmessungen vom 4. und 6. Februar 2020;
- Leistungsbeurteilung Sonnenplatz, Bericht vom 9. Juli 2020;
- Verkehrstechnischer Nachweis Erschliessung vom 13. März 2020;
- Beurteilung Anlieferung Gerliswilstrasse vom 26. März 2021;
- Studienauftrag «Sonne» Ortsteil Emmenbrücke, Bericht des Beurteilungsgremiums vom 12. Juli 2019;
- Fachliche Stellungnahme Optionen Baubereiche G1/G2 vom 7. Mai 2021;
- Mehrwertermittlung «BP Sonne» Emmen, Schlussbericht vom 28. Januar 2021 (Aktualisierung Nov 2021);
- Richtplan Sonnenhof, Planungsbericht vom 5. Februar 2014;
- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 12. August 2020 (Kapitel 8).