

Rothenburg, Kanton LU

# Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Teilrevision der Ortsplanung 2014 Station Ost (Anpassung der Lärmempfindlichkeitsstufe)



22.10.2014

Vorlage für die kantonale Vorprüfung und das Mitwirkungsverfahren.  
Vom Gemeinderat verabschiedet am 23. Oktober 2014

Auftrag	Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
Auftraggeberin	Gemeinde Rothenburg, Kanton LU
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern 041 469 44 44, luzern@planteam.ch
Projektleiter	Planteam S AG, Roger Brunner, 041 469 44 65, roger.brunner@planteam.ch
Sachbearbeiterin	Planteam S AG, Christine Bopp, 041 469 44 68, christine.bopp@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999

## Inhaltsverzeichnis

Zur Vorprüfung gelangen folgende Unterlagen .....	4
1. Ausgangslage .....	5
2. Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) .....	5
3. Teilumzonung des Arbeitsplatzgebiets Station Ost von der ES IV in die ES III (Zonenplan).....	6
4. Die weiteren Planungsschritte .....	7
5. Schlussbemerkungen .....	8

## Zur Vorprüfung gelangen folgende Unterlagen

- Teiländerung Zonenplan 2014: Arbeitsplatzgebiet Station Ost
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement 2012, aktualisiert Dezember 2013
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV (orientierend)

## 1. Ausgangslage

Das Arbeitsplatzgebiet Rothenburg, insbesondere der Bereich um den Bahnhof Rothenburg Station, ist mit der Anbindung an den ÖV und der Autobahnauffahrt sehr gut erschlossen. Bisher wird dieser attraktive Standort noch nicht standortentsprechend genutzt (noch keine städtebauliche Entwicklung). Das soll sich nun ändern: Die Gemeinde Rothenburg hat eine Planungszone definiert und einen Studienauftrag zur Gebietsentwicklung am Bahnhof durchgeführt. Zurzeit wird ein Bebauungsplan erarbeitet, welcher das Ergebnis des Studienauftrags planungsrechtlich sichern soll.

Um künftig am Bahnhof auch Hotelnutzungen in der Arbeitszone C zu ermöglichen, ist nutzungsplanerisch eine Anpassung der Lärmempfindlichkeitsstufe (Abstufung) notwendig.

## 2. Anpassungen im Bau- und Zonenreglement (BZR)

Da für die Arbeitszone C bisher die Lärmempfindlichkeitsstufe IV galt und künftig Hotelnutzungen in der Arbeitszone C am Bahnhof ermöglicht werden sollen, muss Art. 6 Zoneneinteilung und Art. 20 Arbeitszonen des Bau- und Zonenreglements angepasst werden.

### Art. 6 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung eingeteilt:

Bauzonen	ES
- Arbeitszone A, B, C Ar-A / Ar-B / Ar-C	III*/IV
- ...	

\* Lärmbelastete Wohnzonen, ~~und~~ Zonen für öffentliche Zwecke ~~und die Arbeitszone C~~ gemäss Zonenplan werden der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

### Art. 20 Arbeitszonen A, B, C (Ar-A / Ar-B / Ar-C)

<sup>1</sup> In den Arbeitszonen A, B und C gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV, ~~in der speziell ausgewiesenen Fläche der Arbeitszone C (Station Ost) gilt die ES III.~~

<sup>2</sup> ...

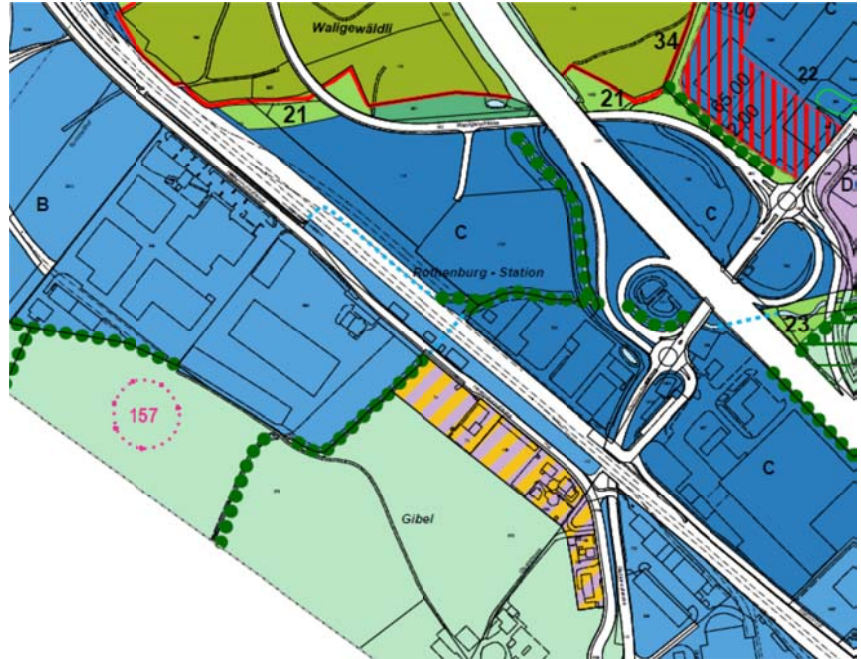
<sup>3</sup> Zulässig sind mässig bis stark störende Betriebe (wie Dienstleistungs- Gewerbe- und Industriebetriebe) ~~respektive mässig bis störende Betriebe (Arbeitszone C im Arbeitsplatzgebiet Station Ost).~~ ...

<sup>4</sup> ...

### 3. Anpassung im Zonenplan

Die Abstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe dient dazu, das Entwicklungskonzept Rothenburg Station mit den vorgesehenen Hotel- und Büronutzungen in der Arbeitszone C umsetzen zu können.

Zonenplan (bestehend)



Änderung



## 4. Raumplanerische Erwägungen

### Lärmgutachten

Das Lärmgutachten ist integraler Bestandteil der separaten Umweltverträglichkeitsprüfung.

### Gewässerraumfreihaltung

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision erfolgt in der Grundnutzung keine Festlegung des Gewässerraumes. Der Gewässerraum wird im Rahmen des Bauungsplanes Rothenburg Station Ost gesichert.

## 5. Die weiteren Planungsschritte

Bis zum Projektabschluss bzw. zur Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern im Frühjahr 2016 sind folgende weitere Planungsschritte vorgesehen:

<b>Kantonale Vorprüfung (Dienststelle rawi, Kanton LU) und Mitwirkung</b>	<b>Nov./ Dez. 2014</b>
<b>Überarbeitung der Planung</b>	<b>Januar - März 2015</b>
Auswertung der kantonalen Vorprüfung (allenfalls Besprechung mit rawi) und Mitwirkung	
Sitzung Ausschuss (Vorprüfungsbericht)	
Nachbereitung der Planung	
<b>Beschluss der Planung durch GR zuhanden der öffentlichen Auflage</b>	<b>Ende April 2015</b>
<b>Öffentliche Auflage</b>	<b>Mitte Mai – Mitte Juni 2015</b>
Auswertung der Eingaben der öffentlichen Auflage	Mitte Juni – Mitte Juli 2015
Sitzung Ausschuss (Eingaben der öffentlichen Auflage)	
<b>Einspracheverhandlungen</b>	<b>Juli – August 2015</b>
Nachbereitung der Planung	Ende September 2015
Botschaft für Gemeindeversammlung	
Beschluss der Planung durch GR für GV	Oktober 2015
<b>Gemeindeversammlung</b>	<b>November 2015</b>
<b>Genehmigung der Planung durch Regierungsrat</b>	<b>Frühjahr 2016</b>
Bereinigung der Unterlagen, Upload Geoportal	anschliessend

## 6. Schlussbemerkungen

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Rothenburg 2014 Station Ost ist explizit auf die Ermöglichung des Entwicklungskonzepts Rothenburg Station und des Bebauungsplans Ost ausgerichtet. Beide Planungen laufen in engem Kontakt aller Beteiligten und entsprechen den Vorstellungen und Zielen der Gemeinde.

Der Gemeinderat Rothenburg ersucht daher das BUWD des Kantons Luzern der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.