



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail: gemeindeverwaltung@rothenburg.ch
Gemeinde Rothenburg
Gemeinderat

Luzern, 17. Februar 2022 IC/LUE
2021-59

Gemeinde Rothenburg; Einzonung und Bebauungsplan der Pistor AG im Gebiet Hasenmoos

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 22. Oktober 2020 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans bei Hasenmoos und des Bebauungsplans Hasenmoos Süd (Pistor). Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Das Areal befindet sich in der Landwirtschaftszone und soll der Arbeitszone B mit Bebauungsplanpflicht zugewiesen werden. Zur Prüfung liegt zudem der Bauungsplan Hasenmoos Süd vor.

2. Bisheriger Ablauf der kantonalen Vorprüfung

Die mit Schreiben vom Oktober 2020 eingereichten Unterlagen wurden den betroffenen kantonalen Stellen und der Filiale Zofingen des Bundesamts für Strassen (ASTRA) zu Prüfung zugestellt. Die Rückmeldungen der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) sowie dem ASTRA waren negativ und eine positive Vorprüfung konnte nicht in Aussicht gestellt werden. Die weiteren eingegangenen Stellungnahmen hätten im weiteren Verlauf bereinigt werden können.

Am 11. März 2021 fand unter Federführung der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) eine Behördenbesprechung zu den eingegangenen Stellungnahmen statt.

Am 29. März 2021 fand unter Federführung der Gemeinde eine Besprechung mit Vertretern der Pistor AG, der Planer, der Gemeinde und des Kantons statt.

Aufgrund der beiden Besprechungen haben sich die Firma Pistor AG, die Gemeinde und der Kanton darauf geeinigt, das Vorprüfungsverfahren zu sistieren und die Unterlagen im Sinne der vorgebrachten Vorbehalte zu bereinigen. Die Dienststelle rawi stellte mit Schreiben vom 20. April 2021 die Sistierung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens gemäss § 19 PBG allen Beteiligten zu.

Weitere Besprechungen fanden am 9. Juni 2021, am 28. September 2021, am 5. November 2021 und am 6. Januar 2022 statt. Dabei ging es um die Lösungsfindung für die Bewältigung des Verkehrs aus dem Projekt der Pistor AG aber insbesondere auch um Lösungen zur Sicherstellung der verkehrlichen Funktionsfähigkeit des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts (ESP)-Rothenburg. Die Dienststelle vif und das ASTRA haben sich insbesondere dazu kritisch geäußert.

Mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 hat die Gemeinde die bereinigten, zur Fortführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens erforderlichen Unterlagen eingereicht. Die kantonale Vorprüfung basiert auf diesen Unterlagen.

3. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan (1:2'000) Einzonung Hasenmoos Süd, Entwurf vom 22. Oktober 2020;
- Bebauungsplan Hasenmoos Süd (1:1'000), Entwurf vom 22. Oktober 2020;
- Bebauungsplan Hasenmoos Süd, Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 28. Oktober 2021;
- Gefahrenkarten Ergänzung Gebiet Walige (Wasserprozesse, Synoptische Gefahrenkarte, Schutzdefizite, Intensitätskarten [0–30 Jahre, 30–100 Jahre, 100–300 Jahre]), alle 1:5'000, Entwürfe vom 30. September 2021;
- Umweltverträglichkeitsbericht, Entwurf vom 13. Juli 2021;
- Mobilitätskonzept Pistor Rothenburg vom 13. Juli 2021.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 7. Oktober 2021;
- Gefahrenkarten Ergänzung Gebiet Walige, Bericht und Anhang vom September 2021;
- Bebauungsplan Hasenmoos Süd, Richtprojekt Variante 1 vom 22. Oktober 2020;
- Bebauungsplan Hasenmoos Süd, Richtprojekt Variante 2 vom 22. Oktober 2020;
- Verkehrsgutachten vom 24. November 2021;
- Erweiterung Pistor, Standortwahl vom 10. September 2021;
- Bodengutachten – Beurteilung Fruchtfolgeflächen (FFF) vom 6. Februar 2020;
- Formular Anrechnung FFF vom 16. Oktober 2020;
- Retentionskonzept vom 22. Oktober 2020.

Der Planungsbericht für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf kann der Ziffer B. entnommen werden.

4. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: Cüneyd Inan, Tel. 041 228 51 86) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa);
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif);
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe);
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew);

- Gemeindeverband LuzernPlus;
- Verkehrsverbund Luzern (VVL);
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen.

Die Stellungnahmen zum ersten Entwurf der Unterlagen vom Oktober 2020 wurden der Gemeinde mit dem Sistierungsschreiben zur Berücksichtigung in der Bereinigung zugestellt. Die bereinigten Unterlagen wurden anschliessend den Dienststellen vif und uwe sowie dem ASTRA zur Prüfung zugestellt. Das ASTRA hat sich mit Schreiben vom 3. Februar 2022 grundsätzlich zustimmend zu den geänderten Unterlagen geäussert. Die Vorbehalte der Dienststellen vif und uwe sind bereinigt.

Zur Orientierung legen wir Ihnen eine Kopie der Stellungnahmen bei. Die in den Stellungnahmen enthaltenen Anträge zum Nutzungsplan- und Bebauungsplan sind vollständig im vorliegenden Bericht integriert. Im vorliegenden Bericht sind die Hinweise, Empfehlungen und Anträge zum Baubewilligungsverfahren nicht aufgenommen, jedoch im entsprechenden Verfahren zu berücksichtigen.

B. BEURTEILUNG

1. Planungsvorhaben: Erweiterung Pistor

Die Firma Pistor AG betreibt an ihrem Standort in Rothenburg bereits mehrere Produktionsstätten sowie Lager für Tiefkühl-, Convenience-, Kühl- und Frischeprodukte. In der Vergangenheit ist die Pistor stark gewachsen und hat ihre bestehenden Betriebsreserven aufgebraucht. Für die nächsten Jahre plant die Pistor zusätzlich im Bereich Care-Versorgung (z.B. Spitalversorgung) zu investieren. Dazu benötigt sie zusätzliche Lager- und Logistikflächen. Entsprechend ist vorgesehen, südlich der heutigen Produktionsstandorte ein neues Betriebsgebäude (WUZ Süd) zu erstellen.

Zusätzlich soll mit diesem Schritt auch ein neues Verwaltungsgebäude für die wachsende Anzahl an Mitarbeitenden erstellt werden. In diesem sollen auch die zusätzlich benötigten MIV¹-Parkplätze erstellt werden.

Damit das geplante Projekt realisiert werden kann, sind eine Einzonung von rund 31'702 m² sowie der Erlass eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser sichert einerseits eine qualitätsvolle Entwicklung am Standort Rothenburg Station und bedingt andererseits die Erarbeitung eines Richtprojektes, welches das Ausbaivorhaben in seiner Dimensionierung, Ausstattung und Erscheinung definiert.

Für das Vorhaben soll die Arbeitszone B zu Lasten der Landwirtschaftszone erweitert werden. Die Neueinzonung wird mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert.

2. Würdigung des Vorhabens aus übergeordneter Sicht

2.1 Kantonaler Richtplan

Das Vorhaben liegt gemäss dem kantonalen Richtplan (KRP) und der Koordinationsaufgabe (KA) im ESP Rothenburg Station (KRP, KA S6-1). Die Erweiterung der Pistor AG stimmt mit der Funktion und dem Nutzungsprofil (Industrie, Gewerbe, Logistik) des ESP Rothenburg Station überein.

2.2 Regionaler Richtplanung

Das wesentliche regionale Planungsinstrument für die Beurteilung der Zonenerweiterung Pistor ist der regionale Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 (TRP 2030) von LuzernPlus. Die Zonenerweiterung betrifft die Siedlungsbegrenzungslinie des Typ B (Ziffer 1.3 b des TRP 2030). Eine Erweiterung der Bauzone über die Siedlungsbegrenzungslinie des Typ B ist nicht

¹ motorisierten Individualverkehr (MIV)

ausgeschlossen, ist jedoch an quantitative und qualitative Kriterien gebunden. LuzernPlus bestätigt – mit der vorliegenden Planung – die Erfüllung dieser Kriterien.

2.3 Beanspruchung von Kulturland resp. Fruchtfolgefläche (FFF)

Die Fläche für den Ausbau der Pistor AG befindet sich auf der Parzelle Nr. 103 und ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Sie ist ungleichmässig geneigt (hügeliges Gelände mit 10% Neigung). Gemäss Bodengutachten ist ein Grossteil der Fläche nicht als FFF eingestuft, da die notwendige Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG) von 50 cm Tiefe wegen des Fremdwassereinflusses nicht erreicht wird. Insgesamt wurden allerdings 1'920 m² als FFF ausgewiesen.

Gemäss § 39a ff. PBG darf Kulturland oder FFF nur dann beansprucht werden, wenn dies durch ein überwiegendes Interesse gerechtfertigt ist.

Im Bericht Variantenstudium und Standortwahl vom 10. September 2021 und in Ziffer 5.3 des Planungsberichts weist die Gemeinde das überwiegende Interesse nachvollziehbar nach. Wichtig ist dabei auch, dass gemäss dem Variantenstudium keine gleichwertigen Standort-Alternativen zur Verfügung stehen. Die beanspruchte FFF von 1'920 m² wird auf den Parzellen Nrn. 227 und 230, GB Rothenburg, kompensiert.

Aus kantonaler Sicht kann der Beanspruchung des Kulturlandes sowie der Kompensation der FFF somit zugestimmt werden.

2.4 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Dem Entwurf der Planung vom Oktober 2020 konnten die Dienststelle vif und das ASTRA nicht zustimmen. Das von der Pistor AG mit ihrem Ausbau verursachte Verkehrsaufkommen hätte vom Verkehrssystem nicht bewältigt werden können.

Zusammen mit der Dienststelle vif wurde das Vorhaben bezüglich des Verkehrsaufkommens überarbeitet und wesentlich verbessert. Dabei wurde die Parkplatzzahl deutlich reduziert und mit dem nachvollziehbaren Mobilitätsmanagement konnte nachgewiesen werden, dass das verbleibende MIV-Verkehrsaufkommen vom Verkehrssystem bewältigt werden kann.

Damit aber das ASTRA dem Vorhaben zustimmen kann, ist eine gesamthafte Überprüfung der Verkehrssituation im ESP Rothenburg erforderlich. Diese Arbeiten sind unter der Federführung der Dienststelle vif erfolgt und der Bericht befindet sich zurzeit in Vernehmlassung beim ASTRA. Neben verschiedenen Vorschlägen für die Angebotsverbesserung der Mobilität sind auch wichtige Massnahmen auf der Nachfrageseite umzusetzen, damit der ESP wie vorgesehen entwickelt werden kann.

Für das Vorhaben Pistor bedeutet dies, dass die maximal zulässigen Verkehrsaufkommen während der Abendspitzenstunde (ASP) für Ausfahrten aus dem Areal auf der Basis einer Reduktion der Parkplätze auf 50% des Normbedarfes festgelegt wird. Im Weiteren – und im Sinne der flexiblen Handhabung – wird die maximal realisierbare Anzahl Parkplätze auf 65% des Normbedarfes festgelegt. Diese Regelung entspricht der Regelung im Bebauungsplan Rothenburg-Station Ost und wird voraussichtlich für alle Sondernutzungsplanungen im ESP Rothenburg vom Kanton eingefordert. Mit diesem Ansatz kann annäherungsweise sichergestellt werden, dass die vorhandenen und künftig zur Verfügung stehenden Verkehrskapazitäten den heute noch nicht voll ausgeschöpften Arealen zur Verfügung stehen werden (vgl. Ziffer 5.8.4, Bericht ESP Rothenburg Station, Kapazitäten und Ausbaumöglichkeiten Verkehrsnetz, Entwurf vom 21. Januar 2022).

Gemäss Verkehrsgutachten vom 24. November 2021 wird das Gesamttotal der Parkplätze für die Pistor im Zustand 2030 auf 663 festgelegt. Dies entspricht 57% des Normbedarfes. 456 Parkplätze stehen für die bestehenden Nutzungen sowie für den Neubau WUZ West II zur Verfügung. 207 Parkplätze werden zusätzlich für den vorliegenden Bebauungsplan (WUZ Süd) realisiert. Mit der Reduktion der Parkplätze auf 57% des Normbedarfes ist eine Kernforderung des Kantons erfüllt.

Gemäss Verkehrsgutachten verursachen diese 663 Parkplätze ein Verkehrsaufkommen zur ASP von 267 Fahrten. Werden diese ASP-Fahrten gemäss Anforderung des Kantons auf der Basis einer theoretischen Reduktion der Parkplätze auf 50% ermittelt, entspricht dies einer maximal zulässigen ASP von 234 für diese 663 Parkplätze. Werden diese gleichmässig auf die bestehenden Nutzungen (inkl. WUZ West II) und den vorliegenden Bebauungsplan aufgeteilt, sind folgende maximalen Fahrten in der ASP zulässig: für die bestehenden Nutzungen (inkl. WUZ West II) mit 456 Parkplätzen sind 161 Fahrten in der ASP und für den vorliegenden Bebauungsplan (WUZ Süd) mit 207 Parkplätzen 73 Fahrten in der ASP zulässig².

Die Verkehrsnachfrage (Personen- und Güterverkehr) des vorliegenden Bebauungsplans (WUZ Süd) via Knoten Hasenmoos beträgt in der Morgenspitzenstunde 90 Fahrzeuge pro Stunde (Fz/h; 78 Zufahrten, 12 Wegfahrten) und in der ASP von 88 Fz/h (12 Zufahrten, 76 Wegfahrten).

Bei den ASP wird angenommen, dass nur Wegfahrten von den Parkplätzen erfolgen und die LKW-Fahrten nicht enthalten sind, da diese in der ASP von untergeordneter Bedeutung sind.

Zusammenfassend kann aus kantonaler Sicht festgestellt werden, dass beim Vorhaben Pistor die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ausreichend erfolgt ist. Wir weisen in den Sonderbauvorschriften auf den Anpassungsbedarf im Sinne der Gleichbehandlung der Sondernutzungsplanungen im Gebiet des ESP-Rothenburg hin.

Der Entwurf des Verkehrsuntersuchungsberichts über den gesamten ESP vom 21. Januar 2022 zeigt jedoch deutlich auf, dass dieser (gemäss dem Bau- und Zonenreglement) ohne weitreichende Massnahmen beim Angebot wie auch bei der Nachfrage nicht weiterentwickelt werden kann. Bei den Massnahmen zur Angebotserweiterung sind offene Fragen wie die definitive Machbarkeit, die Zuständigkeit, die Finanzierung und die zeitliche Realisierung nicht abschliessend geklärt. Die Massnahmen zur Nachfragebeeinflussung sind zurzeit unverbindliche Vorschläge, deren rechtliche Durchsetzung nicht gesichert sind.

Damit jedoch der ESP weiterentwickelt werden kann, ist die Koordinationsaufgabe KA S6-3 des KRP zwingend umzusetzen. Dabei liegt die Federführung bei der Gemeinde Rothenburg. Bei Bedarf kann «LuzernPlus» begleitend hinzugezogen werden.

Mit dem Genehmigungsgesuch ist die in KA S6-3 genannte Kooperationsvereinbarung für die sachgerechte Entwicklung des ESP Rothenburg vorzulegen. Die Dienststelle rawi bietet ihre Unterstützung für die Ausarbeitung der Kooperationsvereinbarung an. Der in Ausarbeitung befindliche Bericht zur Verkehrssituation im ESP bildet dabei eine wesentliche Grundlage, wie auch der Schlussbericht «Weiterentwicklung ESP-Programm» (Vorprojekt ESP zur Richtplanrevision 2020ff.) vom 19. November 2021.

2.5 Umweltverträglichkeit

Im Beurteilungsbericht zum UVB vom 18. August 2021 hat sich die Dienststelle uwe in Kapitel 5.10 «Vorprüfung Einzonung und Bebauungsplan» zum Aspekt der Risikovorsorge geäussert. Die Empfehlungen wurden jedoch nicht umgesetzt resp. im Planungsbericht nicht behandelt. Wir verweisen auf unseren Antrag in Ziffer B. 4.1.

2.6 Siedlungsrandgestaltung und Siedlungsdurchgrünung

Wir begrüssen die im Bebauungsplan vorgesehene 10 m breite Siedlungsrandgestaltung mit einheimischen standorttypischen Arten sowie das Freiraumkonzept mit verschiedenen ökologischen Ausgleichsflächen und erachten diese als zielführend. Art. 5 «Dachgestaltung» und Art. 7 «Umgebung» der Sonderbauvorschriften legen die Dach- und Umgebungsgestaltung im Sinne des ökologischen Ausgleichs fest.

² 456 PP + 207 PP = 663 PP, entspricht Verhältnis 69 % + 31 % = 100 %;
663 entspricht 57 % Reduktion resp. 267 ASP (184 ASP + 83 ASP = 267 ASP);
582 entspricht 50 % Reduktion resp. 234 ASP (161 ASP + 73 ASP = 234 ASP)

3. Abstimmung Siedlungs- und Verkehrsentwicklung im ESP Rothenburg

Mit der Bezeichnung von Entwicklungsschwerpunkten (ESP) im Kantonalen Richtplan (KRP) wurden seit 1998 Standorte festgelegt, an deren Förderung und Promotion der Kanton ein vorrangiges wirtschaftliches Interesse hat. Mit entsprechenden Verfahren für die Richt- und Nutzungsplanung wurden in einem kooperativen Prozess zwischen Behörden und Privaten diese Standorte baureif und verfügbar gemacht, so dass in den ESP eine signifikante bauliche und wirtschaftliche Entwicklung stattfinden konnte. Der KRP bezeichnet mit der Koordinationsaufgabe (KA) S6-1 die 12 kantonalen ESP. Diese entwickelten sich nicht überall wie gewünscht.

In den meisten ESP ist die Verkehrserschliessung nicht mehr genügend, sowohl was öV wie MIV und FVV betrifft. Schon mehrfach mussten grosse und wichtige Baugesuche sistiert werden, weil die vorhandenen Verkehrskapazitäten nicht mehr ausreichen (Engpässe insb. auf Zubringerstrassen und -knoten von Nationalstrassen).

Koordinationsmassnahmen

Das BUWD hat die Problematik erkannt und als Vorarbeit für den sich nun in Revision befindlichen kantonalen Richtplan alle kantonalen ESP systematisch analysiert und Lösungen erarbeitet. Das massgebende Dokument «Weiterentwicklung ESP-Programm», Schlussbericht vom 19. November 2021 wurde inzwischen auch an alle ESP-Standortgemeinden versandt.

Eine wesentliche Erkenntnis der bisherigen Arbeiten ist, dass das ESP-Programm sich den sich verändernden Rahmenbedingungen dynamisch anpassen soll. Aus diesem Grund wird die ESP-Programm-Steuerung eingeführt, welche das ESP-Programm gesamtheitlich auf seine Wirksamkeit prüft und nach Bedarf justiert, dies im Sinne einer wichtigen Entscheidvorbereitung. Dieser Prozess schafft die Grundlage für Anpassungen im kantonalen ESP-Programm, aber auch für weitere kantonale Planungen (z. B. zur Priorisierung eines spezifischen Handlungsbedarfs). Damit wird langfristig ein Gefäss geschaffen, in welchem auch in Zukunft die begrenzten kantonalen Unterstützungsmöglichkeiten und Ressourcen zielgerichtet und nachvollziehbar eingesetzt werden können.

Leistungssteigerungsmassnahmen

Für den ESP Rothenburg erarbeitet die Dienststelle vif zurzeit mittelfristige Massnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des übergeordneten Netzes. Diese werden mit dem ASTRA und der Gemeinde Rothenburg abgestimmt.

Massnahmen auf der Nachfrageseite

Die aktuellen Verkehrskapazitätsberechnungen zeigen, dass mit Massnahmen auf der Angebotsseite ein theoretischer Vollausbau inkl. der Einzonung der heutigen Reservezonen im ESP Rothenburg nicht bewältigt werden kann. Es werden daher zusätzliche Massnahmen auf der Nachfrageseite wie Nutzungseinschränkungen oder konsequentes Mobilitätsmanagement erforderlich sein. Damit dies auch im Baugesuchsverfahren unterstützt und durchgesetzt werden kann, ist eine Anpassung der kantonalen Planungs- und Bauverordnung (PBV) vorgesehen. Das BUWD erarbeitet zurzeit eine Vollzugshilfe Abstimmung Siedlung und Verkehr für die Gemeinden und die Planer.

4. Planungsinstrumente

4.1 Bebauungsplan Hasenmoos Süd (1:1000)

In den Sonderbauvorschriften ist die maximal Höhengrenze in Art. 4 mit m.ü.M. festgelegt. Unklar ist daher die Anwendung der im Schnittplan eingezeichneten Gebäudehöhen von 9 m, 15 m und 30 m.

Antrag:

Im Schnittplan sind die Höhenkoten in m.ü.M. anstelle der Höhenmasse darzustellen.

Das Störfallrisiko ist planerisch und/oder mit baulichen/betrieblichen Massnahmen weiter zu minimieren. Wir verweisen auf Ziffer 5.1 des Beurteilungsberichts der Dienststelle uwe vom 18. August 2021.

Antrag:

In Abweichung zur Dienststelle uwe beantragen wir die Anordnung der Baukörper A und B zu tauschen, d.h. das Lagergebäude längs zur Strasse und Bahn zu setzen und das multifunktionale Büro-/ Verwaltungsgebäude möglichst entfernt von der Strasse/ Bahn anzuordnen.

4.2 Bebauungsplan Hasenmoos Süd Sonderbauvorschriften (SBV)

Anträge zur Korrektur der SBV:

- Art. 2 Abs. 2 ist mit den bereinigten Unterlagen zu aktualisieren.
- Der Zusatz «grundsätzlich» in Art. 3 Abs. 11 ist unklar und deshalb wegzulassen.

Antrag zur Ergänzung der SBV:

Wir weisen auf unsere Ausführungen in Ziffer B. 2.4 hin. Die Sonderbauvorschriften sind sinngemäss um folgende Bestimmungen zu ergänzen:

Art. XY

1 Die maximalen ASP-Wegfahrten (Verkehrsaufkommen während der Abendspitzenstunde, [ASP]) betragen 73.

2 Zur Ermittlung des induzierten Verkehrsaufkommens während der ASP ist die Zählung der effektiven Fahrten massgebend. Die Zählung erfolgt nach den Vorgaben der zuständigen Stellen. Sie sind so vorzunehmen, dass geeignete Massnahmen abgeleitet werden können. Alle zwei Jahre, erstmals im Folgejahr nach Erstbezug sind der Bewilligungsbehörde die Auswertung der Zählung und bei Überschreitung der massgebenden ASP-Wegfahrten geeignete Massnahmen vorzulegen.

3 Die Grundeigentümer haben durch geeignete Massnahmen die verkehrsabhängige Dosierung der Wegfahrten innerhalb des Bebauungsplanperimeters sicherzustellen.

4 Die Grundeigentümer tragen die Kosten für die Messungen und Massnahmen.

5 Ist die Leistungsfähigkeit des übergeordneten Verkehrssystems nachweislich überschritten, sind auf Verlangen der zuständigen kantonalen Behörden die ASP-Wegfahrten gemäss Abs. 1 zu reduzieren. Zudem sind Massnahmen zur Leistungssteigerung des Verkehrssystems umzusetzen. Die Kosten für die Massnahmen zur Reduktion der ASP-Wegfahrten gehen zu Lasten der Grundeigentümerschaft. Die Kosten für die Massnahmen am übergeordneten Verkehrssystem sind unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu verteilen.

6 Es ist zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, dass der öV störungsfrei zirkulieren kann.

5. Weitere Sachbereiche

Gesetzlicher Mehrwertausgleich

Die vorgesehene Einzonung ist mehrwertabgabepflichtig. Wir verweisen auf die Ausführungen auf folgender Internetseite: <https://mehrwertausgleich.lu.ch>.

Gefahrenkarte

Die Gefahrenkarte inklusive Bericht wurde aktualisiert. Die Dienststelle vif weist darauf hin, dass die bestehende Onlinekarte entsprechend zu aktualisieren ist. Für Fragen wenden Sie sich bitte direkt an die Dienststelle vif.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Zonenplanänderung und der Bebauungsplan Hasenmoos sind insgesamt gut und weitgehend vollständig erarbeitet. Zu bereinigen sind die aufgeführten Anträge.

Die heutige angespannte Verkehrssituation im Bereich ESP Rothenburg erfordert zwingend weitere angebots- und nachfrageseitige Massnahmen, die über die vorliegende Zonenplanänderung hinausgehen. Nur unter diesen Voraussetzungen kann eine Weiterentwicklung des ESP Rothenburg sichergestellt werden. Die Federführung liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde Rothenburg in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern und dem Bundesamt für Strasse (ASTRA). Die Zusammenarbeit ist mit einer Kooperationsvereinbarung zu etablieren und zu vertiefen.

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 Rechtsdienst

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen (Wir weisen auf unsere Hinweise in Ziffer A.2 zu den Stellungnahmen hin.)

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Planteam S AG
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- 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
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen, Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen