

Bebauungsplan Hasenmoos Süd
Stellungnahmen öffentliche Mitwirkung 2020/2021

Vom Gemeinderat verabschiedet am 19. Mai 2022

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Allgemeine Rückmeldungen		
Private 7	Das geplante Vorhaben wird unterstützt.	Wird verdankend zur Kenntnis genommen
Organisation und Verbände 1	Die interne Bearbeitung hat ergeben, dass durch diese Planung keine Objekte des VBS betroffen sind und man somit keine Einwände oder Bemerkungen hat.	Wird verdankend zur Kenntnis genommen
Bebauungsplan: Verkehrsaufkommen und Erschliessung		
Private 2, 4	Das Bauvorhaben Pistor führt zu Verdoppelung des Verkehrsaufkommens, was zu einem Ausbau der Zubringerachsen führt. Dieser geht Zulasten des Gemeinwesens.	Im Rahmen der Überarbeitung des Projektes wurden, auch in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden, weitere Massnahmen zur Reduzierung des Verkehrs ausgearbeitet. Im Rahmen der Vorprüfung wurde durch den Kanton ein neuer Artikel in den Sonderbauvorschriften verlangt, welcher die maximale Verkehrsmenge in der massgebenden Abendspitzenstunde festlegt.
Private 5	Der Verkehr wird in Zukunft an seine Grenzen stossen. Es ist deshalb richtig, dass die Pistor ein Verkehrsmanagement ausgearbeitet hat. Die Zukunft gehört aber dem Velo und dem ÖV. Das Verkehrs-Management der Pistor ist deshalb kritisch zu betrachten. Die ÖV-Verbindung vom 1 km entfernten Bahnhof muss nicht verbessert werden. Dies ist bei jeder Witterung eine Velodistanz.	Im Rahmen der Überarbeitung des Projektes wurden, auch in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden, weitere Massnahmen zur Reduzierung des Verkehrs generiert. Im Rahmen der Vorprüfung wurde durch den Kanton ein neuer Artikel in den Sonderbauvorschriften verlangt, welcher die maximale Verkehrsmenge in der massgebenden Abendspitzenstunde festlegt. Mit den Massnahmen am Bahnhof Rothenburg wird zudem die Verbindung von Bahnhof zur Pistor attraktiver (z.B. gedeckte Veloabstellplätze)

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Private 6	<p>Das Gebiet Hasenmoosstrasse / Butzibach ist ein Entwicklungsschwerpunkt mit langfristig weiteren Ansiedlungen. Somit sollten weitere Varianten der Erschliessung geprüft werden. (Via Hasenmoosstr. über oder unter den Bahngleisen Richtung Kreisel Huoben, oder in die Luzernerstrasse Richtung Emmenbrücke.)</p> <p>Weiter erlässt die Gemeinde in jedem Fall einen kommunalen Erschliessungsrichtplan. Gemäss Website der Gemeinde Rothenburg besteht ein Erschliessungsrichtplan 2012 betreffend die Wohngebiete. Der Erschliessungsrichtplan für das Industriegebiet ist uns nicht bekannt und in geeigneter Form zuzustellen.</p> <p>Die Hasenmoosstrasse ist bis zur Einmündung Stationsstrasse mit 60 km/h signalisiert. Ab der Einmündung Stationsstrasse bis zum Bahnhof wäre 30 km/h angebracht.</p> <p>Die Erschliessung des Verkehrs via Hasenmoosstrasse ist unverständlich, da es dort bis 2030 eine grosse</p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung des Projektes wurden weitere Massnahmen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens sowie für die Erschliessung, auch in Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden ausgearbeitet.</p> <p>Im Rahmen der Vorprüfung wurde durch den Kanton ein neuer Artikel in den Sonderbauvorschriften verlangt, welcher die maximale Verkehrsmenge in der massgebenden Abendspitzenstunde festlegt.</p> <p>Der Erschliessung erfolgt über die bisherige Erschliessung der Pistor. Entsprechend erfolgt keine Anpassung des Erschliessungsrichtplans.</p> <p>Die Hasenmoosstrasse erfüllt eine wichtige Erschliessungsfunktion. Sie erschliesst weitgehend Arbeitszonen, die bezüglich Immissionen und Aufenthaltsqualität im Strassenraum wenig empfindlich sind. Im Rahmen des Finanzplan 2022-2025 wird ein Lärmsanierungsprojekt Hasenmoosstrasse erarbeitet.</p> <p>Die Koordination wird durch die Gemeinde und den Kanton sichergestellt. Der Einbezug erfolgt wie Mitwirkung und öffentlicher Auflage.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	Verkehrszunahme geben wird. Es ist unverständlich warum bereits eine stark frequentierte Strasse noch mehr belastet wird.	
Private 8, 9, 12, 13	Rothenburg hat an bestimmten Knotenpunkten bereits heute schon die Kapazitätsgrenze erreicht und es kommt zu einer weiteren Zunahme des Verkehrs durch das Projekt. Es ist eine detaillierte Knotenuntersuchung im Verkehrsgutachten durchzuführen.	Das Verkehrsgutachten weist eine detaillierte Knotenbetrachtung auf. Entsprechenden wurden auch Massnahmen, in Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden, definiert.
Private 8	<p>Vor Genehmigung des Bebauungsplans sind zwingend Massnahmen zur Verbesserung der bereits überlasteten Verkehrsknoten zu prüfen und zu veranlassen, oder aber es sind die entsprechend erforderlichen Massnahmen zu Lasten der Pistor AG im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.</p> <p>In Rothenburg sind weitere Nutzungserweiterungen möglich und bereits geplant (z.B. Argrifera AG, ConnectCom). Auch diese Projekte führen zu einer Zunahme des MIV- und Güterverkehrs. Daher braucht es zwingend eine Koordination und Gesamtbetrachtung sämtlicher Verkehrsströme. Gesamtbetrachtung und das Gebot der Rechtsgleichheit erfordern, dass bestehende Kapazitätsreserven nicht nur zu Gunsten eines einzelnen Vorhabens aufgebraucht werden dürfen, sondern eine gleichmässige Verteilung an sämtliche potentielle Nutzer bzw. Interessenten vorzunehmen ist.</p>	<p>Zurzeit plant der Kanton am Knoten Hasenmoos-, Stationsstrasse ein entsprechendes Projekt um den Verkehrsfluss zu verbessern.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Projektes wurden, auch in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden, weitere Massnahmen zur Reduzierung des Verkehrs durch die Pistor ausgearbeitet.</p> <p>Die Verkehrsentwicklung auf der Hasenmoosstrasse und rund um den Autobahnanschluss ist sowohl für die Gemeinde, wie auch den Kanton und den Bund (unabhängig der Einzonung Pistor) ein Thema.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans Pistor wurde zudem das Mobilitätskonzept angepasst und umfasst alle relevanten Verkehrsträger und Themen. Im Rahmen der Vorprüfung wurde durch den Kanton ein neuer Artikel in den</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>Die Statuierung eines allein auf den MIV zugeschnittenen Mobilitätskonzepts im aufgelegten Bebauungsplan genügt nicht.</p>	<p>Sonderbauvorschriften verlangt, welcher die maximale Verkehrsmenge in der massgebenden Abendspitzenstunde festlegt.</p> <p>Zudem muss die Gemeinde vor Einreichung der Unterlagen in die Genehmigung eine Kooperationsvereinbarung bzgl. Abstimmung Siedlung und Verkehr im ESP Rothenburg mit dem Kanton Luzern und dem ASTRA erarbeiten.</p>
Private 8,10	<p>Das Gelände der Pistor ist unzureichend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Überlastungen können durch eine Verbesserung des ÖV-Angebots reduziert werden.</p>	<p>Die Pistor hat im Rahmen des Mobilitätskonzepts eine Verlängerung der Buslinie geprüft. Leider ist Aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen (Takt, Anschlüsse) keine Verlängerung der Buslinie möglich. Bereits heute setzt die Pistor jedoch Mitarbeitershuttles ein.</p> <p>Zudem muss die Gemeinde vor Einreichung der Unterlagen in die Genehmigung eine Kooperationsvereinbarung bzgl. Abstimmung Siedlung und Verkehr im ESP Rothenburg mit dem Kanton Luzern und dem ASTRA erarbeiten.</p>
Private 9	<p>Im Grundsatz unterstützen wir das Projekt der Pistor AG und somit die Bauzonenerweiterung im Hasenmoos, jedoch bestehen bei uns grosse Unsicherheiten hinsichtlich allfälliger Verkehrseinschränkungen aufgrund des aus der Erweiterung resultierenden Mehrverkehrs der Pistor AG und des ESP Rothenburg.</p> <p>Das Verkehrsgutachten zeigt bereits heute eine ungenügende Leistungsfähigkeit der betroffenen Knoten. Hat die</p>	<p>Das Verkehrsgutachten weist eine detaillierte Knotenbetrachtung auf. Entsprechenden wurden auch Massnahmen, in Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden, definiert. Der Kanton plant zudem eine Neugestaltung des Knotens Hasenmoosstrasse / Stationsstrasse.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	Gemeinde konkrete Pläne den Ausbau der Leistungsfähigkeit?	
Organisation und Verbände 5	<p>Die Ermittlung des künftigen Verkehrsaufkommens der Pistor AG basiert auf diversen Verkehrsgrundlagen. Unter anderem wurde im März 2020 eine Erhebung mittels Seitenradar durchgeführt. Die Tagesganglinie aus dieser Erhebung zeigt im Vergleich zur Morgenspitzenstunde einen geringen Anteil der Abendspitzenstunde und sollte daher nochmals kritisch hinterfragt werden.</p> <p>Das ASTRA kann der geplanten Einzoning im Gebiet Hasenmoos sowie der damit verbundenen Erweiterung des Pistor-Areals zum jetzigen Zeitpunkt nicht zustimmen. Zuerst ist die daraus resultierende Verkehrsproblematik zu lösen respektive die entsprechenden Massnahmen verbindlich festzulegen.</p> <p>Das ASTRA empfiehlt daher der Bauherrschaft, in Abstimmung mit dem Kanton Luzern und der Gemeinde Rothenburg, flankierende Massnahmen (z.B. Verbesserung ÖV-Verbindung, Dosierung Ausfahrt Parkhaus, bessere Firmenbusabdeckung etc.) zu konzipieren und deren konkrete Umsetzung verbindlich festzulegen (z.B. im Bebauungsplan).</p>	<p>Die Absprache mit dem ASTRA findet mit den kantonalen Behörden direkt statt. Nach der Anpassung des Knotens, diversen Neuberechnungen und weiteren Massnahmen, konnten die Einwände des ASTRA im Vorprüfungsprozess bereinigt werden.</p> <p>Zitat Vorprüfungsbericht: «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.»</p> <p>Zudem muss die Gemeinde vor Einreichung der Unterlagen in die Genehmigung eine Kooperationsvereinbarung bzgl. Abstimmung Siedlung und Verkehr im ESP Rothenburg mit dem Kanton Luzern und dem ASTRA erarbeiten.</p>
Organisation und Verbände 4	Die Teilrevision Ortsplanung/Bauzonenerweiterung Hasenmoos ist nur zu bewilligen, wenn das Gebiet besser für den	Mit dem Mobilitätskonzept zeigt die Pistor auf, wie die Erschliessung für Velo- und Fussgänger verbessert wird und wie

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>ÖV und den Fuss- und Veloverkehr erschlossen wird, namentlich mit einer Fussgänger-/Velo-Unter- oder Überführung zur Wahligerstrasse.</p> <p>Gemäss VSS-Norm gilt das Areal heute als mit dem ÖV nicht erschlossen.</p> <p>Der Richtplan des Kantons Luzern verlangt Förderung einer «nachhaltigen, umweltverträglichen Mobilität». Zudem verlangt der Richtplan unter Punkt M1 im Raum Luzern Agglomeration und entlang der Entwicklungsachsen unter anderem die Bevorzugung des ÖV und eine Erhöhung der Attraktivität für Fussgänger und Velofahrer. Gleiches fordert der «Leitfaden Mobilität Luzern Nord» von Luzern Plus: ÖV, Fuss- und Veloverkehr sei zu fördern, um die Alternativen zum Auto zu stärken. Und aus Klimaschutzgründen muss der MIV-Anteil rasch stark gesenkt werden.</p>	<p>Anreize zur Nutzung von Fuss- und Velo gesetzt werden. Das Mobilitätskonzept ist verbindlich im Bebauungsplan verankert.</p> <p>Die Pistor hat zudem im Rahmen des Mobilitätskonzepts eine Verlängerung der Buslinie geprüft. Leider ist Aufgrund der übergeordneten Rahmenbedingungen (Takt, Anschlüsse) keine Verlängerung der Buslinie möglich. Bereits heute setzt die Pistor jedoch Mitarbeitershuttles ein.</p>
Private 10	<p>Es wird bezweifelt, ob die Mobilitätsmassnahmen gemäss dem Mobilitätskonzept Pistor genügen. Die dafür vorgeschlagenen Massnahmen der Parkplatzbewirtschaftung oder des Carpoolings sind sehr gut, werden aber aus unserer Sicht nicht genügend beurteilt.</p>	<p>Im Rahmen der Überarbeitung des Projektes wurden, auch in Absprache mit den zuständigen kantonalen Behörden, weitere Massnahmen zur Reduzierung des Verkehrs ausgearbeitet. Die Pistor setzt zudem Anreize für die Benutzung von Velo und ÖV. Ebenso wurde eine Verlängerung der Buslinie ab Rothenburg Bahnhof geprüft. Dies musste leider verworfen werden.</p>
Organisation und Verbände 2 und 3	<p>Nur die Erstellung einer Busspur kann die gewünschte Entlastung am Knoten nicht bringen. Bevor neue Flächen an der Hasenmoostrasse eingezont werden, müssen</p>	<p>Das Verkehrsgutachten weist eine detaillierte Knotenbetrachtung auf. Entsprechenden wurden auch Massnahmen, in Zusammenarbeit mit den kantonalen Behörden, definiert. Der</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>verbindliche, umsetzbare Massnahmen zur Lösung der Verkehrsproblematik vorliegen.</p> <p>Die Flächen der aktuellen Reservezone müssen auch ins Gesamtverkehrskonzept einberechnet werden, da diese Flächen in absehbarer Zeit auch noch überbaut werden. Die Führung des Veloweges über die beiden Kreisel beim Autobahnanschluss ist sehr kritisch und für Velofahrer gefährlich.</p>	<p>Kanton plant zudem eine Neugestaltung des Knotens Hasenmoosstrasse / Stationsstrasse.</p> <p>Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden die Berechnung ergänzt. Der Kanton arbeitet zusätzlich gegenwärtig an einer gesamtheitlichen Betrachtung des Verkehrs im ESP Rothenburg, dieses umfasst alle mittelfristig möglichen Entwicklungen.</p>
Bebauungsplan: Parkplätze		
Private 5	<p>Es soll im ganzen Gebiet Rothenburg-Station eine Parkplatzbewirtschaftung eingeführt werden.</p> <p>Die Pistor soll genügend Elektroladestationen bei ihren Parkplätzen für E-Autos zum Aufladen während der Arbeitszeit bereitstellen.</p>	<p>Die Pistor führt auf ihrem Areal eine Parkplatzbewirtschaftung ein.</p> <p>Einzelne Objekte im Raum haben bereits eine PP-Bewirtschaftung. Dort, wo es aufgrund der Dimensionen sinnvoll ist, wird ein Bewirtschaftungssystem projektbezogen geprüft.</p> <p>Auf dem Areal der Pistor werden div. Parkplätze für E-Velos und E-Autos erstellt.</p>
Organisation und Verbände 5	<p>Die im Mobilitätskonzept vom 02.07.2020 beabsichtigte Parkplatzbewirtschaftung sowie die Einführung eines Öko-Bonus werden von Seiten des ASTRA begrüsst.</p> <p>Das Parkfeldangebot soll in der zweiten Etappe um 93% erhöht werden. Dieses Parkfeldangebot ist tiefer als gemäss VSS-Norm errechnet, was von Seiten des ASTRA begrüsst wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>Es soll jedoch unbedingt verhindert werden, dass aufgrund eines zu knappen Parkfeldangebots an anderen Orten im ESP-Perimeter parkiert wird.</p>	
<p>Organisation und Verbände 4</p>	<p>Die geplante Fast-Verdoppelung der Parkplätze von heute 428 auf 828 Parkplätze lehnen wir ab. Mit entsprechenden Massnahmen soll die Gesamtzahl der Parkplätze auf 609 Parkplätze beschränkt werden (Minimum gemäss Verkehrskonzept, Tab. u, Standorttyp C).</p> <p>Es braucht genügend Parkplätze für Früh- und Nachtschicht, da zu dieser Zeit die Erreichbarkeit durch den ÖV nicht gegeben ist. Wer jedoch nicht Schicht arbeitet und einen Arbeitsweg von kleiner als 30 Minuten hat, soll im Normalfall kein Anrecht auf einen Parkplatz erhalten.</p> <p>Die Höhe der Parkierungsgebühr und des «Öko-Bonus» bei Parkplatzverzicht soll so festgelegt werden, dass finanziell besser fährt, wer mit dem ÖV oder Velo zur Arbeit pendelt.</p>	<p>Die Berechnung der Parkplätze richtet sich nach den einschlägigen VSS-Normen. Diese sehen bereits heute einen reduzierten Parkplatzbedarf vor.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung des Mobilitätskonzepts wurde zudem die Anzahl Parkplätze nochmals reduziert.</p> <p>Die Pistor führt zudem auf ihrem Areal eine Parkplatzbewirtschaftung ein. Zudem werden auf dem div. Parkplätze für E-Velos und E-Autos erstellt.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Teilzonenplanrevision: Flächenbedarf		
Private 3	<p>Als Kompensation soll eine gleichgrosse Fläche der Reservozonen in Landwirtschaftszone umgezont werden. Übriges Gebiet B ist rechtlich eig. schon Landwirtschaftszone und daher kommt es zu keinen Entschädigungsansprüchen der Eigentümer. Die Umdeklarierung wäre jedoch ein wichtiges Signal, dass diese Zonen sicher nicht eingezont werden.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzuhalten das Rothenburg eine «Einzonungsgemeinde» ist und dass das Gebiet Rothenburg Station im kantonalen Richtplan als Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt wird, wo Einzonungen jederzeit geprüft werden können. Einzonungen richten sich nach den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.</p> <p>Wie richtig bemerkt, handelt es sich bei dem Übrigen Gebiet B bereits faktisch um Landwirtschaftsland. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Rothenburg wird die Frage mit dem Umgang der Übrigen Gebiet B thematisiert werden.</p>
Private 2	<p>Ein weiteres Projekt von vielen Bauvorhaben, welche freie Flächen bebauen, welche die Lebensqualität von Rothenburg ausmachen.</p> <p>Die Einzonung hat kein Nutzen für das Gemeinwesen. Die Begründung der Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen ist nicht nachhaltig, da diese schon heute bestehen und in Zukunft durch Automatisierung reduziert werden. Die Emissionen sind zu hoch.</p> <p>Der Gemeinderat setzt nur auf Wachstum und legt den Fokus zu wenig auf Ressourcenschonung und Erhalt der Lebensqualität für zukünftige Generationen.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzuhalten das Rothenburg eine «Einzonungsgemeinde» ist und dass das Gebiet Rothenburg Station im kantonalen Richtplan als Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt wird, wo Einzonungen jederzeit geprüft werden können. Einzonungen richten sich nach den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.</p> <p>Mit der Einzonung der Pistor kann ein bereits bestehender, erfolgreicher Betrieb sich weiterentwickeln. Die Pistor ist für die Gemeinde Rothenburg ein wichtiger Betrieb. Die Pistor ist nachhaltig unterwegs, generiert Arbeitsplätze und ermöglicht u.a. eine gesunde Finanzpolitik in der Gemeinde. Von diesen Benefits profitieren die Bürger:innen, die Gemeinde und die Region.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>Abgesehen von der Firma Pistor mit ihren Wachstumsabsichten gibt es keine weiteren Nutzniesser dieses Vorhabens.</p>	
<p>Organisation und Verbände 2 und 3</p>	<p>Im Gebiet nördlich der Firma «Bataillard» sind aktuell ca. 5 ha Fläche auf den Parzellen Nrn. 170, 171 und 1244 in der Reservezone (Übriges Gebiet B). Daher ist als erstes zu prüfen, ob diese Weiterentwicklung statt auf komplett neu einzuzonenden Flächen auf der Reservezone möglich ist. Falls dies nicht möglich ist, beantragen wir, dass im Gebiet Hasenmoos ausgleichend eine flächengleiche Kompensation vorgenommen werde, dass also z.B. eine Fläche in die Landwirtschaftszone aus-/zurückgezont werde.</p>	<p>Grundsätzlich ist festzuhalten das Rothenburg eine «Einzonungsgemeinde» ist und dass das Gebiet Rothenburg Station im kantonalen Richtplan als Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt wird, wo Einzonungen jederzeit geprüft werden können. Einzonungen richten sich nach den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.</p> <p>Die Anforderungen der Einzonung richten sich zudem an §39a und teilweise §39c PBG. Diese umfassende Interessensabwägung wurde seitens Pistor dargelegt und von den kantonalen Behörden positiv Vorgeprüft. Zudem muss eine Einzonung am raumplanerischen richtigen Ort erfolgen. Dabei ist es unerheblich, ob dies in einem Übrigen Gebiet B oder in der Landwirtschaftszone erfolgt.</p> <p>Beim Übrigen Gebiet B handelt es sich bereits heute faktisch um Landwirtschaftsland. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Rothenburg wird die Frage mit dem Umgang der Übrigen Gebiet B thematisiert werden. Der Verzicht auf ein Übriges Gebiet B gilt nicht als Kompensation.</p>
<p>Private 5</p>	<p>Besteht die Gewähr, dass das zur Einzonung vorgesehene Land innerhalb einer bestimmten Frist der Überbauung zugeführt wird? Ist sichergestellt, dass die neugeschaffene</p>	<p>Die eingezonte Fläche ist auf den Flächenbedarf der Pistor dimensioniert. Zudem ist sie mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Diese garantiert, dass auch für andere Projekte ein</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>Bauzone nicht von der Pistor weiterverkauft und allenfalls zum Spekulationsobjekt wird?</p> <p>Die Pistor könnte in der zukünftigen Wirtschaftssituation schwerfallen, die Realisierungsfrist verbindlich festzulegen. Deshalb sollte eine Einzonungsetappierung vorgenommen werden, damit die Freigabe für Bauzone 2. Etappe erst mit der Baubewilligung erfolgt. Somit hätte die Gemeinde mehr Einfluss über die Entwicklung.</p> <p>Der kantonale Richtplan verlangt, dass bei Einzonungen alle Bestimmungen gemäss S1-6 kumulativ erfüllt sind. Vor der öffentlichen Planaufgabe der Umzonung ist die Erfüllung dieser Anforderungen Punkt für Punkt nachzuweisen.</p>	<p>Bebauungsplan erarbeitet werden muss. Dieser ist wiederum von der Bevölkerung von Rothenburg zu genehmigen.</p> <p>Eine Etappierung ist insofern nicht sinnvoll, als das die Pistor bereits in einer ersten Bauetappe die volle Erschliessung benötigt. Zudem wurde die Bauzonenetappierung im vorgeschlagenen Sinn mit der PBG-Revision 2014 gestrichen. Es besteht dazu keine Rechtsgrundlage mehr und kann darum auch nicht mehr geprüft werden. Eine zeitliche Etappierung steht auch im Widerspruch zu Art. 15 RPG, der Bauzonen für den Bedarf von 15 Jahren vorsieht.</p> <p>Die Abwägung gemäss kant. Richtplan und weiteren Vorgaben (RPG, PBG) werden im Planungsbericht nach Art. 47 RPV abgehandelt.</p>
Organisation und Verbände 2 und 3	Die geplante Entwicklung befindet sich ausserhalb einer rechtsgültigen regionalen Siedlungsbegrenzungslinie und ist daher bereits aus diesem Aspekt (ohne Ausgleichsmassnahmen) abzulehnen	Für die Einhaltung der Siedlungsbegrenzungslinie ist der Regionale Planungsträger LuzernPlus zuständig. Dieser hat sich in seiner Stellungnahme zustimmend zur geplanten Einzonung geäußert. Die Einzonung ist mit den Teilrichtplan Siedlunglenkung in Einklang.
Private 8	Die Einzonung ist nicht bewilligungsfähig da das Bauland nicht hinreichend erschlossen ist und den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben widerspricht.	Grundsätzlich ist festzuhalten das Rothenburg eine «Einzonungsgemeinde» ist und dass das Gebiet Rothenburg Station im kantonalen Richtplan als Kantonaler

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	<p>Gemäss kantonalem Richtplan handelt es sich bei der Parzelle nicht um Siedlungsgebiet. Es handelt sich jedoch um Fruchtfolgeflächen. Aus diesem Grund widerspricht die beabsichtigte Einzonung übergeordnetem Planungsrecht.</p> <p>Gründe, die eine Durchstossung der richtplanerischen Vorgaben rechtfertigen liegen nicht vor.</p>	<p>Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt wird, wo Einzonungen jederzeit geprüft werden können. Einzonungen richten sich nach den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben.</p> <p>Die Anforderungen der Einzonung richten sich zudem an §39a und teilweise §39c PBG. Diese umfassende Interessensabwägung wurde seitens Pistor dargelegt und von den kantonalen Behörden positiv Vorgeprüft. Zudem muss eine Einzonung am raumplanerischen richtigen Ort erfolgen. Dabei ist es unerheblich, ob dies in einem Übrigen Gebiet B oder in der Landwirtschaftszone erfolgt.</p> <p>Der entsprechende Nachweis zur Beanspruchung und Kompensation der Fruchtfolgeflächen wurde durch die Pistor erbracht. Auch diese wurde von der übergeordneten Instanz als recht- und zweckmässig beurteilt.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Teilzonenplanrevision: Fruchtfolgeflächen und Umwelt		
Private 3	<p>Lediglich 1920 m² werden als Fruchtfolgeflächen eingestuft. Dies erachten wir als sehr kritisch.</p> <p>Die Vorgaben Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes besagen, dass lokale Gegebenheiten berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Ich zweifle deshalb an, dass im Kanton Luzern mit diesen gemäss hier im Bodengutachten angewandten Kriterien die nötigen Flächen gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen erreicht werden können. Daher erwarte ich, dass bis die Flächen gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen im Kanton Luzern sichergestellt sind, bei Neueinzonungen ackerfähige Flächen bezüglich Kompensationsmassnahmen zu 100% als Fruchtfolgeflächen zu behandeln sind.</p>	<p>Die gesamte Einzonungsparzelle wurde durch ein auf Bodengutachten spezialisiertes Büro vor Ort mit Bodenproben beurteilt. 1920 m² der Parzelle weisen die Qualität von Fruchtfolgeflächen aus. Diese Beurteilung beruht auf anerkannten wissenschaftlichen Methoden.</p> <p>Die vorgeschlagene Kompensationsfläche wurde von den kantonalen Dienststellen als recht- und zweckmässig beurteilt.</p>
Private 3, 13 Organisation und Verbände 2, 3	<p>Die vorgeschlagene Kompensationsflächen der Fruchtfolgeflächen sind kritisch zu betrachten.</p> <p>Die Schaffung eines gut aufgebauten Bodens ist bei einer Deponie eine Grundvoraussetzung und Auflage des Deponieprojektes. Etwas, dass sowieso erfolgen muss noch als Kompensation anzugeben, ist sehr fraglich und stossend. Weiter ist nicht klar, ob auf einer solchen Schlackendeponiefläche die schadstofffreie Bewirtschaftung langfristig gesichert ist. Soll auf einer solchen Deponie tatsächlich und glaubwürdig Ackerbau betrieben werden</p>	<p>Die gesamte Einzonungsparzelle wurde durch ein auf Bodengutachten spezialisiertes Büro vor Ort mit Bodenproben beurteilt. 1920 m² der Parzelle weisen die Qualität von Fruchtfolgeflächen aus. Diese Beurteilung beruht auf anerkannten wissenschaftlichen Methoden.</p> <p>Die vorgeschlagene Kompensationsfläche wurde von den kantonalen Dienststellen als recht- und zweckmässig beurteilt.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Private 4	<p>Bauzonenerweiterungen dieser Grösse sind nicht akzeptabel, da die Umwelt während der Bauzeit und danach zu stark leidet.</p> <p>Die Fruchtfolgeflächen können nicht kompensiert werden. Zudem kann die Veränderung des Bodens vor Ort nicht rückgängig gemacht werden.</p>	<p>Für die Weiterentwicklung ist die Pistor auf die Einzonungsfläche angewiesen. Das Projekt ist bereits auf eine minimale Bodennutzung dimensioniert.</p> <p>Die gesamte Einzonungsparzelle wurde durch ein auf Bodengutachten spezialisiertes Büro vor Ort mit Bodenproben beurteilt. 1920 m² der Parzelle weisen die Qualität von Fruchtfolgeflächen aus. Diese Beurteilung beruht auf anerkannten wissenschaftlichen Methoden.</p> <p>Die vorgeschlagene Kompensationsfläche wurde von den kantonalen Dienststellen als recht- und zweckmässig beurteilt.</p>
Private 10	<p>Die Umzonung führt zu einer erheblichen Mehrbelastung der Luft. Es fehlt ein Konzept, wie die Mehrbelastung vermindert bzw. allenfalls vermieden werden kann.</p> <p>Die durch die Umzonung zusätzlich entstehenden Emissionen dürfen nicht dazu führen, dass dadurch Auflagen für die bereits bestehenden Betriebe entstehen.</p> <p>Durch den Wahligenbach / Buzibach besteht eine Überflutungsgefährdung. Durch die Umzonung und die Erstellung der Anlagen wird die versiegelte Fläche erheblich vergrössert. Es sind deshalb zusätzliche Abklärungen zu treffen, welche Massnahmen erforderlich sind, damit die Überflutungsgefährdung nicht vergrössert wird.</p>	<p>Der zum Bebauungsplan beiliegende Umweltverträglichkeitsbericht zeigt für die Luftschadstoffe, Lärm und weitere Umweltanliegen auf, welche zusätzlichen Massnahmen durch die Pistor zu treffen sind (z.B. Filteranlagen). Die umweltrechtlichen Standards werden vollständig eingehalten. Dies richtet sich für alle Betriebe nach der übergeordneten Gesetzgebung.</p> <p>Im Rahmen der Vorprüfung wurde durch ein anerkanntes Büro die Gefahrenkarte im ganzen Gebiet Waligen ergänzt. Schon heute ist die Gefährdung durch Wasserereignisse gering. Durch die Pistor ist zudem keine zusätzliche Gefährdung ausgewiesen.</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
Weiteres		
Private 6	<p>Im Projekt fehlt ein Lärmgutachten.</p> <p>Wenn die aufgezeigten Entwicklungen im Gebiet Hasenmoos/Buzibach so weitergehen, wird es kaum mehr möglich sein an der Hasenmoosstrasse Wohnungen zu vermieten, Es darf nicht sein, dass Privatpersonen bei so grossen Expansionen durch Firmen benachteiligt werden. Hat der Gemeinderat einen Vorschlag wie wir unsere Liegenschaft wirtschaftlich weiter betreiben können? Gibt es Überbauungsprojekte/ Visionen für das Gebiet ab der Hasenmoosstrasse bis zum Restaurant Bahnhof?</p>	<p>Ein Lärmgutachten wurde im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt. Diese liegt dem Projekt bei.</p> <p>Das Gebiet Hasenmoos / Buzibach ist ein kantonaler Entwicklungsschwerpunkt mit Fokus auf Arbeit und Dienstleistung. Auch die Gemeinde (z.B. Siedlungsleitbild) sieht für das Gebiet Wohnen nur im untergeordneten Mass vor.</p>
Private 8	<p>Es besteht keine bundesrechtlich statuierte Bestandesgarantie, welche einem bestehenden Betrieb eine Erweiterung seiner betrieblich genutzten Flächen aus dem bestehenden Siedlungsgebiet hinaus erlaubt.</p>	<p>Die Einzonung ist in einem kantonalen Entwicklungsschwerpunktgebieten (ESP) gemäss Kantonalem Richtplan (vom Bundesrat genehmigt) grundsätzlich möglich. Auch wenn Rothenburg-Station nicht als ESP festgelegt wäre, wäre eine Einzonung im Einklang mit der Koordinationsmassnahme S1.6 des kantonalen Richtplans zulässig (Erweiterung bestehender Betriebe ausserhalb ESP).</p> <p>Die Gemeinde Rothenburg ist bestrebt, den lokalen ansässigen Unternehmer:innen gute Standortbedingungen zu ermöglichen. Auch die Region und der Kanton sehen in ihren Leitbildern und Aufgaben die Erweiterung von bestehenden Betrieben als zentrale Aufgabe. Dazu gehören auch Einzonungen.</p>
Private 1	<p>Grosse Chance für einen Schritt in nachhaltigere Energieversorgung. Auf neuen grossen Dachflächen der</p>	<p>Verbindlich festgelegt wird in den SBV nichts. Die Pistor ist ein Grossverbraucher nach § 19 EnG. Dieser besagt, dass</p>

Teilgebiet / Eingabe von	Anliegen / Antrag	Kommentar Gemeinde
	Überbauung sollten zwingend Photovoltaikanlagen installiert werden. Dafür wurde keine verbindliche Zusage gefunden, sondern nur Hinweise, dass es geprüft wird.	projektspezifische Massnahmen zur Energieeffizienz vom Kanton eingefordert werden müssen.
Organisation und Verbände 2, 3	Die letzte Revision der Ortsplanung Rothenburg erfolgte erst vor ca. einem Jahr. Aus Sicht der Raumentwicklung und Planungsbeständigkeit ist dieses portionenweise Vorgehen nicht zweckmässig und unerwünscht.	Erläuterungen oben bei Privat 8: ESP Beim Bebauungsplan Pistor handelt es sich um eine standortbezogene Erweiterung eines bestehenden Betriebes. Ab 2022 startet die Gemeinde Rothenburg zudem die Gesamtrevision der Ortsplanung. Erfahrungsgemäss dauert eine Gesamtrevision bis zur Genehmigung ca. 5 Jahre. Die Pistor ist auf eine Erweiterung ab 2023 angewiesen. Entsprechend wurde der Bebauungsplan Pistor vorgezogen.