



Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Marktplatz Entlebuch

Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften
Änderung im Zonenplan

Öffentliche Auflage

Rechtsverbindliche Dokumente:

- Bebauungsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften
- Änderung im Zonenplan

Beilagen:

- Planungsbericht nach Art. 47
- Beilage 1: Richtprojekt Architektur, Roman Hutter Architektur GmbH, Luzern, vom 19.10.2018
- Beilage 2: Richtprojekt Freiraum, Hager Partner AG, Zürich, vom 18.10.2018
- Beilage 3: Verkehrskonzept, TEAMverkehr.zug AG, Cham, vom 04.10.2018
- Beilage 4: Stellungnahme vif vom 20.02.2018
- Beilage 5: Schleppkurven ÖV vom 04.04.2018
- Beilage 6: Parkplatzkonzept vom 04.10.2018

Impressum:

Auftraggeber:
Gemeinde Entlebuch
Unter Bodenmatt 1
Postfach 164
6162 Entlebuch

Bearbeitung:
Burkhalter Derungs AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
burkhalter@bdplan.ch

Stand: Öffentliche Auflage
Letzte Änderung: 13. November 2018
Projektnr.: 91719 Datei: PB_181113.doc

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
1. Ausgangslage	4
1.1 Rechtsgültige Nutzungsplanung	4
1.2 Vorgehen und Absicht	4
1.3 Projekt «Bebauungsplan Marktplatz»	5
2. Inhalt der Änderungen	8
2.1 Änderung im Zonenplan	8
2.2 Inhalte Bebauungsplan	10
2.3 Öffentliche Interessen	11
3. Auswirkungen	11
3.1 Flächenbeanspruchung / Haushälterische Bodennutzung	11
3.2 Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz	12
3.3 Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung	13
3.4 Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)	18
3.5 Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung	18
3.6 Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)	19
3.7 Mehrwertausgleich	19
4. Verfahren und Änderungshistorie	20
4.1 Kantonale Vorprüfung	20
4.2 Mitwirkung und öffentliche Auflage	30
4.3 Einspracheverfahren	30
4.4 Beschlussfassung	30
4.5 Genehmigung	30
5. Umsetzung REP UBE und Siedlungsleitbild	31
5.1 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch	31
5.2 Siedlungsleitbild Gemeinde Entlebuch	31
6. Umsetzung kantonaler Richtplan	32
7. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze RPG	32
Anhang 1: Überlagertes Kantonsstrassenprojekt	35

1. Ausgangslage

1.1 Rechtsgültige Nutzungsplanung

Der heute geltende Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Entlebuch wurden am 01. Mai 2006 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und mit RRE Nr. 1288 vom 21. November 2006 durch den Regierungsrat genehmigt. Seitdem wurden einige kleinere Änderungen an der Nutzungsplanung vorgenommen.

Über den gesamten Ortskern gilt zudem der Bebauungsplan Ortskern, welcher am 07. November 1990 vom Gemeinderat beschlossen und mit RRE Nr. 2287 vom 25. August 1992 durch den Regierungsrat genehmigt wurde. An den Vorschriften zu diesem Bebauungsplan wurde mit RRE vom 06. September 2011 eine Anpassung vorgenommen.

Über einen grossen Teil des vorliegenden Bebauungsplans Marktplatz gilt zudem der Teilbepauungsplan Kirche / Marktplatz, welcher am 19. August 1998 vom Gemeinderat beschlossen und mit RRE Nr. 17 vom 04. Januar 2000 durch den Regierungsrat genehmigt wurde.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Marktplatz wird der obgenannte Teilbepauungsplan Kirche / Marktplatz vom 19. August 1998 aufgehoben.

Der Bebauungsplan Ortskern vom 07. November 1990 bleibt weiterhin bestehen, wird aber in Teilbereichen durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.

1.2 Vorgehen und Absicht

Im Jahr 2007 wurde ein Planungsprozess zur «Dorfkernerneuerung Entlebuch» gestartet. Ausgelöst wurde dieser Planungsprozess einerseits durch die anstehende Sanierung der Kantonsstrasse, andererseits durch einen gewissen Handlungsdruck. Einige Erdgeschosse im Ortskern standen leer und es bestand teilweise ein erheblicher Erneuerungsbedarf. Ziel der Dorfkernerneuerung war von Beginn weg die Belebung und Attraktivitätssteigerung des historischen Ortskerns von Entlebuch.

Der Planungsprozess erfolgte unter Einbezug von politischen Behörden und Kommissionen. Begleitet wurde er durch Möglichkeiten zur Mitwirkung für die bestehenden Betriebe und Geschäfte und für die Bevölkerung. Mit dem Neubau des Schützenhauses 2013, der Umgestaltung der Aussenräume rund um die Pfarrkirche 2016 und dem Abschluss der Sanierung der Kantonsstrasse im Ortskern 2017 wurden erste Schritte zu dieser Dorfkernerneuerung realisiert.

Durch eine aktive Bodenpolitik hat sich die Gemeinde Entlebuch mit dem Kauf von Grundstücken um den Marktplatz zudem einen Handlungsspielraum für eine Gesamtplanung im Zentrum von Entlebuch geschaffen. Ziel dabei ist die Schaffung eines attraktiven, belebten Ortskerns mit einem Marktplatz als Mittelpunkt, an welchem sich publikumsorientierte Nutzungen angliedern sollen. Die Neubebauung am Marktplatz soll auch positive Impulse auf die benachbarten Grundstücke im Ortskern ermöglichen und das Leben und Einkaufen im Zentrum von Entlebuch attraktiver machen.

Gemeinsam mit Investoren führte die Gemeinde 2017 einen Studienauftrag über das Gebiet des Marktplatzes durch, welcher die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan bildet. Das neu zu gestaltende Areal wurde in die Baubereiche A und B unterteilt. Investorin des Baubereichs A ist die Anliker Holding AG in Emmenbrücke, für den Teil B ist die Müller & Stalder Immobilien AG in Entlebuch zuständig. Mit Ausnahme der Parzelle Nr. 229 im Teilbereich A und der Parzelle Nr. 223 im Teilbereich B befinden sich heute alle Grundstücke im Besitz der Gemeinde Entlebuch.



Abb. 1: Perimeter gem. Studienauftrag mit Baubereich A (rot) und B (orange), (Schlussbericht, 2017)

1.3 Projekt «Bebauungsplan Marktplatz»

1.3.1 Siegerprojekt Studienauftrag 2017

Der Studienauftrag 2017 wurde durch ein breit aufgestelltes Beurteilungsgremium aus Fach- und Sachpreisrichtern beurteilt. Zur Teilnahme eingeladen waren folgende Architekturbüros, welche sich jeweils mit Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern verstärkt haben:

- A6 Architekten AG, Buttisholz
- ALP Architekten, Luzern
- Roman Hutter, Luzern
- Rolf Mühlethaler, Bern
- Seiler Linhart, Luzern/Sarnen

Als Sieger ging das Projekt der Roman Hutter Architekten GmbH, Luzern, aus dem Studienauftrag hervor. Die Resultate des Studienauftrags wurden am 17. November 2017 öffentlich präsentiert. Das Projekt der Roman Hutter Architekten GmbH bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Im Vergleich zum Stand der Abgabe des Studienauftrags wurden lediglich geringfügige Anpassungen und Präzisierungen vorgenommen. Diese betreffen die Eingangssituation zum Grossverteiler, die Zu- und Wegfahrt zu den Baubereichen sowie die Anordnung der Parkierung.



Abb. 2: Übersicht Siegerprojekt der Roman Hutter Architekten GmbH (Schlussbericht Studienauftrag, 2017)



Abb. 3: Blick vom Marktplatz auf die Kirche



Abb. 4: Visualisierung Weihnachtsmarkt



Abb. 5: Blick vom Teilbereich B auf den Marktplatz



Abb. 6: Süd- und Westansicht

1.3.2 Richtprojekte

Aufbauend auf dem Siegerprojekt wurden folgende Richtprojekte erarbeitet, welche gemäss Sonderbauvorschriften einen wegleitenden Charakter für die weitere Planung haben:

- Richtprojekt Architektur: Roman Hutter Architekten GmbH, Luzern, vom 19.10.2018
- Richtprojekt Freiraum: Hager Partner AG, Zürich, vom 18.10.2018
- Verkehrskonzept, TEAMverkehr.zug AG, Cham, vom 04.10.2018

1.3.3 Zusammenhang Bebauungsplan- und Nutzungsplanungsverfahren

Die Überführung des Siegerprojekts aus dem Studienauftrag erfolgt über den Bebauungsplan. Zur vollständigen Umsetzung der aus dem Studienauftrag hervorgehenden Bebauung inklusive der ober- und unterirdischen Parkierung ist zudem eine geringfügige Anpassung des Zonenplans notwendig (vgl. 2.1). Die beiden Verfahren für den Zonenplan und für den Bebauungsplan beruhen auf derselben rechtlichen Grundlage (vgl. § 69 PBG). Die beiden Verfahren werden somit parallel geführt und im vorliegenden Planungsbericht gemeinsam behandelt (vgl. Kap. 3).

1.3.4 Zeitplan

Der folgende Zeitplan zeigt die wichtigsten Schritte ab dem Zeitpunkt des Studienauftrags:

Arbeitsschritt	Bemerkung	Zeithorizont
Durchführung Verfahren Studienauftrag inkl. Jurierung		Bis Mitte Sept. 2017
Öffentliche Präsentation Resultate Studienauftrag		17. Nov. 2017
Erarbeitung Unterlagen Bebauungsplan		Bis 06. April 2018
Beschlussfassung Gemeinderat zur Vorprüfung		11. April 2018
Einreichung zur Vorprüfung		anschliessend
Informationsveranstaltung Bevölkerung		24. Mai 2018
Kantonale Vorprüfung	4 Mt.	Bis Ende August 2018
Überarbeitung	1.5 Mt.	Bis Anfang Okt. 2018
Erneute Stellungnahme Kanton	1 Mt.	Bis Ende Okt.
Informationsveranstaltung für Kommissionen		30. Okt. 2018
Information Bebauungsplan an Gemeindeversammlung		05. Nov. 2018
Vorbereitung Publikation Kantonsblatt		Bis 13. Nov. 2018
Öffentliche Auflage	30 Tage	19. Nov. bis 18. Dez.
Gemeindeversammlung mit Entscheid, ob Urnenabstimmung		10. Dez. 2018
Einsprachebehandlung		Januar 2019
Vorbereitung Botschaft		Bis Anfang Feb. 2019
Publikation Abstimmung		Bis 18. Feb. 2019
Botschaft verschickt		Bis 08. März 2019
Urnenabstimmung (gekoppelt mit kantonalen Wahlen)		31. März 2019
Genehmigung durch Regierungsrat	3 Mt.	anschliessend

2. Inhalt der Änderungen

2.1 Änderung im Zonenplan

2.1.1 Situation heute

Der Perimeter der Zonenplanänderung erstreckt sich über die Parzellen Nrn. 311, 224 – 227 sowie 245 – 246 und umfasst heute Teile der Kernzone, der Zone für öffentliche Zwecke sowie des übrigen Gebiets A. In der folgenden Abbildung ist ein Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan ersichtlich:

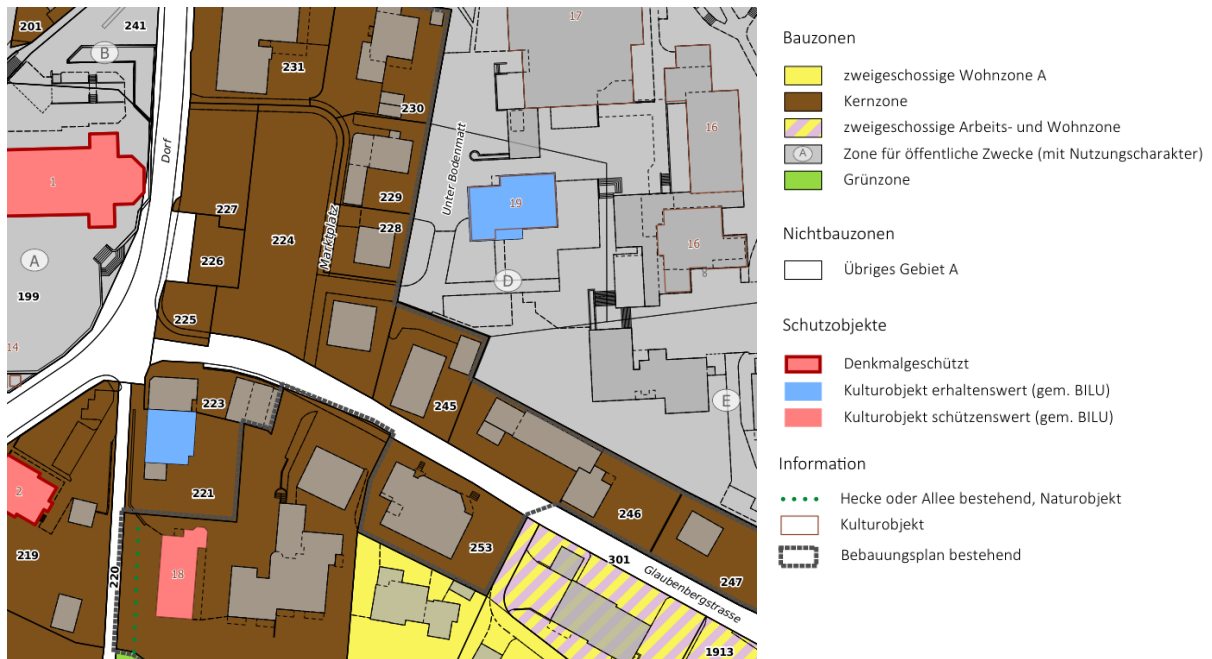
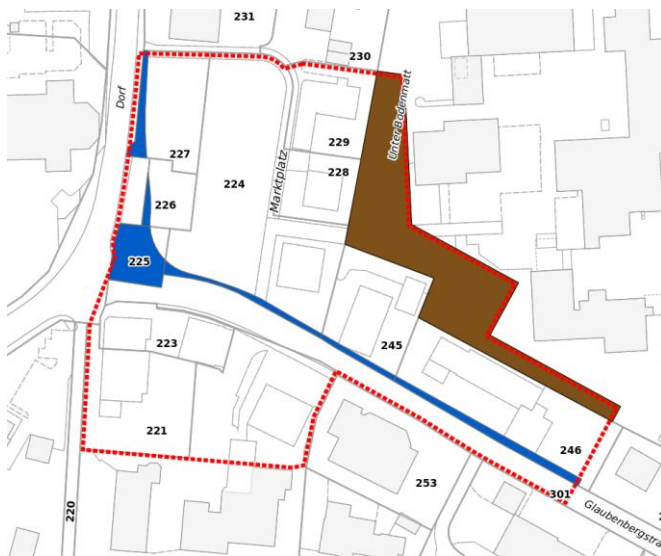


Abb. 7: Zonenplan rechtsgültig

2.1.2 Zonenplanänderung

Für den Bebauungsplan Marktplatz sind geringfügige Umzonungen von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone und von der Kernzone in das übrige Gebiet A notwendig. Es werden rund 1'202 m² der Parzelle Nr. 311 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone umgezont. Die Umzonung von insgesamt 415 m² von der Kernzone in das übrige Gebiet ergibt sich aus der Neugestaltung der Kantonsstrasse. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der entsprechenden Flächen:

Parzellennr.	Fläche [m ²]	Zone bestehend	Zone neu
311	1'202	Zone für öffentliche Zwecke	Kernzone
224	54	Kernzone	Übriges Gebiet A
225	169	Kernzone	Übriges Gebiet A
226	17	Kernzone	Übriges Gebiet A
227	56	Kernzone	Übriges Gebiet A
245	26	Kernzone	Übriges Gebiet A
246	93	Kernzone	Übriges Gebiet A



Bauzonen

■ Kernzone

Nichtbauzonen

■ Übriges Gebiet A

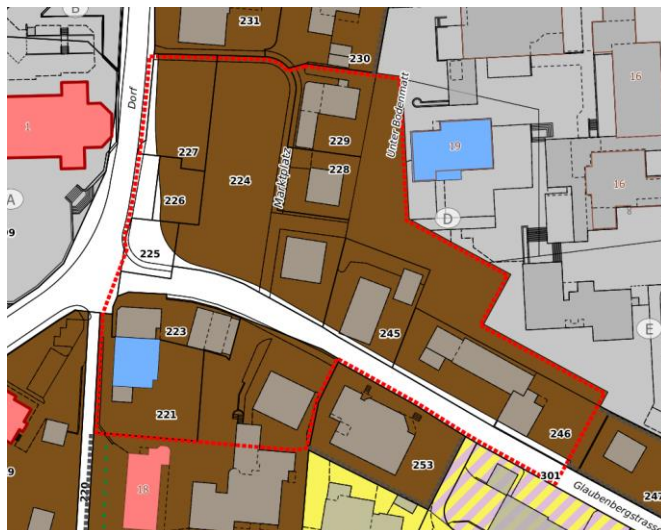
Weitere Festlegungen

■ Bebauungsplanpflicht

Zonenplanänderungen:

Umzonung von 1'202 m² von der Zone für öffentliche Zwecke Oe in die Kernzone K
 Umzonung von 415 m² von der Kernzone K in das Übrige Gebiet A üGa
 Einführung Bebauungsplanpflicht

Abb. 8: Änderungen im Zonenplan



Bauzonen

■ zweigeschossige Wohnzone A

■ Kernzone

■ zweigeschossige Arbeits- und Wohnzone

■ Zone für öffentliche Zwecke (mit Nutzungscharakter)

■ Grünzone

Nichtbauzonen

■ Übriges Gebiet A

Schutzobjekte

■ Denkmalgeschützt

■ Kulturobjekt erhaltenswert (gem. BILU)

■ Kulturobjekt schützenswert (gem. BILU)

Weitere Festlegungen

■ Bebauungsplanpflicht

Information

●●●● Hecke oder Allee bestehend, Naturobjekt

■ Kulturobjekt

■ Bebauungsplan bestehend

Abb. 9: Zonenplan neu

Die rechtsgültige amtliche Vermessung der neugestalteten Kantonsstrasse ist noch nicht verfügbar. Es kann deshalb noch zu kleineren, zeichnerischen Anpassungen im Bebauungsplan sowie bei der Zonenplanänderung im Bereich der Kantonsstrasse kommen. Gemäss Anhang 1 wurde das aktualisierte Ausführungsprojekt der Kantonsstrassensanierung von Felder+Partner, Entlebuch vom 20. September 2018 mit dem Bebauungsplan überlagert.

2.2 Inhalte Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Marktplatz regelt unter anderem die folgenden Inhalte:

Richtprojekte (wegleitenden Charakter):

- Inhalte
- Qualität

Bau- und Nutzungsvorschriften:

- Lage der Baufelder
- Höhenkoten
- Maximale Geschossflächen

Gestaltung:

- Gestaltung der Bauten
- Gestaltung des Freiraums
- Bepflanzung

Verkehr:

- Verkehrserschliessung für alle Verkehrsteilnehmer
- Verkehrserzeugung und Auswirkungen
- Parkierung
- Verkehrsregime

Umwelt:

- Lärmschutz
- Energie

Gemäss Richtprojekt Architektur gliedert sich der Bebauungsplan in den Baubereich A (nördlich der Glaubenbergstrasse) sowie den Baubereich B (südlich der Glaubenbergstrasse). Die Flächen des Bebauungsplans setzen sich aus den Baufeldern, dem Marktplatz, dem Aussenraum Bebauung, dem Aussenraum Garten, der Erschliessung, Anlieferung und Parkierung sowie aus den Strassenflächen der Glaubenberg- und der Kantonsstrasse zusammen.

Die Bauten auf den verschiedenen Baufeldern sind als Einheit zu entwickeln. Die zulässige Ausnützung wurde bereits in den Vorverträgen zwischen der Gemeinde und den Investoren geregelt. In den Sonderbauvorschriften wird die Ausnützung als anrechenbare Geschossfläche für die Baubereiche A und B je separat festgelegt. Bleibt die anrechenbare Geschossfläche pro Baubereich innerhalb der erlaubten maximalen Vorgabe, dürfen die Baufelder um einen halben Meter überschritten werden. Die Baulinien dürfen nicht überschritten werden.

Die zulässigen Gesamthöhen werden mit Koten in Meter über Meer geregelt (vgl. Art. 7 SBV). Für die fixierte Kote Traufe gilt eine Toleranz von +/- 0.5 m und für die Kote des höchsten Punkts des Gebäudes eine Toleranz von +/- 1.0 m.

Im Baubereich A befindet sich der Marktplatz als neuer Begegnungs- und Aufenthaltsort für die Bevölkerung von Entlebuch sowie für Touristen. Er besteht gemäss Bebauungsplan aus den Flächenelementen «Marktplatz» und «Aussenraum Bebauung». Er bietet Platz für verschiedene Veranstaltungen und wird räumlich durch drei repräsentative Markthäuser abgegrenzt. Eine Freitreppe verbindet das Trottoir entlang der Kantonsstrasse mit dem Marktplatz (vgl. Richtprojekt Freiraum). Im östlichen Teil des Baubereichs A entsteht zudem ein durch Bäume gegliederter, oberirdischer Parkplatz. Entlang der Glaubenbergstrasse, ganz im Osten des Bebauungsplanperimeters, ist die Erstellung eines Wohngebäudes vorgesehen. Diesem Gebäude ist ein Aussenraum mit einem privateren Charakter zugewiesen.

Die im Bebauungsplan als Aussenraum Bebauung bezeichnete Fläche dient dem Aufenthalt, als Verkehrsfläche für Fussgänger und Velofahrer sowie als Vorbereich zu den Erdgeschossen. Cafés können hier im Sommer beispielsweise ihre Bestuhlung platzieren.

Südlich der Glaubenbergstrasse soll im Baubereich B ein kleinerer Aussenraum mit öffentlichem Charakter entstehen, welcher als Vorbereich zu den vorgesehenen Nutzungen (Ärztzentrum) dient. Insgesamt soll eine optische und gestalterische Verbindung zwischen der Glaubenbergstrasse und den rückliegenden Gebäuden (Biskuitfabrik und Martinshof) entstehen.

Die vorgesehenen Zufahrten zu den Tiefgaragen sind im Richtprojekt als kleine Pfeile dargestellt. Im Bebauungsplan sind sie festgelegt, wobei im Baugesuch eine abweichende Lage vorgesehen werden kann, sofern die Sichtverhältnisse bei den Ein- und Ausfahrten in die angrenzenden Strassen gewährleistet werden können. Die Minimal- und Maximalanzahl der Parkfelder wird über die Sonderbauvorschriften geregelt.

Die unterirdischen Baufelder dürfen um max. 1.0 m überschritten werden.

2.3 Öffentliche Interessen

An der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans und der damit verbundenen Anpassung des Zonenplans besteht ein erhebliches öffentliches Interesse. Mit der Neubelebung des historischen Marktplatzes und einer attraktiven, angrenzenden Bebauung soll der Ortskern insgesamt belebt werden. Die in den letzten Jahren durch die Gemeinde Entlebuch am Marktplatz zusätzlich erworbenen Grundstücke werden somit ihrer vorgesehenen Bestimmung zugeführt.

3. Auswirkungen

Im Folgenden werden die einzelnen Sachbereiche abgehandelt, welche für die Beurteilung des Bebauungsplans sowie der Zonenplanänderung gemäss Art. 47 RPV relevant sein können.

Sachthemen	nicht relevant	relevant	Kapitel
Flächenbeanspruchung / Haushälterische Bodennutzung		x	3.1
Landwirtschaft / Fruchtfolgeflächen FFF	x ¹⁾		
Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz		x	3.2
Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung		x	3.3
Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)		x	3.4
Wald	x ²⁾		
Naturobjekte	x ³⁾		
Gewässerraum-Freihaltung	x ⁴⁾		
Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung		x	3.5
Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)		x	3.6
NIS-Verordnung	x ⁵⁾		
Störfallverordnung	x ⁶⁾		
Mehrwertausgleich		x	3.7

Begründung:

¹⁾ Es ist kein Landwirtschaftsland betroffen.

²⁾ Es ist kein Wald vorhanden.

³⁾ Es sind keine Naturobjekte vorhanden.

⁴⁾ Es ist kein Gewässer vorhanden.

⁵⁾ Es sind keine NIS-relevanten Anlagen in der Nähe.

⁶⁾ Die Konsultationskarte der Dienststelle Umwelt und Energie weist keine Risiken in der Nähe des Bebauungsplans auf.

3.1 Flächenbeanspruchung / Haushälterische Bodennutzung

Beim Bebauungsplan Marktplatz handelt es sich um ein Innenentwicklungsprojekt. Es entsteht kein zusätzliches Baugebiet. Auf dem Gebiet des Bebauungsplanperimeters sind (oder waren) ältere, zum grossen Teil sanierungsbedürftige Bauten sowie ein öffentlicher Parkplatz vorhanden.

Das Gebiet ist über den ganzen Perimeter betrachtet heute wenig dicht bebaut. An dieser zentralen Lage ist eine dichtere Nutzung sinnvoll. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann diese Nutzungsverdichtung in einem, gegenüber der benachbarten Bebauung verträglichen Mass umgesetzt werden. Die Ausnutzungsziffer (AZ) über das gesamte Areal (ohne Kantons- und Glaubenbergstrasse, aber inklusive der Flächen für die Parkierung und Anlieferung) beträgt rund 1.0.

3.2 Schutzobjekte Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz

Gemäss kantonalem Bauinventar liegt innerhalb des Bebauungsplanperimeters die als erhaltenswert bezeichnete «Alte Pfisterei» (vgl. Abb. 10 und Abb. 11). Sie wird im Bauinventar BILU wie folgt beschrieben:

«Schlichtes, klassizistisch geprägtes Wohnhaus mit Gewerbe, äusserlich weitgehend im Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts erhalten.»

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Grundlage geschaffen werden, dass die alte Pfisterei rückgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden kann.

Direkt angrenzend an den Bebauungsplanperimeter befinden sich die denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Martin, das denkmalgeschützte Pfarrhaus, die schützenswerte Biskuit-Fabrik sowie das erhaltenswerte Gemeindehaus. Im Norden liegt angrenzend zum Bebauungsplan die «Baugruppe Dorfkern».

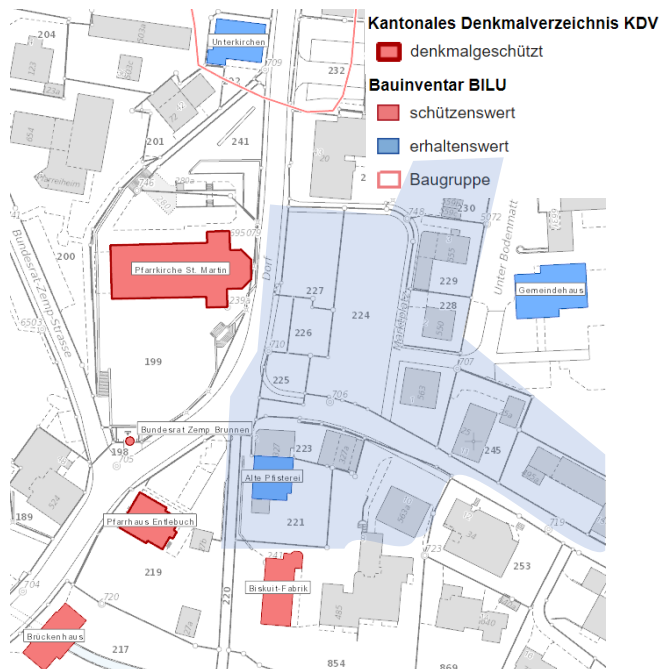


Abb. 10: Auszug Kulturdenkmäler mit dem grob eingezeichneten Perimeter in hellblau (Grundlage: Geoportal Kt. Luzern)

Alte Pfisterei

Baugattung: Wohnhaus mit Gewerbe, Werkstatt oder Dienstleistung
Gemeinde: Entlebuch
Adresse: Glaubenbergstrasse 4, Entlebuch
Grundstück (Grundbuch): 221 (602)
GVL-Nr.: 26

Baujahr: Mitte 18. Jh.
Bewertung: erhaltenswert

Schlichtes, klassizistisch geprägtes Wohnhaus mit Gewerbe, äusserlich weitgehend im Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts erhalten.

Spezialinventare: Bauinventar / BILU
Datum der Inkraftsetzung: Bauinventar / BILU: 01.06.13



Abb. 11: Erhaltenswerte «Alte Pfisterei» (Auszug aus dem Geoportal Kt. Luzern)

In der Jury zum Studienauftrag Marktplatz war die kantonale Denkmalpflege bereits vertreten. Das Siegerprojekt erwies sich auch unter Berücksichtigung der Eingliederung in das bestehende Ortsbild als überzeugend. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans fanden zwischen Denkmalpflege und den beauftragten Architekten bilaterale Gespräche betreffend der Traufhöhe beim Baufeld A1, vis-à-vis Pfarrkirche, statt (vgl. Kap. 4.1 und Vorprüfungsbericht C3).

3.3 Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung

3.3.1 Erschliessung

Baubereich A

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Die Verkehrserschliessung für den MIV erfolgt ab den im Bebauungsplan eingezeichneten Anschlusspunkten 1 (ab der Kantonsstrasse) sowie 2 und 3 (ab der Glaubenbergstrasse).

Für den Baubereich A erfolgt die Erschliessung ab der Kantonsstrasse und ab der Glaubenbergstrasse (Anschlusspunkte 1 und 2). Von beiden Anschlüssen führt eine Erschliessungsstrasse um die Markthäuser herum und erschliesst die ober- und unterirdischen Parkfelder. Dazu gehören auch die oberirdischen Parkfelder des Gemeindehauses und der Schulanlage Bodenmatt. Vier weitere Parkplätze sind auf dem Marktplatz vorgesehen und werden direkt ab der Glaubenbergstrasse erschlossen. Eine einspurige Rampe führt auf Höhe des Baufeldes A3 in die Einstellhalle. Es ist denkbar, dass über die Rampe Zu- und Wegfahrten stattfinden. In diesem Fall ist die einspurige Rampe mit einer Ampelanlage zu versehen. Im nördlichen Teil, auf Höhe des Baufeldes A1, ist niveaugleich eine Wegfahrt aus der Einstellhalle möglich. Über die Erschliessungsstrasse erfolgt die Ausfahrt in die Kantonsstrasse.

Zur Sicherung der im Bebauungsplan bezeichneten Schulwegverbindung sind geeignete Massnahmen vorzusehen. Diese können sowohl durch eine entsprechende Organisation des Verkehrs als auch durch bauliche oder gestalterische Massnahmen erfolgen. Die Sicherung der Schulwegverbindung wird im Baugesuch definitiv aufgezeigt.

Für den Baubereich B erfolgt die Erschliessung ab der Glaubenbergstrasse (Anschlusspunkt 3).

Anlieferung und Entsorgung:

Die Zufahrt der Anlieferung erfolgt ab der Glaubenbergstrasse. Die Anlieferungsfahrzeuge biegen von der Glaubenbergstrasse auf die Erschliessungsstrasse des Baubereiches ein und fahren um die Markthäuser herum. Der Anlieferungsstandort für Grossverteiler befindet sich am tiefsten Punkt des Baubereiches A. Die Wegfahrt erfolgt vorwärts direkt in die Kantonsstrasse.

Es ist davon auszugehen, dass der Anhänger des Anlieferungsfahrzeuges des Grossvertelers über eine längere Zeit vor Ort stehen gelassen wird und der Begegnungsfall PW/PW während dieser Zeit in diesem Bereich nicht möglich ist. Folglich braucht es für Fahrzeuge, welche von der Kantonsstrasse in das Areal einbiegen, einen Stauraum. Im Richtprojekt besteht ein Stauraum mit Platz für zwei Personenwagen. Da über diesen Anschluss in die Kantonsstrasse nur ein Teil der oberirdischen Parkfelder erschlossen wird, ist der Stauraum ausreichend.

Baubereich B

Motorisierter Individualverkehr:

Die Zu- und Wegfahrt zu den ober- und unterirdischen Parkfeldern im Baubereich B erfolgt ab der Glaubenbergstrasse. Zwei nebeneinanderliegende Anschlüsse befinden sich am östlichen Rand des Baubereichs B und führen in die Einstellhalle sowie auf den Martinshof und zur Biskuitfabrik. Die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle erfolgt über eine einspurige Rampe, welche baulich und räumlich im Gebäude des Baufeldes B2 integriert wird. Die Rampe erfüllt die technischen Vorgaben und weist an der Zufahrt einen Warteraum für einen Personenwagen auf. Die Rampe wird mit einer Überdeckung ausgestaltet, da die Längsneigung voraussichtlich 18 % beträgt.

Entsorgung:

Die Standorte der Entsorgung werden mit dem Baugesuch definitiv aufgezeigt. Gemäss den Vorgaben in Art. 13, 14 und 16 SBV ist die Entsorgung innerhalb der entsprechenden Baubereiche zu gewährleisten. Im Richtprojekt wird eine mögliche Situierung der Entsorgung aufgezeigt.

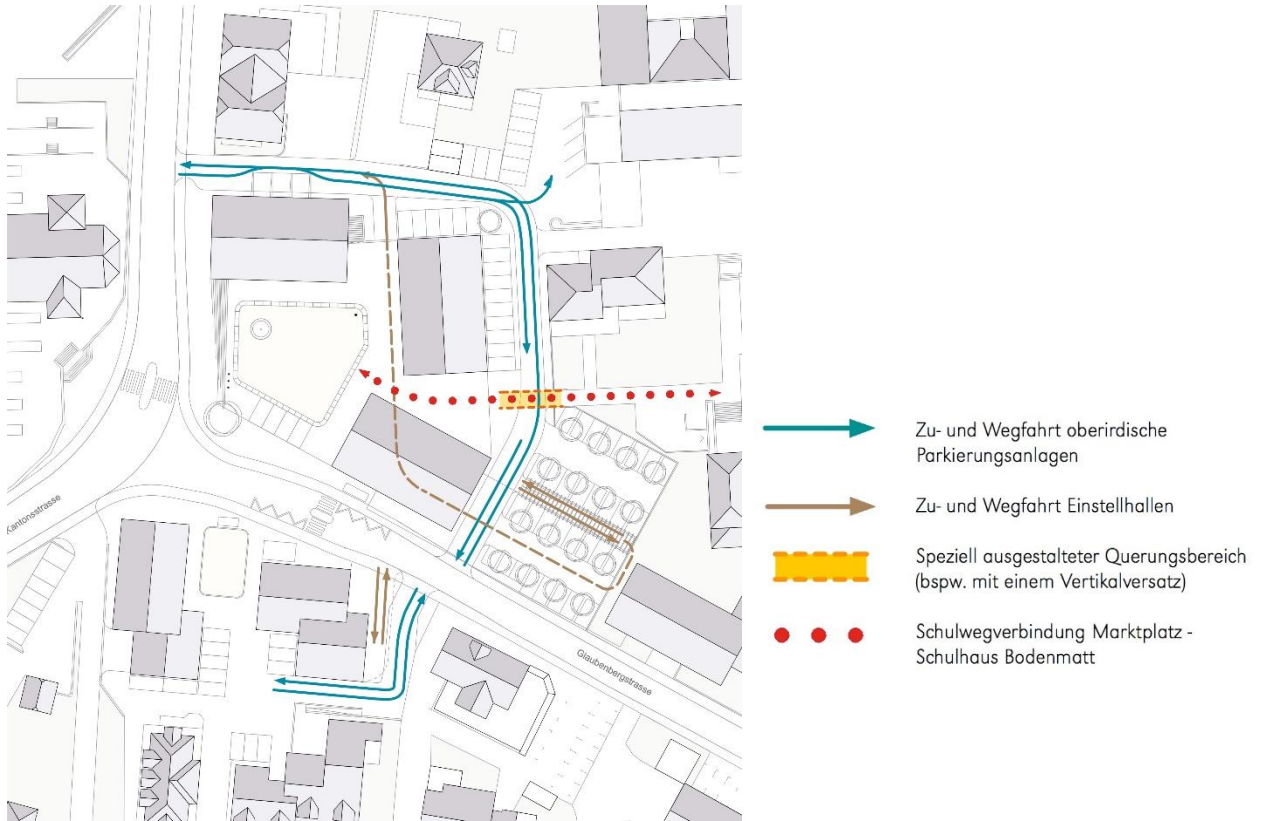


Abb. 12: Richtprojekt mit MIV-Erschliessung (Einbahn bei Schulwegquerung)



Abb. 13: Richtprojekt mit Erschliessung für Anlieferungsverkehr

3.3.2 Parkierung

Parkfeldnachweis

Parkfeldbedarf Richtprojekt gem. Parkplatzreglement Entlebuch:

Entlebuch regelt die Anzahl zu erstellender Parkfelder im Parkplatzreglement. Als Richtlinie gilt für die Nutzung Wohnen bei einem Mehrfamilienhaus der Wert von 1.5 Parkfelder pro Wohnung (inkl. Besucher). Die nachfolgende Berechnung erfolgt anhand der Nutzungen des Richtprojektes. Auf Grundlage des Parkplatzreglements der Gemeinde Entlebuch wären für den Baubereich A gesamthaft 111 Parkfelder und für den Baubereich B 36 Parkfelder zu erstellen.

Baubereich A

Nutzung	Parkfelder
Bewohner + Besucher	52
Beschäftigte	21
Kunden	38
	111

Baubereich B

Nutzung	Parkfelder
Bewohner + Besucher	21
Beschäftigte	10
Kunden	5
	36

Abb. 14: Berechnung Parkfeldbedarf gemäss Reglement Entlebuch (Roman Hutter Architektur GmbH)

Parkfeldbedarf Richtprojekt nach VSS-Norm:

Nachfolgend wird der Bedarf an Parkfeldern gemäss VSS-Norm SN 640 281 (Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen) abgeschätzt. Der Grenzbedarf, welcher von einer theoretischen MIV-Erschliessung von 100 % ausgeht, beträgt für das Richtprojekt im Baubereich A 124 Parkfelder und im Baubereich B 30 Parkfelder.

Für die Berechnung des reduzierten Bedarfs wird über den Standort-Typ die Erschliessung durch den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr berücksichtigt. Der Perimeter ist mittelmässig bis gering (ÖV-Gütekategorie ARE von C und D) mit dem ÖV erschlossen. Der Bebauungsplanperimeter befindet sich in rund 280 m Luftliniendistanz vom Bahnhof entfernt, liegt aber deutlich höher als der Bahnhof. Für den Fuss- und Veloverkehr ist die Erschliessung weniger attraktiv, da vom Bahnhof zum Perimeter eine beträchtliche Höhendifferenz zu überwinden ist. Vom Bahnhof Entlebuch verkehren im Halbstundentakt S-Bahn und RegioExpress Züge in Richtung Wolhusen – Luzern sowie Escholzmatt – Langnau i. E. Die Bushaltestelle Marktplatz wird von der Buslinie 232 im Stundentakt bedient und verbindet Entlebuch mit Finsterwald und Gfellen. Das Areal ist somit 1-4 -mal pro Stunde mit dem ÖV erschlossen. Für den Fuss- und Veloverkehr sind die topographischen Verhältnisse in Entlebuch eher ungünstig. Der Anteil am gesamthaft erzeugten Personenverkehr beträgt weniger als 25 %. Aufgrund der mittelmässigen bis geringen Erschliessung mit dem ÖV und dem Fuss- und Veloverkehr wird vom Standort-Typ D ausgegangen.

Der Parkfeldbedarf im Perimeter liegt nach VSS-Norm somit im Baubereich A zwischen 100 und 116 Parkfeldern und im Baubereich B zwischen 26 und 28 Parkfeldern.

Baubereich A

Nutzung	Grenzbedarf				Parkfelder					
	Einheit		VSS-Norm	1 PF / Einheit	PF	Standort-Typ*	Reduzierter Bedarf in %		Reduzierter Bedarf in PF	
						min.	max.	min.	max.	
Wohnen										
Bewohner	38	Wohnung	1.0 PF / Wohnung	1	38			38.0	38.0	
Besucher	38	Wohnung	0.1 PF / Wohnung	0.1	4			3.8	3.8	
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte										
Beschäftigte	630	m ²	2.0 PF / 100m ² VF	0.02	13	D	70%	90%	8.8	11.3
Kunden	630	m ²	8.0 PF / 100m ² VF	0.08	50	D	70%	90%	35.3	45.4
Übrige Dienstleistungsbetriebe										
Beschäftigte	768	m ²	2.0 PF / 100m ² BGF	0.02	15	D	70%	90%	10.8	13.8
Kunden	768	m ²	0.5 PF / 100m ² BGF	0.005	4	D	70%	90%	2.7	3.5
Total					124			100	116	

Baubereich B

Nutzung	Grenzbedarf				Parkfelder					
	Einheit		VSS-Norm	1 PF/ Einheit	PF	Standort- Typ*	Reduzierter Bedarf in %		Reduzierter Bedarf in PF	
							min.	max.	min.	max.
Wohnen										
Bewohner	14	Wohnung	1.0 PF / Wohnung	1	14		100%	100%	14.0	14.0
Besucher	14	Wohnung	0.1 PF / Wohnung	0.1	1		100%	100%	1.4	1.4
Kundenintensive Dienstleistungsbetr.										
Beschäftigte	485	m ²	2.0 PF / 100m ² BGF	0.02	10	D	70%	90%	6.8	8.7
Kunden	485	m ²	1.0 PF / 100m ² BGF	0.01	5	D	70%	90%	3.4	4.4
Total					30				26	28

*StandortTyp D: 1..4-mal pro Stunde mit ÖV erschlossen, Anteil LV <25%

Abb. 15: Berechnung Parkfeldbedarf gem. VSS-Norm SN 640 281

Öffentliche Parkfelder:

Gemäss Vorvertrag zwischen den Investoren A und B sowie der Gemeinde Entlebuch sind im Baubereich A 25 öffentliche Parkfelder und im Baubereich B 10 öffentliche Parkfelder zu realisieren. Diese ersetzen die bestehenden Parkfelder. Im Baubereich A sind zudem Parkfelder zu ersetzen, welche heute der Gemeindeverwaltung und der Schule dienen. Innerhalb des Bebauungsplanperimeters handelt es sich dabei um 17 Parkfelder.

Festlegung der Anzahl Parkplätze:

Für die beiden Baubereiche A und B werden in den Sonderbauvorschriften folgende Anzahl maximale Parkplätze festgelegt:

Baubereich A

Bedarf nach PP-Reglement	111
Ersatz PP Schule und Gemeinde	17
Öffentliche PP gemäss Vereinbarung	25
Total	153
Max. PP gemäss Sonderbauvorschriften	130
Davon oberirdisch	52
Davon unterirdisch	78

Mit einem Maximum von 130 Parkplätzen wird der Bedarf für den Baubereich A nach Parkplatzreglement der Gemeinde erfüllt, die heute durch die Schule und die Gemeindeverwaltung benutzten Parkplätze werden vollständig ersetzt. Aufgrund der Platzverhältnisse und mit dem Verzicht auf die Realisierung eines zweiten Untergeschosses können insgesamt jedoch maximal 130 Parkfelder erstellt werden. Die maximal 52 oberirdischen Parkfelder sind öffentlich zugänglich und dürfen während der Geschäftszeiten maximal drei Stunden belegt werden. Mit der dadurch entstehenden Mehrfachnutzung können die vereinbarten 25 öffentlichen Parkplätze tagsüber kompensiert werden. Ausserhalb der Geschäftszeiten ergibt sich gegenüber heute ein grösseres Angebot an öffentlichen Parkplätzen.

Mit der minimalen Anzahl von 118 Parkplätzen für den Baubereich A erhalten die Investoren zudem einen gewissen Spielraum für die weitere Planung. Die Erdgeschossnutzungen sowie die Anzahl der Wohnungen sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend festgelegt.

Baubereich B

Bedarf nach PP-Reglement	36
Ersatz PP Schule und Gemeinde	0
Öffentliche PP gemäss Vereinbarung	10
Total	46
Max. PP gemäss Sonderbauvorschriften	46
Davon oberirdisch	11
Davon unterirdisch	35

Mit einem Maximum von 46 Parkplätzen wird der Bedarf für den Baubereich B nach Parkplatzreglement der Gemeinde erfüllt, die vereinbarten 10 öffentlichen Parkfelder können ebenfalls realisiert werden. Beim zusätzlich realisierbaren oberirdischen Parkplatz (insgesamt sind max. 11 oberirdische PP möglich) handelt es sich um den Notfallparkplatz für das geplante Ärztezentrum.

Mit der minimalen Anzahl von 30 Parkplätzen für den Baubereich B erhalten die Investoren zudem einen gewissen Spielraum für die weitere Planung. Die Erdgeschossnutzungen sowie die Anzahl der Wohnungen sind zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend festgelegt.

Bewirtschaftung:

Alle oberirdischen Parkfelder sind öffentlich zugänglich und zeitlich bewirtschaftet (vorgesehen ist eine maximale Parkdauer von 3 Stunden). Die Parkierung für Mieter und Angestellte erfolgt grundsätzlich unterirdisch. Damit kann sichergestellt werden, dass die oberirdischen Parkplätze mehrfach genutzt werden, mit einem positiven Effekt für die angespannte Parkierungssituation im Dorfkern insgesamt.

Nachweis Veloabstellplätze

Bedarf von Veloabstellplätzen Richtprojekt gem. VSS-Norm:

Die Bedarfsermittlung der Anzahl Veloabstellplätze erfolgt nach der VSS-Norm SN 640 065 (Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen). Nach VSS-Norm ist für Wohnbauten 1 Veloabstellplatz pro Zimmer zu erstellen. Für den Baubereich A ergibt sich ein Bedarf von total 131 Veloabstellplätzen, für den Baubereich B ein Bedarf von 50 Veloabstellplätzen.

Baubereich A

Nutzungen	Bedarf				Aufteilung		Anzahl Veloabstellplätze	
	Einheit	VSS-Norm	VAP/E	VAP	Kurzzeit	Langzeit	Kurzzeit	Langzeit
Wohnen								
Bewohner, Besucher	113 Zimmer	1 VAP / Zimmer	1.0	113	30%	70%	34	79
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte								
Mitarbeiter	6 Mitarbeiter	2.0 VAP / 10 Arbeitsplätze	0.20	1	0%	100%	0	1
Besucher	630 m ²	2.0 VAP / 100 m ² VF	0.02	13	100%	0%	13	0
Übrige Dienstleistungsbetriebe								
Mitarbeiter	15 Mitarbeiter	2.0 VAP / 10 Arbeitsplätze	0.20	3	30%	70%	1	2
Besucher	15 Besucher	0.5 VAP / 10 Arbeitsplätze	0.05	1	100%	0%	1	0
Total				131			49	82

Baubereich B

Nutzungen	Bedarf				Aufteilung		Anzahl Veloabstellplätze	
	Einheit	VSS-Norm	VAP/E	VAP	Kurzzeit	Langzeit	Kurzzeit	Langzeit
Wohnen								
Bewohner, Besucher	45 Zimmer	1 VAP / Zimmer	1.0	45	30%	70%	14	31
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe								
Mitarbeiter	10 Mitarbeiter	2.0 VAP / 10 Arbeitsplätze	0.20	2	30%	70%	1	1
Besucher	10 Besucher	3.0 VAP / 10 Arbeitsplätze	0.30	3	100%	0%	3	0
Total				50			18	32

Abb. 16: Bedarf Veloabstellplätze Richtprojekt gem. VSS-Norm SN 640 065

Festgelegte Anzahl Veloabstellplätze:

Gemäss VSS-Norm ist für Wohnbauten ein Veloabstellplatz pro Zimmer zu erstellen. Besondere örtliche Verhältnisse können eine Reduktion oder Erhöhung des Standardbedarfs erfordern. Die topografischen Verhältnisse in Entlebuch sind für Velofahrer eher ungünstig. Trotz E-Bikes schätzen wir, dass sich die geografische Lage nicht für einen Normbedarf an Veloabstellplätzen eignet und eine Reduktion des Standardbedarfs rechtfertigen. Aus diesem Grund wird für die vorliegende Ermittlung von einem Richtwert von 0.5 Veloabstellplatz pro Zimmer ausgegangen, was bei der Nutzung Wohnen einer Reduktion von 50 % gegenüber der VSS-Norm entspricht. Bei den übrigen Nutzungen (Einkaufen, Dienstleistungen) findet keine Reduktion statt.

Für den Baubereich A ergibt sich dadurch ein Bedarf von 75 Veloabstellplätzen. Davon sind voraussichtlich 32 Abstellplätze als Kurzzeit- und 43 als Langzeitabstellplätze auszugestalten. Für den Baubereich B ergibt sich ein Bedarf von 28 Veloabstellplätzen. Davon sind voraussichtlich 11 Abstellplätze als Kurzzeit- und 17 als Langzeitabstellplätze auszugestalten. Insgesamt sind im Bebauungsplanperimeter somit 103 Veloabstellplätze zu erstellen.

3.3.3 Verkehrsaufkommen

Die Berechnung des künftigen Verkehrsaufkommens in der Morgen- und Abendspitzenstunde wird aufgrund des Bedarfs an Parkfeldern für das Richtprojekt (siehe Parkfeldnachweis) und des spezifischen Verkehrspotenzials je Parkfeld ermittelt. Für die Ermittlung der Verkehrserzeugung wird im Baubereich A nebst der Wohnnutzung mit Richtwerten für kundenintensive Dienstleistungsbetriebe sowie Verkauf gerechnet, im Baubereich B mit Richtwerten für Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe. Die folgende Zuteilung der Parkfelder nach Nutzergruppen basiert auf Annahmen, die fixe Zuteilung erfolgt erst im Rahmen der Vermietung.

Baubereich A:

Wie die folgende Abbildung zeigt, erzeugt das Richtprojekt 49 Fahrten in der Morgen- und 124 Fahrten in der Abendspitzenstunde. Aufgrund der geringen Anzahl Fahrten, welche nach VSS-Norm dem Strassentyp einer Quartiererschliessungsstrasse entsprechen (bis 150 Fzg/h), sind keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen der Glaubenbergstrasse sowie der Kantonsstrasse zu erwarten.

	Park-felder	Fahrten/PF		DTV [Fz./Tag]			SVP Spitzenstunde [Fz./PF/h]				Verkehr Spitzenstunde [Fz./h]			
		min.	max.	min.	max.	Ø	Morgenspitzenstunde 07.00 - 08.00 Uhr		Abendspitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr		Morgenspitzenstunde 07.00 - 08.00 Uhr		Abendspitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr	
							Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten
Wohnen														
Bewohner, Besucher	52	2.5	4.0	130	208	169	0.30	0.05	0.20	0.40	16	3	10	21
Dienstleistung / Verkauf														
Personal	21	3.0	4.0	63	84	74	0.05	0.50	0.50	0.10	1	11	11	2
Kunden	57	4.0	8.0	228	456	342	0.10	0.25	0.70	0.70	6	14	40	40
Gesamt	130			421	748	585					22	27	61	63

Abb. 17: Abschätzung Verkehrserzeugung Richtprojekt Baubereich A

Baubereich B:

Das Richtprojekt im Baubereich B erzeugt 18 Fahrten in der Morgen- und 29 Fahrten in der Abendspitzenstunde. Aufgrund der geringen Anzahl Fahrten, welche nach VSS-Norm dem Strassentyp eines Zufahrtsweges entsprechen (bis 50 Fzg/h), sind keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen der Glaubenbergstrasse sowie der Kantonsstrasse zu erwarten.

	Park-felder	Fahrten/PF		DTV [Fz./Tag]			SVP Spitzenstunde [Fz./PF/h]				Verkehr Spitzenstunde [Fz./h]			
		min.	max.	min.	max.	Ø	Morgenspitzenstunde 07.00 - 08.00 Uhr		Abendspitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr		Morgenspitzenstunde 07.00 - 08.00 Uhr		Abendspitzenstunde 17.00 - 18.00 Uhr	
							Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten	Wegfahrten	Zufahrten
Wohnen														
Bewohner, Besucher	21	2.5	4.0	53	84	68	0.30	0.05	0.20	0.40	6	1	4	8
Dienstleistung / Gewerbe														
Personal	10	3.0	4.0	30	40	35	0.05	0.50	0.50	0.10	1	5	5	1
Kunden	15	2.0	4.0	30	60	45	0.05	0.25	0.30	0.35	1	4	5	5
Gesamt	46			113	184	148					8	10	14	15

Abb. 18: Abschätzung Verkehrserzeugung Richtprojekt Baubereich B

3.4 Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)

Für die Kernzone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. Bereits im Studienauftragsverfahren wurde ein Lärmschutz-nachweis für die vorgesehene Bebauung erarbeitet. Mit den Baugesuchen sind die entsprechenden Nachweise zu er-bringen.

3.5 Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung

Innerhalb des Planungsperrimeters ist keine Grundwasserschutzzone vorhanden. Bezüglich der Siedlungsentwässerung gelten die Bestimmungen des Siedlungsentwässerungsreglements der Gemeinde Entlebuch sowie der entsprechenden Vollzugsverordnung. In den Sonderbauvorschriften wird zudem vorgeschrieben, dass die Entwässerung im Trenn-

system zu erfolgen hat. Nicht verschmutztes Abwasser ist innerhalb des Bebauungsplans zu versickern oder zurückzuhalten und in einer getrennten Leitung abzuführen.

Zwischen den Flächen des Marktplatzes und des Aussenraums Bebauung (gemäss Bebauungsplan) ist im Richtprojekt Freiraum ein Belagswechsel vorgesehen. Zwischen diesen beiden Belägen wird eine Versickerungsrinne erstellt, welche die Entwässerung der angrenzenden Flächen ermöglicht.

Die Sonderbauvorschriften schreiben zudem vor, dass die Versickerungsflächen und die Retentionsmassnahmen im Umgebungsplan detailliert zu behandeln sind.

3.6 Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)

Gemäss Gefahrenkarte ist innerhalb des Bebauungsplanperimeters keine Gefährdung vorhanden. Über einen Teil des Gebiets besteht eine Restgefährdung für den Prozess Wasser, gemäss untenstehender Abbildung. Im Rahmen des Bebauungsplans sind keine Massnahmen bezüglich dem Schutz vor Naturgefahren notwendig.



Abb. 19: Ausschnitt Gefahrenkarte Prozess Wasser (Geoportal Kt. Luzern)

3.7 Mehrwertausgleich

Gemäss dem am 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Planungs- und Baugesetzes gilt die Mehrwertabgabepflicht. Die Abgabepflicht gilt auch beim Erlass oder Änderungen von Bebauungsplänen, sofern durch die Änderungen ein Mehrwert entsteht. Gemeinwesen im Sinn von § 5 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer sind von dieser Abgabe befreit. Für das Vorgehen zur Beurteilung des Mehrwertausgleichs gelten die Bestimmungen gemäss §105 ff PBG.

4. Verfahren und Änderungshistorie

4.1 Kantonale Vorprüfung

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
C 1.2	<p>Massgebliche Inhalte der Richtprojekte: Im Situationsplan sind die massgeblichen Inhalte der Richtprojekte Architektur und Freiraum verbindlich festzulegen: Spiel- und Freizeitflächen, Zweiradparkierung oberirdisch, Bushaltestellen, Entsorgung, Freitreppe, Brunnen und Platzbaum</p>	<p>Massgebliche Inhalte werden neu in den Bebauungsplan 1:500 aufgenommen, namentlich für die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freitreppe zwischen Marktplatz und Kantonsstrasse - Bepflanzung mit Bäumen (Baum am Marktplatz und Bäume bei Parkierungsflächen) - Bushalteflächen auf der Glaubenbergstrasse <p>Weitere Inhalte der Richtprojekte Architektur und Freiraum sind wie bereits bisher vorgesehen im Rahmen des Baugesuches nachzuweisen (Art. 9 bis 15 der SBV). Auf die Festsetzung des Standorts für die Entsorgung, die Zweiradparkierung und den Brunnen auf dem Marktplatz wurde bewusst verzichtet.</p> <p>Die Lage der Entsorgung und der Zweiradparkierung sind wesentlich abhängig von der Nutzung der Erdgeschosse und des angrenzenden Aussenraums (Eingänge zum Platz, Aussenbestuhlung für Café, etc.) Sie werden daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ortsverbindlich dargestellt, sind aber innerhalb der betreffenden Flächen zu gewährleisten. Art. 13, 14 und 16 wurden entsprechend angepasst. Im aktuellen Richtprojekt der Architekten werden mögliche Flächen zur Entsorgung und Zweiradparkierung aufgezeigt. Dasselbe gilt für den definitiven Standort des Brunnens auf dem Marktplatz. Dessen Lage ist insbesondere von der Gestaltung und Materialisierung des Marktplatzes abhängig.</p>	x	x		x
C 1.4	<p>Spielplatzflächen: Der Nachweis der Spielflächen ist im Planungsbericht zu erbringen, die benötigten Spielplatzflächen sind im Bebauungsplan und im Reglement konsequent festzulegen.</p>	<p>Gemäss § 158 Abs. 2 PBG sind für Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern mindestens 15 m² Spielplätze und Freizeitanlagen zu realisieren. Gemäss § 159 kann auch eine Ersatzabgabe geleistet werden, sofern die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielflächen verunmöglichen.</p>		x		x

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
		<p>Die Gemeinde Entlebuch sieht im Art. 45 BZR eine Ersatzabgabe von 0.5 % der Baukosten für Familienwohnungen vor. Zwischen den Ansprüchen einer dichten Zentrumsbebauung mit gemischter Nutzung und mit einer öffentlichen, oberirdischen Parkierung (wie bisher) sowie der Nutzung als Spielplatzfläche für die geplante Wohnnutzung besteht ein gewisser Zielkonflikt. Zumindest ein Teil der geforderten Spiel- und Freizeitflächen kann voraussichtlich innerhalb des Bebauungsplans realisiert werden. Das Richtprojekt Freiraum wurde entsprechend angepasst. Unmittelbar benachbart zum BP-Perimeter bestehen auf dem Schulhausareal sowie beim Gemeindehaus zudem grössere Flächen, welche sich als Spiel- und Freizeitfläche eignen oder bereits als solche genutzt werden (auch im Richtprojekt Freiraum dargestellt). Im Rahmen der Baubewilligung weisen die künftigen Grundeigentümer der Baufelder A und B die erforderlichen Spiel- und Freizeitflächen nach oder leisten eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss Art. 45 BZR.</p> <p>Der Nachweis der Spiel- und Freizeitflächen ist expliziter Bestandteil des Umgebungsgestaltungsplans, Art. 12 SBV wurde entsprechend angepasst.</p>				
C 1.5 / C 3	<p>Parkierung (Anzahl): Die Anzahl notwendiger PP ist konsequent nach der Norm VSS SN 640 281 zu ermitteln und im PB darzulegen (1 PP pro Wohnung + 10 % Besucher-PP bzw. Reduktion aufgrund der öV-Erschliessungsqualität). Es ist je Baufeld eine abschliessende Anzahl öffentlicher und privater sowie ober- und unterirdischer PP festzulegen.</p>	<p>Die Anzahl und Herleitung der Parkierung wurden eingehend geprüft. Die Herleitung nach VSS-Norm (vgl. Kap. 3.3.2) führt im Baubereich A zu einer ähnlichen Anzahl Parkplätze wie die Herleitung gemäss Parkplatzreglement der Gemeinde Entlebuch. Für den Baubereich B ergibt sich bei der Herleitung nach VSS-Norm eine geringere Anzahl Parkplätze als bei der Herleitung nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde. Die Erfahrungen der Gemeinde Entlebuch haben gezeigt, dass die Vorgaben des PP-Reglements der Gemeinde (1.5 PP pro Wohnung) sinnvoll und realistisch sind. Bei kürzlich</p>		x		x

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
		<p>realisierten Projekten im Ortskern wurden alle PP von Bewohnern der jeweiligen Bauten beansprucht. Die vom Kanton verlangte Reduktion der Anzahl Parkplätze ist aufgrund der Erschliessungsgüteklasse mit dem öffentlichen Verkehr (Kat. D) und den topografischen Verhältnissen im Dorf (Höhenunterschied) nicht machbar.</p> <p>Im Baubereich A wird auf die Realisierung eines 2. Untergeschosses verzichtet. Die maximale Anzahl der unterirdischen Parkplätze wird in den Sonderbauvorschriften entsprechend verringert. Im Baubereich B wird die unterirdische Anzahl der maximal zulässigen Parkplätze gegenüber dem Stand Vorprüfung beibehalten. Dies wird einerseits durch die Umsetzung der Vorgaben gemäss Parkplatzreglement der Gemeinde Entlebuch begründet, andererseits mit den generell fehlenden Parkierungsmöglichkeiten für die benachbarten Bauten der Gemeinde (Martinshof und Biscuitfabrik), vgl. 3.3.2. Die vorgeschriebene maximale Zahl oberirdischer Parkplätze wird dagegen von 15 auf 11 reduziert, gemäss Richtprojekt Architektur.</p>				
C 1.5	<p>Parkierung (öffentliche PP): Bedarf für die öffentlichen PP genauer erörtern, im PB nachweisen und entsprechend in SBV verbindlich festlegen. Zudem muss der Umgang mit den öffentlichen PP bezüglich Bewirtschaftung und Mehrfachnutzung in SBV geregelt werden.</p>	<p>Gemäss Vorverträgen mit den Investoren sind im Baubereich A mindestens 25, im Baubereich B mindestens 10 öffentliche Parkplätze zu ersetzen. Aufgrund der engen Verhältnisse im Dorfkern können diese Parkplätze nicht vollständig über den Bedarf in den einzelnen Baufeldern hinaus zusätzlich ersetzt werden (vgl. Begründung 3.3.2). Mit einer zeitlichen Bewirtschaftung von max. 3 h sollen die öffentlichen Parkfelder aber mehrfach genutzt werden.</p>		x		x
C 1.6 / C 2.7 / C 2.10	<p>Erschliessung: Eine Zufahrt am Anschlusspunkt 2 ist nicht bewilligungsfähig, da die Erschliessung der Verkehrssicherheit nicht</p>	<p>Auf den ursprünglichen Anschlusspunkt 2 an der Kantonsstrasse wird verzichtet.</p>	x	x		x

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
	entspricht und dort nicht noch mehr Verkehr toleriert werden kann.					
C 2.1	Parzellennummern: Parzellennummern auf Grundbuchplan anpassen	Die Parzellennummern werden auf den aktuellen Grundbuchplan angepasst.	x			
C 2.2	Geltungsbereich Bebauungsplan: Bebauungsplan, wo zweckmässig, auf bestehende Parzellengrenzen legen (bspw. Parzelle Nr. 246). Abgleich mit ZP-Änderung. Zudem wird empfohlen, die gesamte Strasse beim Anschlusspunkt 1 in den BP zu integrieren (dient der Erschliessung der Einstellhalle).	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Marktplatz wurde bewusst so gewählt. Die Festlegung der Abgrenzung auf der Parzelle Nr. 246 erfolgt im Hinblick auf einen künftigen Landtausch zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der Parzelle Nr. 247 zur Realisierung eines Trottoirs entlang der Glaubenbergstrasse. Die gegenseitigen Überfahrrechte mit der Parz. Nr. 231 (Metzgerei Felder) sind bereits grundbuchlich geregelt, sodass die vorgesehene Abgrenzung des Bebauungsplanperimeters auf der Parzellengrenze sinnvoll ist. Angepasst wurde der Bebauungsplan im Bereich der Parzelle Nr. 220 (Erschliessung Pfarrhaus). Diese liegt neu vollständig ausserhalb des Perimeters. Mit dem Verzicht auf vier Parkplätze unmittelbar benachbart zur Schulanlage konnte in diesem Bereich der Bebauungsplanperimeter gegenüber dem Stand Vorprüfung reduziert werden.	x			
C 2.3	Baufelder Hochbauten A1-A4, B1-B2: Vermassung Baufelder	Die Baufelder und der Marktplatz werden entsprechend vermassst. Auf eine Vermassung der unterirdischen Baufelder wird verzichtet. Aufgrund der komplexen Form würde eine Vermassung zu einem unübersichtlichen Plan führen.	x			
C 2.4	Baufelder unterirdisch: Vermassung Baufelder					
C 2.5	Aussenraum Marktplatz: Vermassung Marktplatz		x			
C 2.8	Oberirdische Parkierung: Die Lage der PP muss als «verbindlich» bezeichnet werden.	Die oberirdische Parkierung wird neu als rechtsverbindlicher Inhalt ausgewiesen.	x			
C 2.9	Mögliche Erschliessung Werkhof und Schulwegverbindung: Konsequente Entflechtung zwischen Erschliessung Werkhof und Schulwegverbindung.	Mit der Aufhebung des Werkhofs am bestehenden Standort und der Verlagerung in den Bereich «Zwischenwasseren» (Gemeinde Hasle) besteht der Konflikt zwischen	x			

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
		Schulwegverbindung und der Erschliessung des Werkhofs nicht mehr. Der Bereich der Schulwegverbindung, über welchen beim Baugesuch die Sicherheit mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen nachzuweisen ist, wird im Bebauungsplan neu als Fläche dargestellt und somit klarer geregelt.				
C.11	Genehmigungsvermerke: Titelblatt anpassen	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts.	x		x	
C 3	Art und Mass der Nutzungen: Art. 5, Abs. 3-5: Geschossfläche gemäss SIA 416 darf nur unverbindlich festgelegt sein	Auf die Festlegung der Geschossfläche nach SIA 416 wird verzichtet. Stattdessen wird eine anrechenbare Geschossfläche gemäss § A1-9 PBV festgelegt. Diese Bestimmung ist gemäss § 224 bis 2023 anwendbar.		x		
C 3	Gebäudehöhen: Art. 7: «Max. Höhenkote First» ersetzen mit «Max. Höhenkote des höchsten Punkts des Gebäudes». Bei Höhenkote Traufe angeben, ob Minimal-, Maximal- oder fixierte Höhe gemeint ist. Prüfen, ob Traufkote des Hauses A1 gemäss Stellungnahme der kant. Denkmalpflege angemessen reduziert werden kann (Traufhöhe Kirche: 738.20 m ü. M.).	Die Bezeichnung der Trauf- und Firsthöhen wurde entsprechend dem Vorprüfungsbericht angepasst. Eine Reduktion der Traufhöhen, insbesondere gegenüber der Kirche, wurde geprüft. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (Einkaufsnutzungen, Gastronomie) besteht bei den geplanten Geschosshöhen aber kaum Spielraum nach unten. An der vorgesehenen Toleranz für die Traufhöhen von +/- 0.5 m wird daher festgehalten.		x		
C 3	Platzorientierung der Erdgeschosse: Art. 9: Platzzugewandte Eingänge im Situationsplan verbindlich darstellen	Die Platzorientierung der Erdgeschosse ist in Art. 9 der SBV bereits festgeschrieben. Die Nutzungen in den Erdgeschossen der einzelnen Gebäude am Marktplatz ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht definitiv klar. Auf eine zusätzliche Darstellung der Eingänge im BP wird daher verzichtet.				
C 3	Fassadengestaltung: Art. 10: Letzten Satz wie folgt anpassen: «Sofern für das Ortsbild und/oder den Umgebungsschutz von Pfarrkirche und Pfarrhaus relevant, ist die Denkmalpflege bei der Beurteilung der Fassadengestaltung mit einzubeziehen.»	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts.		x		

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
C 3	Dachgestaltung: Art. 11: Wie bei Fassadengestaltung ergänzen mit «...und/oder den Umgebungsschutz von Pfarrkirche und Pfarrhaus...»	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts.		x		
C 3	Umgebungsgestaltung: Art. 12: Es ist nicht zulässig, wenn wesentliche Elemente einer Überbauung erst im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden müssen. (Siehe Nr. 1.)	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts, vgl. C 1.2.		x		
C 3	Marktplatz: Art. 13, Abs. 1: Folgende Ergänzung «Der Marktplatz ist öffentlich und dient [...]». Abs. 3: Anlieferung über Marktplatz ist nicht zweckmässig. Die Formulierung ist wie folgt anzupassen: « Die Anlieferung der Erdgeschossnutzungen sowie Die Zu- und Wegfahrt von [...]»	Die Anlieferung der geplanten Erdgeschossnutzungen (ohne Grossverteiler) erfolgt einzeln und oberirdisch. Schwerpunkt­mässig wird sie über die im BP als «Aussenraum Bebauung» bezeichneten Flächen erfolgen. Die Nutzungsverteilung in den Erdgeschossen am Marktplatz ist zum heutigen Zeitpunkt aber noch offen. Mit der gewählten Formulierung in Art. 13 und in Art. 14 kann die Erschliessung sowohl über die als «Aussenraum Bebauung», als auch über die als «Marktplatz» bezeichneten Flächen gewährleistet werden. Aufgrund der benötigten Wenderadien und einer gewissen Flexibilität bei der Disposition der Erdgeschossnutzungen ist dies sinnvoll und notwendig. Die Befahrbarkeit des Marktplatzes für Rettungsfahrzeuge und den Auf- und Abbau bei besonderen Anlässen ist ohnehin zu gewährleisten.		x		
C 3	Aussenraum Garten: Art. 15: Es sind genügend Spiel- und Freizeitflächen festzulegen. Entsprechend kann diese Fläche nicht als privater Garten dienen. Artikel anpassen (s. Nr. 2).	Die Bezeichnung wird angepasst, vgl. Begründung C 1.4. Zudem wird der «Aussenraum Garten» neu als «Begrünter Freiraum» bezeichnet.	x	x		
C 3	Erschliessung und Anlieferung: Art. 16, Abs. 2: Formulierung anpassen zu «Die Erschliessung des Werkhofs der Gemeinde ist an den im Bebauungsplan definierten Stellen zu gewährleisten.»	Vgl. Begründung C 2.9.	x	x		

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
C 3	Parkierung für Zweiräder: Art. 18: Begründung für Reduktion der Veloabstellplätze ist nicht stichhaltig. Empfehlung: Anzahl Veloabstellplätze nach VSS-Norm ausrichten.	Der Bedarf wird neu nach VSS-Norm hergeleitet. Die Begründung in Kap. 3.3.2 wurde angepasst. Die in den SBV definierte, minimale Anzahl Abstellplätze für Zweiräder entspricht dem reduzierten Bedarf nach SIA.		x		
C 3	Schulwegverbindung: Art. 19: Lösung des Konflikts Anlieferung, Werkhof und Schulweg soll nicht erst im Baubewilligungsverfahren geregelt werden. Artikel entsprechend anpassen. > <i>Werkhof fällt weg</i>	Mit dem vorgesehenen Umzug des Werkhofs vom bisherigen Standort beim Schulhaus ins Gebiet Zwischenwasseren entfällt ein Teil des (heute bestehenden) Konflikts zwischen Erschliessung und Schulweg. Gegenüber der Vorprüfung wird die Schulwegverbindung neu als Fläche ausgewiesen. Wie bereits bisher ist mit baulichen, gestalterischen, und organisatorischen Massnahmen aufzuzeigen, wie die Sicherheit erreicht werden soll. Diese Massnahmen lassen sich zum heutigen Zeitpunkt noch nicht definitiv aufzeigen, weil die Organisation der oberirdischen Parkierung (Zu- und Wegfahrten) und der Anlieferung von der effektiven Nutzung der Erdgeschosses und dem Grossverteiler abhängig sind. Diese Nutzungsverteilung ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht definitiv festgelegt. Die in Art. 19 definierte Flexibilität der Art und der genauen Lage der Massnahmen zur Sicherung der Schulwegverbindung ist daher notwendig.		x		
C 3	Lärmschutz: Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV) kommt zur Anwendung, d. h. die Immissionsgrenzwerte müssen eingehalten werden. Artikel entsprechend anpassen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist wie im PB richtig vermerkt ein Lärmschutznachweis erforderlich.	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts.		x		
C 3	Energie: Art. 23, Abs. 1: Zweiter Satz soll verbindlicher formuliert werden.	Eine verbindlichere Formulierung wurde eingehend geprüft. Aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund der bestehenden ÖV-Güteklasse D, wurde an der bestehenden Formulierung «Der Zielwert über die drei				

Kap. VP	Inhalt Vorprüfungsbericht vom 20. August 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
		Bereiche Erstellung, Betrieb und Mobilität ist anzustreben» festgehalten.				
C 4.1	Siedlungsentwässerung: Alle Flächen mit Umschlag, Handling/Verarbeitung wie auch Lagerung wassergefährdender Stoffe sind auf ein Minimum zu beschränken und mit einem dichten Belag zu versehen, zu überdachen und (im Minimum) über einen Kontrollschacht mit Schlamm-sammler an die Schmutz- resp. Mischwasserkanalisation anzuschliessen. Im grundeigentümerverbindlichen BP sind für Sonderbauwerke aus dem Umfeld der Siedlungsentwässerung (Versickerungs- / Retentionsanlagen, etc.) auch Erschliessungsflächen freizuhalten. Die Belange der Siedlungsentwässerung im Bebauungsplanumfeld sind baldmöglichst mit dem GEP-Ingenieur zu konkretisieren. Allenfalls ist sogar – in Anlehnung zu einem GP – ein Kanalisationsprojekt im Detail (gegebenenfalls abgestimmt auf einen etappiert geplanten Bauvorgang) zu erstellen und der kommunalen Baubewilligungsbehörde zu Genehmigung einzureichen.	Die Anträge der Dienststelle uwe werden, im Sinne der Stellungnahme des uwe, in der weiteren Planung beachtet.		x		
C 4.2	Stand ÖV-Erschliessung: Zu wenige Aussagen zum öV. Schleppkurven beziehen sich nicht auf die öV Zu-/ Wegfahrten.	Am 27. März 2018 fand eine Besprechung zwischen der Gemeinde, Verkehrsplaner, VVL sowie PostAuto statt. Im Rahmen der Sitzung wurden die Schleppkurven nachgewiesen. Die Aktennotiz wird neu den Unterlagen beigelegt.				
C 4.3	Archäologische Fundstelle: Um Überraschungen und Bauverzögerungen zu vermeiden, sind im Projektgebiet vor Beginn der Bauarbeiten archäologische Sondierungsarbeiten und eventuell daran anschliessende Ausgrabungen einzuplanen.	Die Anträge der Dienststelle Archäologie werden, im Sinne der Stellungnahme des uwe, in der weiteren Planung beachtet.				
D 1	Zonenplanänderung: Bebauungsplanpflicht festlegen	Angepasst im Sinne des Vorprüfungsberichts.			x	

Erneute Stellungnahme vor öffentlicher Auflage vom 12. Oktober 2018

Kap. VP	Inhalt Stellungnahme vom 12. Oktober 2018	Umsetzung/Begründung	Angepasste Dokumente			
			BP	SBV	ZP	Richtproj.
C1.2	Massgebende Inhalte der Richtprojekte: In Art. 12 – 14 der Sonderbauvorschriften soll konsequent der Begriff «oberirdische Parkierung von Zweirädern» verwendet werden.	Angepasst im Sinne der Stellungnahme.		x		
C1.4	Spielplatzflächen: Die Spielplatzflächen gemäss Richtprojekt Freiraum sollen auf die angrenzenden Spielflächen des Kindergartens abgestimmt, die Flächen gegenseitig zugänglich gemacht werden.	Die Gestaltung der Spielflächen im Bebauungsplan sowie daran angrenzend zum Kindergarten wird im Rahmen des Umgebungsplans für das Baufeld A4 erarbeitet.				
C1.5/C3	Parkierung: Die Bewirtschaftung und Mehrfachnutzung der öffentlichen Parkierung ist in den Sonderbauvorschriften zu regeln.	Die Sonderbauvorschriften werden entsprechend angepasst. Auf eine detaillierte Festlegung der Bewirtschaftung wird jedoch verzichtet, da bei einer Anpassung derselben der Bebauungsplan angepasst werden müsste. Dies ist unzweckmässig.		x		
C1.6/C2.7/C2.10	Erschliessung: Im Hinblick auf die öffentliche Auflage sind im Bebauungsplan nur noch die definitiven Zu- und Wegfahrten darzustellen.	Die mögliche zukünftige Zu- und Wegfahrt im Baubereich B über die Parzelle Nr. 220 im Zusammenhang mit der Erschliessung Brückenhaus/Pfarrgarten wurde aus dem Bebauungsplan gestrichen, im Sinne der Stellungnahme.	x			x
C3	Sonderbauvorschriften begrünter Freiraum: Widerspruch in Art. 15 zwischen Richtprojekt und Sonderbauvorschriften beseitigen.	Angepasst im Sinne der Stellungnahme.		x		
Legende Bebauungsplan	Konsequenter Verweis zu den Sonderbauvorschriften bei allen rechtsverbindlichen Inhalten im Bebauungsplan	Angepasst im Sinne der Stellungnahme.	x			

- 4.2 Mitwirkung und öffentliche Auflage
- 4.3 Einspracheverfahren
- 4.4 Beschlussfassung
- 4.5 Genehmigung

5. Umsetzung REP UBE und Siedlungsleitbild

5.1 Regionaler Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch

Der Regionale Entwicklungsplan UNESCO Biosphäre Entlebuch besteht aus 22 Leitsätzen und den dazugehörigen Massnahmen. Im Folgenden wird zu den für den Bebauungsplan Marktplatz relevanten Leitsätzen und Massnahmen Stellung genommen.

L.6: Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung erfolgt in der Entwicklungszone der UBE, hauptsächlich auf der Achse Escholzmatt – Schüpflheim – Entlebuch und M6.5 Dorfkernerneuerungen

Ein intakter, funktionierender Dorfkern ist für die Vermarktung der UNESCO Biosphäre von zentraler Bedeutung. Innerhalb des Bebauungsplanperimeters befinden sich heute unternutzte Flächen und sanierungsbedürftige Gebäude. Der Bebauungsplan und die dazugehörige Zonenplanänderung sind ein wichtiger Schritt des Dorfkernerneuerungsprojektes Entlebuch. Mit dem Bebauungsplan können an zentraler Lage auf der Achse Escholzmatt – Schüpflheim – Entlebuch attraktive Wohnungen sowie Einkaufs- und Dienstleistungsflächen realisiert und eine massvolle Innenentwicklung ermöglicht werden.

L.7 Das Entlebuch bietet seiner Bevölkerung eine hervorragende Wohnqualität.

Mit einer neuen Bebauung mitten im Dorfkern können neue, zeitgemässe Wohnungen mit hoher Wohnqualität geschaffen werden. Die neuen Wohnungen eignen sich beispielsweise für junge Paare und Familien, aber auch für ältere Menschen. Der Marktplatz ist optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Der Bahnhof Entlebuch ist in rund 7 Gehminuten erreichbar, von wo man in rund 25 Minuten nach Luzern gelangt. Der Qualität der Gebäude als auch der Ausgestaltung der Umgebung wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

L.8 Das lokale Gewerbe, Industriebetriebe sowie Unternehmen im Dienstleistungsbereich finden optimale Entwicklungsmöglichkeiten vor und M8.3 Vermarktung von Regionalprodukten

Für das lokale Gewerbe entstehen Einkaufs- und Dienstleistungsflächen mitten im Dorf, welche für die Vermarktung von regionalen Produkten ideal sind. Der Marktplatz als neuer, repräsentativer Platz bietet optimale Möglichkeiten, regionale Produkte anzubieten und zu vermarkten.

L.15 Das Entlebuch ist ein Tourismuszentrum von kantonaler Bedeutung

Der Tourismus spielt im Entlebuch eine bedeutende Rolle. Für die Repräsentativität sind ein einladendes Erscheinungsbild sowie ein Begegnungs- und Aufenthaltsort mitten im Dorfkern von grosser Wichtigkeit. Mit dem Bebauungsplan Marktplatz und der zugehörigen Zonenplanänderung werden die Voraussetzungen für eine deutliche Verbesserung der Situation in der Gemeinde Entlebuch geschaffen.

5.2 Siedlungsleitbild Gemeinde Entlebuch

Im Siedlungsleitbild der Gemeinde Entlebuch vom 14. Juli 2016 wird explizit zum Dorfkernerneuerungsprojekt sowie zum Marktplatz im Speziellen Bezug genommen. Im Dorfkern soll in Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privaten ein attraktiver, belebter Dorfkern mit einer zeitgemässen, gemischten Nutzung geschaffen werden und längerfristig erhalten bleiben. Die Erneuerung des Dorfkerns wird für die weitere Entwicklung der Gemeinde Entlebuch aus den folgenden Gründen als essenziell eingestuft:

- Einkaufs- und Begegnungsort
- Zentrum und Ort der Identität
- «Visitenkarte» an der Durchfahrtsstrasse des Entlebuchs
- Bauliche Erneuerung und Verdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche

Die Bereitschaft der Bevölkerung und auch die finanziellen Mittel für eine Entwicklung des Dorfkerns sind vorhanden. Es wird eine Nutzungsdurchmischung aus publikumsorientierten Nutzungen (Einkaufen, öffentliche Nutzung, etc.) und Wohnen angestrebt. In Bezug auf die Strassenraumgestaltung wird im Siedlungsleitbild darauf hingewiesen, dass ein öffentlicher Begegnungsort im Dorfkern fehlt. Ein solcher soll mit dem geplanten Bebauungsplan geschaffen werden.

Das Projekt Marktplatz wurde gemäss Siedlungsleitbild in die folgenden fünf Phasen gegliedert:

- Grundlagen erarbeiten
- Szenarien und Strategie, öffentliche Mitwirkung

- Nutzer und Investoren finden
- Wettbewerbsverfahren durchführen
- Bebauungsplan erarbeiten

Diese fünf Phasen wurden durchgeführt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kann ein Meilenstein der Zentrumsentwicklung erreicht werden. In Bezug auf den Detailhandel wird im Siedlungsleitbild ebenfalls auf den Marktplatz verwiesen. Hier sollen neue Flächen an zentraler Lage geschaffen werden. Zudem wird erwähnt, dass für die Steigerung der Attraktivität des Dorfkerns als Einkaufsort die Ansiedlung eines grösseren Detaillisten vorgesehen ist. Während der ganzen Phase der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde der Ansiedlung eines grösseren Detaillisten ein hoher Wert beigemessen.

Weiter wird im Siedlungsleitbild darauf hingewiesen, dass insbesondere in der Umgebung des Marktplatzes ein erhebliches Erneuerungs- und Verdichtungspotenzial besteht. In Bezug auf die Innentwicklungspotenziale wird für die Dorfkernentwicklung «Marktplatz» ein Einwohnerpotenzial von rund 80 Personen geschätzt. Allgemein wird der Wunsch einer ortsverträglichen baulichen Verdichtung geäussert. Das Richtprojekt Architektur wird diesem Wunsch gerecht, in dem eine qualitätsvolle, durchdachte und dem Ortsbild angemessene Bebauung realisiert werden soll.

In Bezug auf das Wohnen wird im Siedlungsleitbild festgehalten, dass zeitgemässe Mietwohnungen für junge Paare und Familien sowie kleinere Wohnungen, welche auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind, fehlen. Im Rahmen der Überbauung des Marktplatzes können entsprechende Wohnungen geschaffen werden.

6. Umsetzung kantonaler Richtplan

In der Richtplankarte ist das angrenzende Ortsbild von nationaler oder regionaler Bedeutung sowie die Kantonsstrasse dargestellt. Grundsätzlich bestehen jedoch keine Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan (Karte), welche der Änderung der Nutzungsplanung sowie dem Bebauungsplan Marktplatz widersprechen.

7. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze RPG

In Bezug auf **Art. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG)** wird wie folgt Stellung genommen:

¹ *«Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.»*

Der Bebauungsplan schafft die Grundvoraussetzungen für die Bebauung des im Perimeter festgelegten Gebietes rund um den Marktplatz. Durch die Bebauung findet eine Aufwertung des Zentrums statt und es entsteht ein Begegnungsort für die Bevölkerung. Zudem entstehen attraktive Gewerbeflächen und Wohnungen an zentraler Lage.

² *«Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:»*

a. «die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen;»

Die Überbauung an zentraler Lage entspricht diesem Gedanken, indem die Verdichtung gefördert und die Zersiedelung reduziert wird.

d^{bis}. «die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität;»

Es entstehen attraktive, zentral gelegene Wohnungen.

b. «kompakte Siedlungen zu schaffen;»

Siehe Begründung zu Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG.

b^{bis}. «die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten;»

Mit dem vorgesehenen Bebauungsplan wird die Voraussetzung für die Realisierung einer zentralen Überbauung mit Wohnungen und Gewerbeflächen geschaffen.

c. «das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisation der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken;»

Mit dem Marktplatz entsteht ein Begegnungsort mitten im Dorfzentrum. Zudem dient der Marktplatz der Repräsentation als Biosphärengemeinde und bietet Raum für kommunale Veranstaltungen wie der Weihnachtsmarkt oder die Chilbi.

d. «die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern;»

Durch das Projekt ist kein Kulturland betroffen.

e. «die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.»

Die Landesverteidigung ist durch die Zonenplanänderung und den Bebauungsplan nicht betroffen.

In Bezug auf **Art. 3 RPG** wird wie folgt Stellung genommen:

² *«Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:»*

a. «der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;»

Es ist kein Kulturland betroffen.

b. «Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;»

Das Siegerprojekt des Wettbewerbs ist aus einer sorgfältigen und eingehenden Ortsanalyse entstanden. Die Gebäude integrieren sich betreffend Gebäudetypologie, Grösse, Standort und Gestaltung gut in das bestehende Ortsbild.

c. «See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;»

Es sind keine Oberflächengewässer oder eingedolte Gewässer betroffen.

d. «naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;»

Es sind keine negativen Auswirkungen in diesem Punkt zu erwarten.

e. «die Wälder ihre Funktion erfüllen können.»

Es sind keine Waldflächen betroffen.

³ *«Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:»*

a. «Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;»

Es entstehen Wohnungen und Gewerbeflächen, welche gut an den öffentl. Verkehr angeschlossen sind. Die Bushaltestelle Marktplatz liegt innerhalb des Bebauungsplanperimeters und der Bahnhof ist in rund 7 Gehminuten erreichbar.

a^{bis}. «Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;»

Auf dem heutigen Gebiet befinden sich unternutzte Gebäude und ein grosser Parkplatz. Durch den Bebauungsplan und die Zonenplanänderung können die unternutzten Flächen aktiviert werden.

b. «Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;»

Während der Bauphase sind die erforderlichen Massnahmen zu treffen um die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten sowie Beeinträchtigungen gegenüber der Nachbarschaft möglichst gering zu halten.

c. «Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;»

Die Situation verbessert sich im Hinblick auf Rad- und Fusswege, da der Marktplatz und der Markthof von allen Seiten gut erreichbar ist. Es wird zudem darauf geachtet, dass eine attraktive und sichere Schulwegverbindung zwischen den Schulhäusern Bodenmatt und Pfrundmatt entsteht.

d. «günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;»

Rund um den Marktplatz entstehen Gewerbeflächen für den Detailhandel und Dienstleistungsbetriebe. Es werden insbesondere Gespräche mit den lokalen Geschäften und Dienstleistern geführt, damit ein attraktiver Branchenmix entsteht.

e. «Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.»

Auf dem Marktplatz wird eine Buche als Platzbaum gepflanzt. Auf dem grossen oberirdischen Parkplatz auf dem Baubereich A entsteht ein Baumhain aus Hainbuchen.

⁴ *«Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:»*

a. «regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;»

b. «Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;»

c. «nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermeiden oder gesamthaft gering gehalten werden.»

Durch die Schaffung eines öffentlichen Marktplatzes mit Einkaufs- und Dienstleistungsflächen sowie einer verbesserten Verbindung zum Schulhaus Bodenmatt werden diese Ziele erreicht.

Anhang 1: Überlagertes Kantonsstrassenprojekt

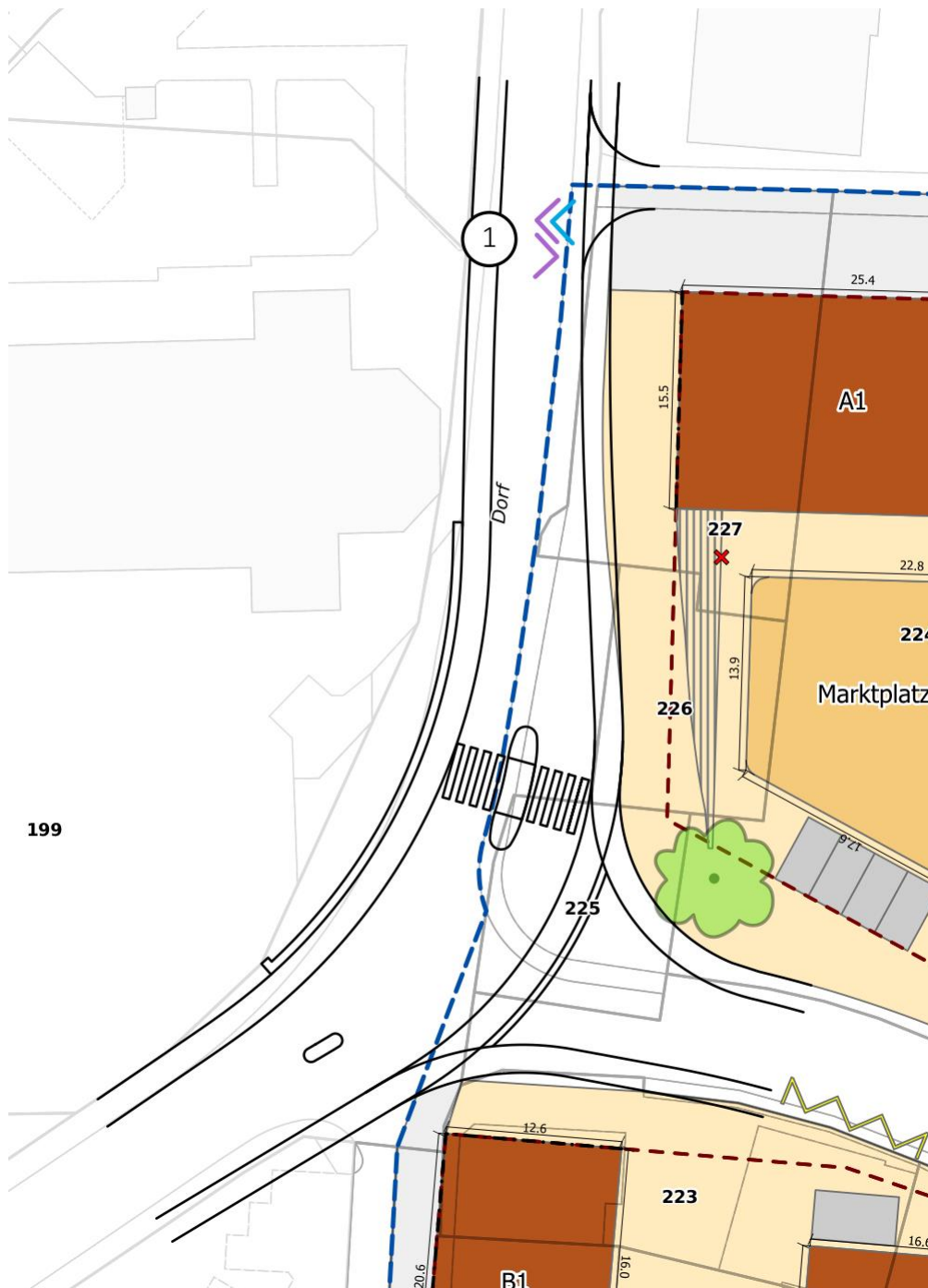


Abb. 20: Bebauungsplan mit überlagertem Ausführungsprojekt Kantonsstrasse vom 20. Sept. 2018 (Felder+Partner, Entlebuch)