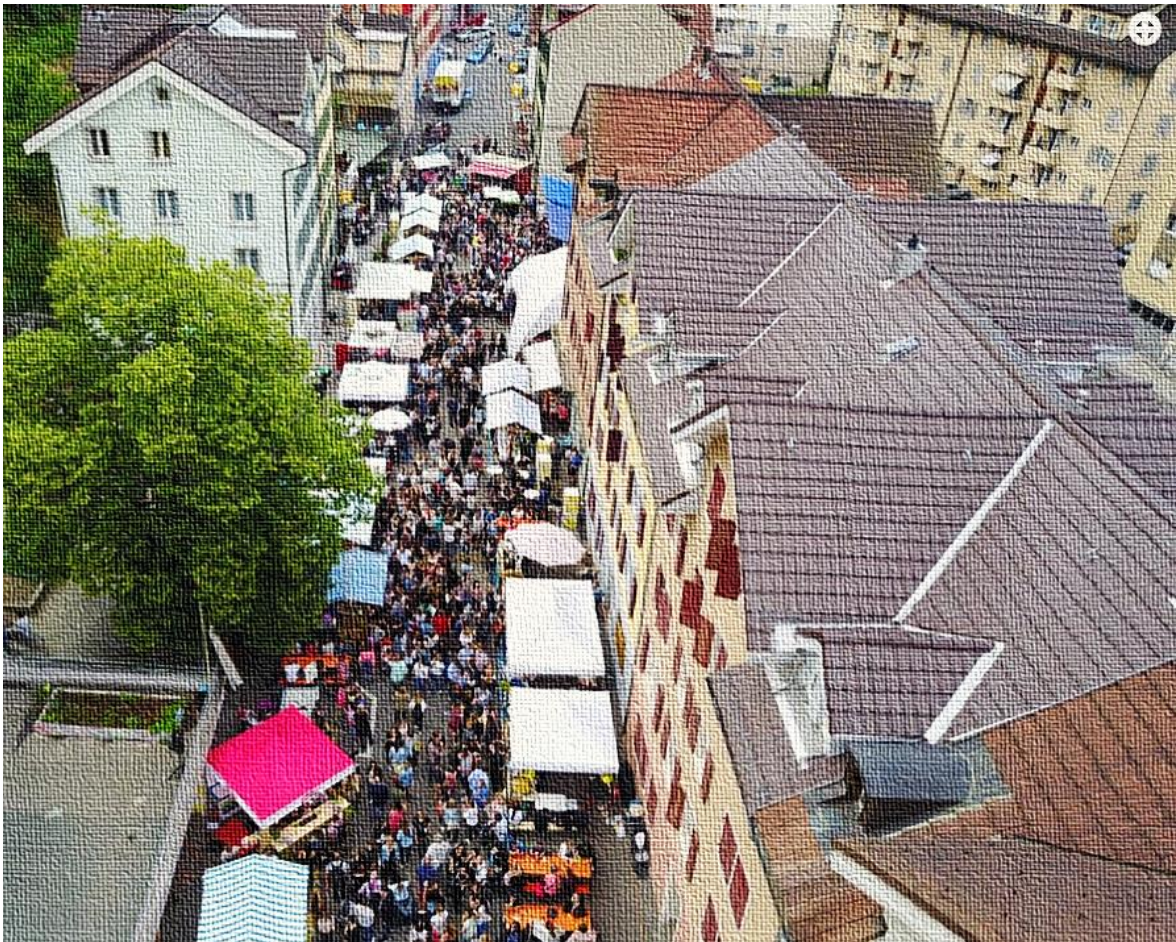


## **Änderung BZO Littau Z 39 Lindenstrasse und Bebauungsplan B 141.1 Lin- denstrasse**

SPL

**Planungsbericht**

Luzern, 8. März 2021



Stadt Luzern  
Stadtplanung  
Hirschengraben 17  
6002 Luzern  
Telefon: 041 208 85 18  
Fax:  
E-Mail: [stadtplanung@stadtluzern.ch](mailto:stadtplanung@stadtluzern.ch)  
[www.stadtplanung.stadtluzern.ch](http://www.stadtplanung.stadtluzern.ch)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
2.1	Ausgangslage	3
2.2	Anlass	3
2.3	Zielsetzung	3
2.4	Zweck des Berichts	3
2.5	Grundlagen	4
2.6	Geschichte	5
<b>3</b>	<b>Planungsprozess</b>	<b>5</b>
3.1	Quartierentwicklungskonzept für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse	6
3.2	Städtebauliches Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse	7
3.3	Planung im Gebiet Fluhmühle	7
3.4	Planungen im Gebiet Lindenstrasse	8
3.5	Meilensteine	11
3.6	Mitwirkung	12
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>14</b>
4.1	Verkehr	14
4.2	Lärmschutz	15
4.3	Störfallvorsorge	15
4.4	Gefahrenzonen	16
4.5	Gewässer	16
4.6	Nachhaltigkeitsbeurteilung	17
4.7	Stadtbaukommission	17
<b>5</b>	<b>Erläuterungen zum Bebauungsplan B 141.1</b>	<b>17</b>
5.1	Aufhebung Bebauungsplan B 1 Fluhmühle von 1963	17
5.2	Wirkungsweise des Bebauungsplans B 141.1	18
5.3	Erläuterungen zu einzelnen Vorschriften	19
<b>6</b>	<b>Änderung des Zonenplans</b>	<b>25</b>
6.1	Zonenplanänderung	25
6.2	Änderung Bau- und Zonenreglement	26
<b>7</b>	<b>Verzicht auf das Enteignungsrecht für die Grundstücke Nrn. 20, 21, 22, 23, 24 und 696 (Quartierpark)</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Vorprüfung BUWD Kanton Luzern</b>	<b>28</b>
8.1	Umsetzung des Vorprüfungsberichts vom 24. Mai 2017	29
<b>9</b>	<b>Öffentliche Auflage</b>	<b>32</b>
9.1	Erste öffentliche Auflage (10. Juli bis 8. August 2017)	32

9.2	Zweite öffentliche Auflage (2. September bis 1. Oktober 2019)	32
9.3	Rechtliches Gehör (3. November bis 20. November 2020)	33
<b>10</b>	<b>Beschluss des Grossen Stadtrates</b>	<b>33</b>
<b>11</b>	<b>Berichterstattung nach Art. 47 RPV</b>	<b>33</b>
11.1	Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und Art 3 RPG)	33
11.2	Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG)	34
11.3	Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG)	34
11.4	Kantonaler Richtplan (Art. 8 RPG)	34
11.5	Agglomerationsprogramm Luzern	35
<b>12</b>	<b>Anhang</b>	<b>36</b>
<b>13</b>	<b>Beilagen</b>	<b>38</b>
13.1	Genehmigungsunterlagen	38

# 1 Zusammenfassung

Das Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse im Stadtteil Littau soll aufgewertet werden. Aus diesem Grund wurde 2011 ein Quartierentwicklungskonzept erstellt. Aus den Diskussionen mit wichtigen Akteuren im Quartier, der Bevölkerung und der Projektspurgruppe ging das Zielszenario «Behutsame Erneuerung unter Berücksichtigung des Kleingewerbes und Kreativmilieus» hervor. Auf dieser Grundlage wurden bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt.

Für die Umsetzung der Massnahmen des Quartierentwicklungskonzepts für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse in baulicher Hinsicht hatte das Planungsbüro Feddersen & Klostermann mit der Stadt Luzern und in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern das städtebauliche Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse vom 11. September 2014 erarbeitet.

Im Verlauf des Planungsverfahrens für den Bebauungsplan B 141 Fluhmühle-Lindenstrasse hat sich gezeigt, dass der ursprünglich geplante, neue grosszügige Quartierpark Fluhmühle vorläufig nicht realisiert werden kann. Die Kosten für den Erwerb der Grundstücke sind für die Stadt zu hoch und daher wird auch auf das Enteignungsrecht verzichtet. Zudem ist der Zeitpunkt für bauliche Festlegungen im Bereich Fluhmühle für einige Grundeigentümer zu früh. Aus diesen Gründen hat die Stadt Luzern beschlossen, den Bebauungsplan Fluhmühle-Lindenstrasse aufzuteilen und in einer ersten Etappe den Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse zu erlassen (siehe Abbildung 1).

Mit dem Bebauungsplan Lindenstrasse wird dennoch die Realisierung eines Quartierparks Fluhmühle ermöglicht. Eine spätere Erweiterung des Quartierparks wird nicht ausgeschlossen.

Da der Bebauungsplan aufgeteilt wird, erfolgt auch die Zonenplanänderung nur für den Bereich Lindenstrasse. Im Bereich Fluhmühle gilt nach Genehmigung der Änderungen nach wie vor der heute rechtskräftige Zonenplan. Einzig die heute bestehende Gestaltungsplanpflicht wird durch eine Bebauungsplanpflicht ersetzt.

# Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse

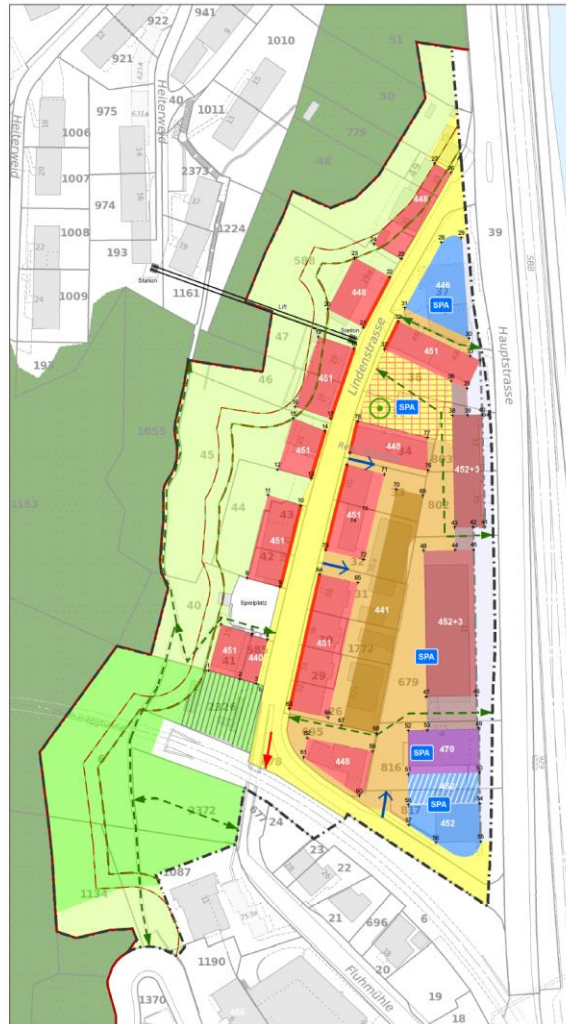
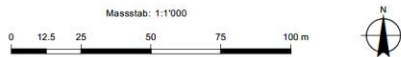
Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom .....  
Namens des Grossen Stadtrates  
Die Stadtpräsidentin Die Stadtschreiberin

Vom Regierungsrat genehmigt mit Entscheid ..... vom .....

Datum

Unterschrift

Planproduktion  
Stadt Luzern  
Geoinformationszentrum  
Industriestrasse 6  
6005 Luzern



## Legende

### Verbindlicher Planinhalt

- Perimeter Bebauungsplan Art. 1
- Baubereiche Lindenstrasse Art. 3
- Pflichtbaulinien Art. 3
- Baubereiche Hauptstrasse Art. 4
- Zwischenbaubereiche Art. 5
- Baubereich Hofbauten Art. 6
- Bereich Hochhaus Hauptstrasse Art. 7
- Baubereiche Eckgebäude Nord und Süd Art. 8
- Zusammenbau Art. 8
- Ein- und Ausfahrten für Motorfahrzeuge Art. 9
- Hof Art. 9
- neue Linde (Lage orientierend) Art. 10
- Lindenplatz Art. 10
- Spielplatz Art. 11
- Bereich Freiraum Hang Art. 12
- Bereich Park Art. 13
- Bereich Park mit Kulturbauten Art. 14
- Multifunktionaler Strassenraum Art. 15
- Öffentliche Fusswegverbindungen Art. 16
- Übergangsbereich Hauptstrasse Art. 17
- SPA
- Sammelparkierungsanlagen Art. 18
- 431
- +

### Orientierender und informierender Planinhalt

- Baulinie Hauptstrasse
- Statische Waldgrenze
- Abstand Waldgrenze 15m
- Abstand Waldgrenze 20m
- Gleiszugang SBB
- Gebäude
- geschlossener Wald
- fliessendes Gewässer
- Lift

### Koordinatenliste (Bezugsrahmen LV95)

Punkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate	Punkt Nr.	X-Koordinate	Y-Koordinate
1	2664281.25	1212322.17	40	2664379.27	1212413.64
2	2664292.51	1212319.06	41	2664380.17	1212373.52
3	2664296.49	1212317.38	42	2664376.05	1212373.47
4	2664302.35	1212333.14	43	2664369.98	1212373.34
5	2664296.79	1212334.81	44	2664369.51	1212365.31
6	2664296.94	1212335.37	45	2664376.22	1212365.44
7	2664285.80	1212338.64	46	2664377.26	1212313.06
8	2664295.08	1212355.24	47	2664359.26	1212312.71
9	2664306.97	1212352.01	48	2664358.23	1212365.09
10	2664314.33	1212381.28	49	2664378.16	1212301.39
11	2664302.51	1212384.85	50	2664378.25	1212285.62
12	2664306.04	1212394.01	51	2664352.76	1212284.91
13	2664317.91	1212390.83	52	2664352.72	1212300.61
14	2664323.06	1212407.93	53	2664359.50	1212300.84
15	2664311.56	1212412.35	54	2664378.40	1212274.58
16	2664312.25	1212416.49	55	2664378.74	1212280.80
17	2664325.01	1212412.26	56	2664362.65	1212280.55
18	2664333.42	1212437.42	57	2664352.94	1212286.79
19	2664320.58	1212441.64	58	2664352.78	1212273.95
20	2664323.90	1212451.51	59	2664339.95	1212293.21
21	2664336.65	1212444.93	60	2664335.21	1212277.35
22	2664346.16	1212463.13	61	2664315.35	1212291.11
23	2664333.61	1212469.77	62	2664316.71	1212298.01
24	2664340.40	1212474.79	63	2664310.25	1212308.40
25	2664350.31	1212469.45	64	2664321.04	1212356.57
26	2664368.09	1212500.28	65	2664334.71	1212353.99
27	2664362.23	1212503.68	66	2664324.01	1212305.30
28	2664364.72	1212475.36	67	2664328.89	1212302.45
29	2664371.78	1212476.95	68	2664341.29	1212299.74
30	2664374.50	1212440.95	69	2664358.02	1212384.73
31	2664351.51	1212451.86	70	2664348.56	1212386.99
32	2664349.15	1212447.09	71	2664344.28	1212382.29
33	2664374.93	1212434.73	72	2664336.80	1212361.97
34	2664378.49	1212433.15	73	2664323.17	1212365.22
35	2664373.74	1212423.07	74	2664330.70	1212395.78
36	2664368.14	1212425.73	75	2664331.81	1212399.97
37	2664344.32	1212437.05	76	2664359.92	1212383.73
38	2664368.46	1212413.42	77	2664359.49	1212405.56
39	2664374.06	1212413.53	78	2664334.70	1212411.43

Plan-Nr. B141.1 / 2-07  
Plan datum: 16. Oktober 2017  
Überarbeitung: 27.10.2020

Abbildung 1: Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse

## **2 Planungsgegenstand**

Gegenstand dieser Planung ist der Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse Stadt Luzern und die Änderung des Zonenplans (Stadtteil Littau) im betroffenen Gebiet.

### **2.1 Ausgangslage**

Das Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse liegt grossräumlich zwischen dem Zimmereggwald und der Reuss. Das Gebiet gehört zum Stadtteil Littau. In baulich-räumlicher Hinsicht wurde Erneuerungsbedarf der Gebäude und ein Aufwertungsbedarf des Quartiers Fluhmühle-Lindenstrasse (Verkehrsbelastung) festgestellt.

### **2.2 Anlass**

Aufgrund des festgestellten Handlungsbedarfs im Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse hat der Stadtrat 2009 den Start eines Quartierentwicklungsprojekts mit Massnahmen im soziokulturellen wie auch baulich-räumlichen Bereich beschlossen. Es wurde festgestellt, dass mehrere Grundstücke im Quartier das effektive Ausnutzungsmass derzeit erheblich übersteigen und an mehreren Stellen die Waldabstände nicht eingehalten sind. Die Parkierungssituation ist nicht zufriedenstellend gelöst. Bauliche Erneuerungen finden derzeit nur in einem geringen Mass statt, weil das Baureglement Littau für Neubauten in den heutigen oder in grösseren Dimensionen keinen Spielraum zulässt. Zudem obliegt dem ganzen Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht, welche Einzelbauvorhaben verunmöglicht.

### **2.3 Zielsetzung**

Die Ziele des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse orientieren sich am Zielszenario des Quartierentwicklungskonzepts für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse (dat. März 2011) der Hochschule Luzern und der Metron AG «Behutsame Erneuerung unter Berücksichtigung des Kleingewerbes und Kreativmilieus».

Die in den Vorschriften verankerten Ziele des Bebauungsplans lauten:

- Sanierungen und ergänzende Neubauten ermöglichen und zusammen mit Anlagen und Aussenräumen architektonisch und städtebaulich qualitativ gestalten.
- Ersatzbauten und Erweiterungen behutsam in die bestehenden Ensembles (Baubereiche bzw. Gebäudegruppen) einpassen.
- Einen zentral gelegenen Quartierpark schaffen.
- Soziale Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner durch unterschiedliche Wohnangebote erhalten.
- Kleingewerbe und Kreativmilieu bei baulichen Veränderungen berücksichtigen.

### **2.4 Zweck des Berichts**

Dieser Planungsbericht zum Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse und zur Änderung des Zonenplans Littau hat informativen Charakter und dient als Erläuterung zum Plan und zu den Bauvorschriften sowie als Dokumentation des Planungsprozesses. Für die Berichterstattung nach Art. 47 RPV wird auf Kap. 11 verwiesen.

## 2.5 Grundlagen

Es gelten vollumfänglich die rechtsgültigen Vorschriften des Zonenplans und des Baureglements des Stadtteils Littau.

Die Grundstücke im Bebauungsplanperimeter B 141.1 Lindenstrasse liegen gemäss Zonenplan Littau in der Zentrumszone mit einer gemischten Wohn- und Arbeitsnutzung. Die Grundstücke Nrn. 6, 51 und 2372, GB Littau liegen in der Grünzone.

Das ganze Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse ist gemäss Zonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Zudem existiert im Teilgebiet «Fluemüli» der Bebauungsplan B 1 Fluhmühle (blauer Perimeter im Zonenplan) vom 20. Dezember 1960, 4. Mai 1961 und 5. September 1963.

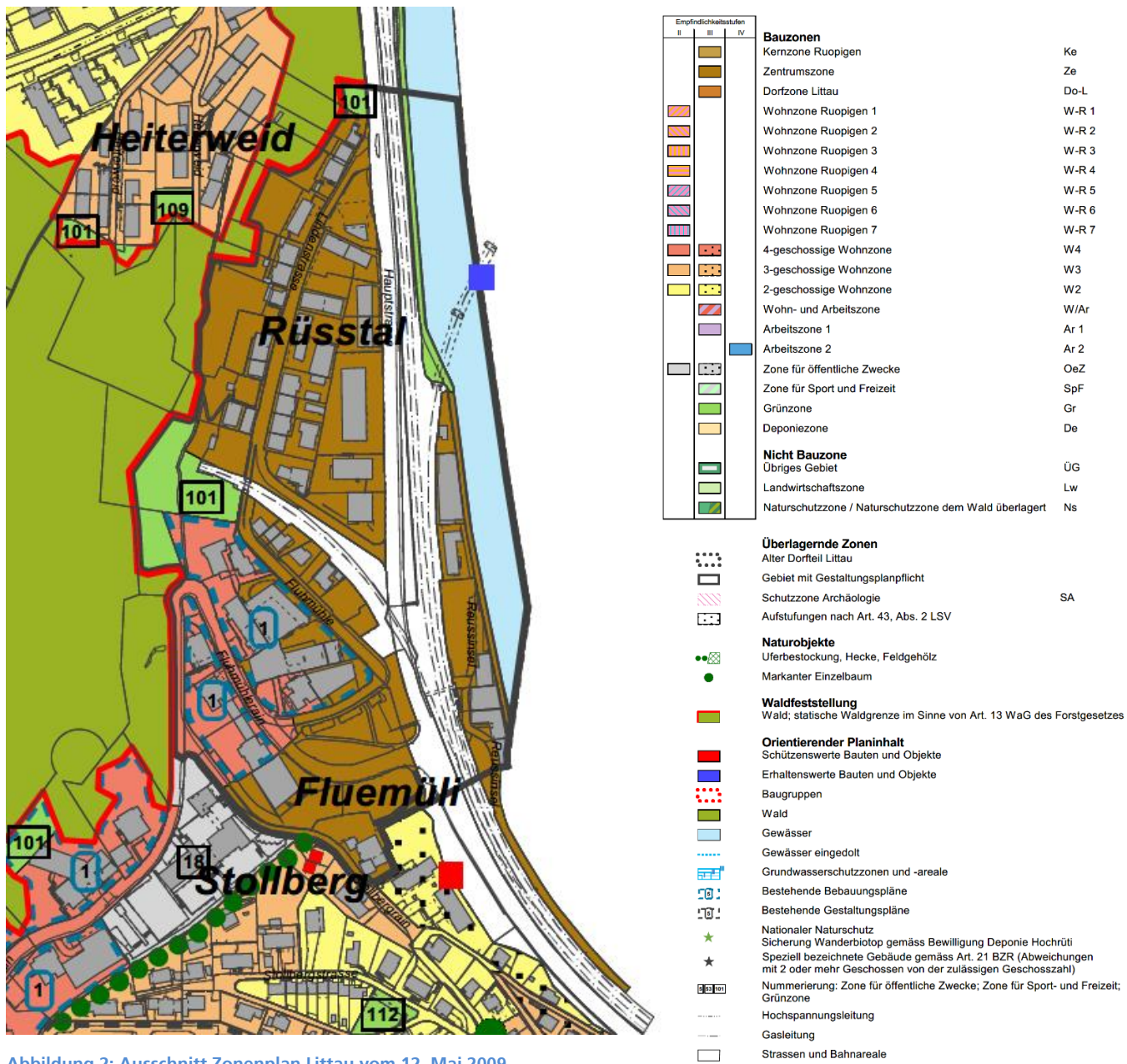


Abbildung 2: Ausschnitt Zonenplan Littau vom 12. Mai 2009

## 2.6 Geschichte

Die Bahnlinie durch das Entlebuch nach Bern via Zimmeregwaldtunnel wurde bereits 1875 eröffnet. Die Lindenstrasse querte die Bahnlinie mit einem Bahnübergang. Auf der Siegfried-Karte von 1913 sind an der Lindenstrasse einzelne Häuser ersichtlich, die heute noch stehen. Die Mühle (Fluhmühle) nutzte die Wasserkraft des Udelbodenbachs.



Abbildung 3: Ausschnitt Siegfried-Karte 1904



Abbildung 4: Historische Aufnahme von 1920 mit Trambahn Luzern-Reussbühl (Bildmitte)

Die Lindenstrasse war zu dieser Zeit die Hauptverbindung in Richtung Reussbühl. Die heutige Hauptstrasse parallel zur Bahnlinie existierte noch nicht. Die 1901 eröffnete Trambahn führte von Luzern auf der Lindenstrasse bis zum Zollhaus nach Reussbühl. Die Querung der Trambahn mit der Eisenbahnlinie ins Entlebuch ist im Bild der Abbildung 4 ersichtlich.

## 3 Planungsprozess

Für die zukünftige Entwicklung des Quartiers Fluhmühle-Lindenstrasse fand eine mehrjährige Planung und Auseinandersetzung mit dem Gebiet statt. Vorarbeiten und Studien, welche die Dienstabteilung Stadtentwicklung (heute Stadtplanung) in Auftrag gegeben hatte, sind das Quartierentwicklungskonzept (dat. März 2011), das städtebauliche Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse (dat. 11. September 2014), der Bericht Überprüfung Standort Hochhaus Fluhmühle (dat. 30. November 2016) sowie teilweise das Betriebs- und Gestaltungskonzept (dat. 17. Februar 2015). Diese Konzepte und Studien bilden die Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse und später auch für die Erarbeitung des Bebauungsplans Fluhmühle.

Im StB 725 vom 24. September 2014 hat der Stadtrat die Dienstabteilung Stadtentwicklung mit der Erarbeitung des Bebauungsplans basierend auf dem städtebaulichen Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse beauftragt.



Aufgrund der Einsprachen im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage des Bebauungsplanes B 141 Fluhmühle-Lindenstrasse vom 10. Juli bis am 8. August 2017 und den darauffolgenden Gesprächen mit einzelnen Grundeigentümern hat sich ergeben, dass die beiden Gebiete Fluhmühle und Lindenstrasse nicht auf dem gleichen Planungsstand sind. Im Gebiet Lindenstrasse ist das städtebauliche Konzept klar und es bestehen Bauabsichten. Im Gebiet Fluhmühle sind die Absichten diverser Grundeigentümer momentan noch unklar. Aus diesem Grund hat die Stadt Luzern im Juni 2018 beschlossen, den Bebauungsplan aufzuteilen in einen Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse und einen Bebauungsplan Fluhmühle. Die Pläne des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse und der Zonenplanänderung Lindenstrasse lagen als Änderungsaufgabe (zweite öffentliche Auflage) vom 2. September bis am 1. Oktober 2021 öffentlich auf. Aufgrund der Einsprachen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wurde der Perimeter des Bebauungsplans Lindenstrasse weiter reduziert und die Grundstücke 24 und 677, GB Littau sind nicht mehr Bestandteile des Bebauungsplans Lindenstrasse und der Zonenplanänderung Lindenstrasse. Für diese nochmalige Änderung wurde den Grundeigentümern und den Anstössern vom 3. bis am 20. November 2020 das rechtliche Gehör gewährt. Da das Grundstück 677, GB Littau uns somit die Fuss- und Radwegverbindung nicht mehr in der Grünzone liegen, wurde die Konkrete Nutzungszuweisung für Grünzonen gemäss Art. 12 BZR wie folgt geändert:

#### **Grünzone Park [115]**

„Der Park dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort sowie als Fuss- und Radwegverbindung zur Lindenstrasse. Bauten und Anlagen zum Zweck der Erholung und Freizeit sind zulässig, wenn eine konzeptionelle Planung dies vorsieht. Die Fuss- und Radwegverbindung zur Lindenstrasse ist sicherzustellen.“

Mit dem Bebauungsplan Lindenstrasse werden die Erneuerung des Quartiers, eine erste Etappe des zentralen Quartierparks Fluhmühle sowie die Wegverbindungen gesichert.

### **3.1 Quartierentwicklungskonzept für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse**

Die Hochschule Luzern Abteilung Soziale Arbeit wurde zusammen mit dem Planungsbüro Metron Raumentwicklung AG von der Dienstabteilung Stadtentwicklung beauftragt, das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse zusammen mit der Quartierbevölkerung auf Qualitäten und Verbesserungspotenzial zu analysieren. Das Quartierentwicklungskonzept für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse vom März 2011 trug erste Entwicklungsabsichten für das Gebiet zusammen. Aus den Diskussionen mit wichtigen Akteuren im Quartier, der Bevölkerung und der Projektspurgruppe ging das Zielszenario «Behutsame Erneuerung unter Berücksichtigung des Kleingewerbes und Kreativmilieus» hervor. Auf dieser Grundlage wurden schliesslich verschiedene Zielsetzungen formuliert und Massnahmen zu deren kurz- und langfristigen Umsetzung empfohlen. Dazu gehören u. a. Massnahmen zur Verkehrsberuhigung, die Aufwertung der Lindenstrasse zu einer Begegnungszone sowie die Aufwertung und Vergrösserung der Grünräume.

### 3.2 Städtebauliches Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse

Für die Umsetzung der Massnahmen des Quartierentwicklungskonzepts für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse in baulicher Hinsicht hatte die Stadt Luzern eine Studie an das Planungsbüro Feddersen & Klostermann in Auftrag gegeben. Primäres Ziel der Studie war es, in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern ein städtebauliches Leitbild als Grundlage für die spätere Erarbeitung eines Bebauungsplans zu erarbeiten. Das städtebauliche Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse vom 11. September 2014 enthält folgende strategische Elemente:

- der Charakter und die Qualitäten der beiden unterschiedlichen Teile des Gebiets (Quartier Fluhmühle und Lindenstrasse) sollen erhalten bleiben
- Gewerbebetriebe und Gastronomie-Unternehmen sollen im Quartier bleiben können
- die Verkehrsführung soll beibehalten werden
- Sammelparkierungsanlagen für die Bewohner sind vorzusehen
- der bestehende Fluhmühlepark muss verlegt werden, da diese Fläche als Installationsplatz für den Neubau der Brücke K-13 benötigt wird
- eine städtebauliche Akzentuierung des Knotenpunkts Fluhmühlerain-Hauptstrasse durch ein Hochhaus auf der heutigen Parkfläche soll ermöglicht werden (Konzentration der baulichen Nutzung des künftigen Park-Sektors)
- eine punktuelle, moderate Entwicklung im Bereich Lindenstrasse soll angestrebt werden, die sich stark an den städtebaulichen Dimensionen des Bestands orientiert.



Abbildung 5: Städtebauliches Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse

### 3.3 Planung im Gebiet Fluhmühle

Gemäss Städtebaulichem Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse war auf dem Grundstück 13, GB Littau ein Hochhaus vorgesehen. Mit dem dadurch generierten Mehrwert sollte der neue Quartierpark finanziert werden. Im Verlauf der Erarbeitung des Bebauungsplans B 141 zeigte sich, dass die angestrebte Finanzierung nicht zu Stande kommt. Während der Bauphase des Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 wird der heutige Fluhmühlepark für mehrere Jahre als Baustelleninstallationsplatz (Kranstandort für den Neubau der Brücke) beansprucht. Es ist zudem aus heutiger Sicht nicht auszuschliessen, dass das Grundstück 13 auch als Baustelleninstallationsplatz für den Bau der neuen Brücke über die Reuss (Projekt Bypass Luzern Spange

Nord) verwendet werden wird. Das Grundstück 13 ist somit mehrere Jahre nicht verfügbar. Ob nach Abschluss dieser Verkehrsprojekte ein Hochhaus weiterverfolgt wird, muss zu gegebenem Zeitpunkt – voraussichtlich frühestens in 10 Jahren – neu diskutiert werden.



Abbildung 6: Standort Hochhaus auf dem Areal Kurt Steiner

Deshalb wurde eine weitere städtebauliche Studie in Auftrag gegeben, um einen alternativen Standort für ein neues Hochhaus zu eruieren. Die Resultate liegen im Bericht Überprüfung Standort Hochhaus Fluhmühle (dat. 30. November 2016) des Planungsbüros Eckhaus AG vor. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass auch diese Grundeigentümerin erst in zirka 10 Jahren die bauliche Nutzung auf ihren Grundstücken festlegen will.

Aus diesem Grund hat die Stadt Luzern beschlossen, die Planung für den Bereich Fluhmühle zurückzustellen und mit der Planung erst weiterzufahren, wenn die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen und der Zeitpunkt einer möglichen Bebauung bekannt sind. Im Zonenplan Littau wird für diesen Bereich eine Bebauungsplanpflicht erlassen, damit die städtebauliche Qualität bei einem späteren Verfahren gesichert werden kann.

### 3.4 Planungen im Gebiet Lindenstrasse

#### 3.4.1 Raumplanerische Festlegungen

Im Gebiet Lindenstrasse haben einigen Grundeigentümern Bau- oder Verkaufsabsichten. Deshalb ist es wichtig, den Bebauungsplan für dieses Gebiet möglichst rasch zu erlassen. Zudem soll zumindest ein kleiner Quartierpark als Ersatz den bestehenden Fluhmühleparks geschaffen werden. Aufgrund der unklaren Situation im Gebiet Fluhmühle wird deshalb der Bebauungsplan B 141 Fluhmühle-Lindenstrasse aufgeteilt in einen Bebaubauungsplan B 141.1 Lindenstrasse und einen später zu erlassenden Bebauungsplan Fluhmühle. Der Bebauungsplan Lindenstrasse umfasst das Gebiet Lindenstrasse sowie die Grundstücke oder ein Teil der Grundstücke 6, 1087, 1134 und 2372, GB Littau.

#### 3.4.2 Verkleinerter Quartierpark Fluhmühle

Heute verbindet eine Rad- Gehwegunterführung unter der Bahnlinie, der Weg vom Fluhmühlerain zur Heiterweid und die Hauptstrasse die Quartierteile Fluhmühle und Lindenstrasse. Aufgrund der Bahnlinie zwischen den Quartierteilen wären zusätzliche Verbindungen sehr aufwändig und teuer. Damit das Quartier auch während der Bauphase der Sanierung der K13 zumindest einen kleinen öffentlichen Quartierpark zur Verfügung hat, soll auf den Grundstücken 2372 und 677, GB Littau eine möglichst attraktive und gut nutzbare Grünfläche als neuer Quartierpark Fluhmühle zur Verfügung gestellt werden. Die Kaufverhandlungen für das Grundstück 2372, GB Littau laufen. Das Vorprojekt für den Quartierpark wurde unter Einbezug der Bevölkerung entworfen. Aufgrund der Pandemie wurde ein Online-Umfrage für die Bedürfniserhebung und ein Online-Workshop durchgeführt. Vorgesehen sind ein behindertengerechter Zugang zum Hang über eine Rampe, ein Kiesplatz und eine Wegverbindung zum Heiterweidweg vor (siehe Abbildung 7).



Abbildung 7: Vorprojekt Fluhmühlepark (Stand 02.02.2021)

Ein Teil des Perimeters des geplanten Quartierparks befindet sich im Bereich von Naturgefahren. Ein von der Stadtplanung in Auftrag gegebenes geologisches Gutachten zur Beurteilung der Naturgefahren und Gefährdungssituation (vgl. geologisches Gutachten, Keller+Lorenz AG, Luzern, 21. März 2019) zeigt, dass für die Parknutzung Schutzmassnahmen im Rahmen von Fr. 280'000.00  $\pm$ 30% notwendig sind. Die Naturgefahrenabwehr wird bei der Planung berücksichtigt und die Massnahmen mit der Parkgestaltung umgesetzt.

### 3.4.3 Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse

Im städtebaulichen Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse hatte sich gezeigt, dass die Lindenstrasse einen grossen Aufwertungsbedarf aufweist. Zur Ausarbeitung konkreter Varianten, wie die Umgestaltung der Lindenstrasse zu einer Begegnungszone und der neue Quartierpark aussehen könnten, erarbeiteten Feddersen & Klostermann zusammen mit Team-Verkehr-Zug das Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse vom 19. März 2015 für die Lindenstrasse und das Quartier Fluhmühle. Im Konzept werden zwei verschiedene Varianten für die Umgestaltung der Lindenstrasse mit jeweiligen Vor- und Nachteilen aufgezeigt. Schliesslich wird eine Bestvariante für die Umgestaltung der Lindenstrasse zusammen mit einer Gestaltungsidee des neuen Quartierparks dargestellt und erläutert: Funktional werden die Lindenstrasse und der neue Quartierpark dabei als komplementär verstanden.



Abbildung 8: Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse

Das Projekt für die Umgestaltung der Lindenstrasse wird durch das Tiefbauamt geleitet. Durch die Umgestaltung soll die Lindenstrasse zu einer Begegnungszone werden. Mit der Umgestaltung werden die nachfolgenden Ziele verfolgt:

- Schaffung attraktiver Begegnungsorte, welche als identitätsstiftende Orte für die Quartierbevölkerung dienen.
- Unterbindung des Durchgangsverkehrs Lindenstrasse (Tankstellenverkehr) und Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Die Realisierung der Umgestaltung erfolgt frühestens 2023, da ein früherer Baustart aufgrund des Kantonsstrassenprojektes nicht möglich ist.



Abbildung 9: Visualisierung Begegnungszone Lindenstrasse

### 3.5 Meilensteine

In der folgenden Tabelle sind die wichtigsten Meilensteine für die Erarbeitung des Bebauungsplans B141 Fluhmühle-Lindenstrasse aufgelistet:

Tabelle 1: Meilensteine

<b>Zeitpunkt</b>	<b>Meilenstein</b>	<b>Beteiligte</b>
März 2011	Quartierentwicklungskonzept	HSLU, Metron AG
17. Dezember 2012	Quartierentwicklungskonzept: Infoanlass für Grundeigentümer	Stadtentwicklung Luzern
18. März 2013	Städtebauliche Studie erste Ergebnisse: Workshop mit Grundeigentümer	Stadtentwicklung Luzern
25. Juni 2013	Städtebauliche Studie Endergebnisse: Workshop mit Grundeigentümer	Stadtentwicklung Luzern
24. Januar 2014	Städtebauliche Studie in SBK	Feddersen & Klostermann
22. Mai 2014	Städtebauliche Studie: Werkstattbericht in Baukommission GrStR	Stadtentwicklung Luzern
9. September 2014	Städtebauliches Leitbild: Kenntnisnahme Stadtrat StB 725 vom 24. Nov. 14	Stadtrat
14. November 2014	Workshop Entwurf B 141 mit Grundeigentümern	Stadtentwicklung Luzern
17. Februar 2015	Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse in Begleitgruppe	Feddersen & Klostermann, Team-Verkehr-Zug
26. Juni 2015	Entwurf B 141 in SBK	Stadtentwicklung Luzern
9. September 2015	Entwurf B 141 Workshop mit Grundeigentümern	Stadtentwicklung Luzern
22. Juni 2016	B 141 Abgabe an BUWD zur Vorprüfung: Stadtrat StB 363 vom 22. Juni 2016 und Stadtrat StB 233 vom 3. Mai 2017	Stadtrat
24. Mai 2017	Vorprüfungsbericht B 141	BUWD Kanton Luzern
10. Juli 2017	Öffentliche Auflage B 141	Stadtplanung Luzern
Sept. 17 bis Juni 19	Einspracheverhandlungen und diverse Gespräche mit den Grundeigentümern sowie neues geologisches Gutachten	Stadtplanung Luzern Grundeigentümer Keller + Lorenz AG
September 2019	2. Öffentliche Auflage B 141.1 Lindenstrasse (Änderungsaufgabe)	Stadtplanung Luzern
Nov. 19 / Dez. 19	Einspracheverhandlungen	Stadtplanung Luzern

Jan. 20 bis Dez. 20	Variantenstudien, Mitwirkung der Bevölkerung und Vorprojekt Quartierpark sowie Stand der Planungen.	Stadtgärtnerei
November 2020	Rechtliches Gehör zur nochmaligen Reduktion des Bebauungsplanperimeters und der Zonenplanänderung	Stadtplanung
XX. XXXX 2021	Bericht und Antrag Grosser Stadtrat	Stadtrat
	Genehmigung B 141.1 Lindenstrasse	Regierungsrat

Zwischen den Meilensteinen fanden zahlreiche Arbeitsschritte wie bilaterale Gespräche mit einzelnen Grundeigentümern und Abklärungen mit den kantonalen Dienststellen statt.

### 3.6 Mitwirkung

Die Erarbeitung des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse und dessen Grundlagen erfolgte unter Einbezug verschiedener Akteure. Die Bevölkerung und die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden im Rahmen der Studien für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse und bei der Erarbeitung des Bebauungsplans mittels Workshops und Informationsveranstaltungen einbezogen. Anliegen konnten jederzeit vorgebracht werden. Wünsche und Ansinnen wurden von der Dienstabteilung Stadtentwicklung schriftlich beantwortet und mittels Besprechungen erläutert.

Zur Sicherstellung der Qualität wurden zudem die bestehende Projekt- und Begleitgruppe des Quartierentwicklungsprojekts beigezogen. Die stadtinterne **Projektgruppe** setzt sich aus Personen der besonders betroffenen Fachbereiche (Stadtentwicklung, Städtebau, Umweltschutz, Tiefbauamt, Stadtgärtnerei) zusammen. Die **Begleitgruppe** besteht darüber hinaus neben Personen aus der Stadtverwaltung auch aus Quartierkräften (Kirche, Quartiervereine), Personen des ansässigen Gewerbes und Kulturschaffende sowie interessierten Grundeigentümern. Die Begleitgruppe gibt Rückmeldungen und Inputs zu den beschlossenen Massnahmen und dem Vorgehen in soziokulturellen und baulich-räumlichen Belangen. Ausserdem bezweckt sie eine Vernetzung innerhalb des Quartiers sowie zwischen dem Quartier und der städtischen Verwaltung und verbreitet wichtige Informationen.

#### 3.6.1 Workshop mit der Bevölkerung

Es haben zwei Workshop-Veranstaltungen mit der Bevölkerung stattgefunden: Am 14. November 2014 und am 9. September 2015, an welchen jeweils über den aktuellen Planungsstand informiert und diskutiert wurde. An den Veranstaltungen nahmen durchschnittlich rund 40 Besucher teil. Nach den Veranstaltungen konnten von den Grundeigentümern schriftliche Äusserungen nachgereicht werden. Wünsche und Ansinnen wurden von der Dienstabteilung Stadtentwicklung mittels Besprechungen erläutert und geklärt.

#### 3.6.2 Öffentliche Informationsveranstaltung

Eine Informationsveranstaltung am 28. September 2016 im Restaurant Schlüssel hatte zum Ziel, die Grundeigentümerschaften über den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans B 141 zu

informieren und zu diskutieren. Die Grundeigentümer hatten danach zusätzlich die Möglichkeit, bei Bedarf ihre schriftliche Stellungnahme einzureichen. Während der öffentlichen Auflage ist gemäss § 6 Abs. 3 lit b PBG eine weitere Möglichkeit gegeben, nochmals Vorschläge und Einwendungen einzubringen.

### **3.6.3 Schriftliche Mitwirkung Grundeigentümer**

Nach der öffentlichen Informationsveranstaltung am 28. September 2016 sind drei schriftliche Stellungnahmen bei der Dienstabteilung Stadtentwicklung eingetroffen. Diese wurden beantwortet und nach Möglichkeit berücksichtigt und umgesetzt.

### **3.6.4 Publikation erste öffentliche Auflage**

Die erste öffentliche Auflage wurde den Grundeigentümern und den Anstössern angezeigt und im Luzerner Kantonsblatt Nr. 27 vom 8. Juli 2017 publiziert. Zudem wurden die Bewohner des Quartiers mit einem Brief auf die öffentliche Auflage hingewiesen. Die Unterlagen konnten im Stadthaus und im Internet eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 10. Juli bis am 8. August 2017 sind Einsprachen und Stellungnahmen von Grundeigentümern eingegangen.

### **3.6.5 Publikation zweite öffentliche Auflage**

Die zweite öffentliche Auflage wurde den Grundeigentümern und den Anstössern angezeigt und im Luzerner Kantonsblatt Nr. 35 vom 31. August 2019 publiziert. Zudem wurden die Bewohner des Quartiers mit einem Flyer auf die öffentliche Auflage hingewiesen. Die Unterlagen konnten im Stadthaus und im Internet eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 2. September bis am 1. Oktober 2019 sind Einsprachen von Grundeigentümern eingegangen.

### **3.6.6 Politische Vorstösse**

Zur Zukunft des Fluhmühleparks hat sich der Stadtrat in der Vergangenheit in Stellungnahmen zu zwei politischen Vorstössen geäussert. Die dringliche Interpellation 336, Heidi Rast und Irina Studhalter namens der G/JG-Fraktion, vom 21. Oktober 2019: «Der neu geplante Fluhmühlepark ist nicht akzeptabel» wurde in der Ratssitzung vom 14. November 2019 beantwortet. Der Stadtrat hat in der Beantwortung der Interpellation betont, dass er sich für eine pragmatische Zwischenlösung und langfristig für attraktiven Freiraum im Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse einsetzt. Das dringliche Postulat 337, Heidi Rast und Christian Hochstrasser namens der G/JG-Fraktion, vom 21. Oktober 2019: «Fluhmühlepark – mindestens eine gleichwertige und zeitlich nahtlose Lösung ermöglichen» wurde an der Ratssitzung vom 14. November 2019 überwiesen. Der Stadtrat hat in der Stellungnahme festgehalten, dass er mit den Grundeigentümern und dem Kanton im Gespräch bleibt und versucht, möglichst nahtlos Freiflächen sicherzustellen. Eine allfällige Erweiterung des Parks werde spätestens im Rahmen der Erarbeitung einer gemeinsamen Haltung und städtebaulichen Vorstellung zum Quartier Fluhmühle nochmals geprüft und mit den Eigentümerschaften neu verhandelt.

In der Zwischenzeit haben Gespräche mit dem Kanton ergeben, dass der Installationsplatz für die Sanierung der Kantonstrasse K13 dringend benötigt wird. Die ganze Fläche wird seit Februar 2021 als Baustelleninstallationsplatz genutzt.



### **3.6.7 Erarbeitung Vorprojekt Quartierpark Fluhmühle**

Um die Nutzungsbedürfnisse und -ideen abzuholen wurde eine Online-Umfrage durchgeführt. Abgefragt wurden die aktuelle Nutzung, Vorzüge und Defizite des aktuellen Fluhmühleparks und die Bedürfnisse und Nutzungsideen für den zukünftigen Park abgefragt. Die Einladung wurde per Mail an Schlüsselpersonen des Quartiers (mit der Bitte diesen an alle Interessierten weiterzuleiten) Grundstücksbesitzende und Gewerbetreibende versendet. Zusätzlich wurden in den Häusern rund um den Park die Anrainer per Briefeinwurf eingeladen. Die Umfrage lief vom 15. Mai bis 14. Juni 2020. Zusätzlich konnten Interessierte am 28. Mai und 04. Juni 2020 im Quartierbüro an der Lindenstrasse 38 ihr Anliegen deponieren. Die Ergebnisse wurden im Partizipationsbericht 1 vom 25. Juni 2020 zusammengefasst. Danach wurde ein Vorprojekt für den Park erarbeitet. Dieses wurde mit den Interessierten im Online-Workshop vom 5. November 2020 diskutiert und weiterentwickelt. In diesem Rahmen wurde auch über den Stand der Zonenplanänderung und des Bebauungsplanes Lindenstrasse sowie die Umgestaltung der Lindenstrasse informiert.

## **4 Rahmenbedingungen**

Beim Entwurf des Bebauungsplans B 141.1 Lindenstrasse wurden die in den nächsten Kapiteln beschriebenen Themen analysiert.

### **4.1 Verkehr**

#### **4.1.1 Parkierung**

Gemäss aktuell gültigem Art. 25 Bau- und Zonenreglement Littau sind mindestens 1.5 Autoabstellplätze pro Wohnung zu erstellen, der Gemeinderat kann die Anzahl jedoch herabsetzen. Dies erfolgte im Bebauungsplan mit Artikel 18, indem vorgeschrieben wurde, dass Zone III des Parkplatzreglements der Stadt Luzern anzuwenden ist.

Mit B+A 5/2020: «Konzept Autoparkierung» vom 4. März 2020 hat der Stadtrat eine neue Einteilung der Parkierungszonen vorgenommen. Gemäss dem neuen Parkplatzreglement ist das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse neu der Zone II zugeteilt. Gleichzeitig hat der Grosse Stadtrat die Vorgaben der Zone III gegenüber dem Antrag des Stadtrates verschärft. Gegen den Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Es ist somit erst nach der Volksabstimmung am 13. Juni 2021 klar, wie viele Parkplätze mit der Bestimmung der Zone III gemäss Bebauungsplan erstellt werden dürfen.

Der Stadtrat hat sich bewusst dafür entschieden, dass für den Bebauungsplan Lindenstrasse noch nicht auf das künftige Parkplatzreglement abgestützt wird und die Vorschriften gemäss bereits zweifach erfolgter öffentlicher Auflage belassen werden. Dies aus den Gründen der Verlässlichkeit der Stadt gegenüber der Grundeigentümerschaft, der Planungssicherheit für die Grundeigentümerschaft und aufgrund der zeitlichen Auswirkungen.

#### **4.1.2 Sanierungsprojekt Kantonsstrasse K 13**

Das Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 ist Bestandteil des Gesamtverkehrsprojektes Luzern Nord, welches aus 10 Projekten besteht und sich vom Kasernenplatz inklusive Sanierung Stützmauern Chrummflue und Rüstal über den Seetalplatz bis zum Autobahnanschluss Emmen-Nord erstreckt. Das Gesamtverkehrsprojekt ist Bestandteil des kantonalen Strassenbauprogrammes 2011–2014, welches vom Kantonsrat im Herbst 2010 verabschiedet wurde.

Beim Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 wird auch die Brücke der Hauptstrasse über die Eisenbahnlinie ersetzt, da die bald 100-jährige Brücke aus Eisenbeton baufällig ist. Aufgrund des Lichtraumprofils der SBB ist es notwendig, die neue Brücke gegenüber heute um zirka 2.5 m anzuheben. Der Anschluss an das Projekt Reussbrücke K 31 (Bypass Luzern Spange Nord) ist damit ebenfalls gewährleistet. Einige Grundstücke sind vom Neubau der Brücke (Verbreiterung und Anhebung der Rampe) und vom Strassenprojekt Sanierungsprojekt Kantonsstrasse K 13 betroffen.

#### **4.2 Lärmschutz**

Die Lärmschutzanforderungen für den ganzen Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 richten sich nach Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV). Es gelten gemäss UWE Kanton Luzern (Abklärung am 23. März 2016) die Immissionsgrenzwerte (IGW). Der Bericht Rahmenbedingungen Lärmschutz (dat. 13. Mai 2016) der Planteam GHS AG ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplans B 141.1. Bei Bauprojekten an Orten mit IGW-Überschreitungen ist mittels Lärmgutachten der Nachweis zu erbringen, dass die IGW mit den passenden Massnahmen eingehalten werden können.

#### **4.3 Störfallvorsorge**

Gemäss Auszug der Konsultationskarte des Kantons Luzern (dat. 3. September 2015) befindet sich das Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse im Konsultationskorridor von zwei Durchgangsstrassen (Hauptstrasse und Fluhmühlerain). Gemäss Störfallverordnung Art. 11a («Koordination mit der Richt- und Nutzungsplanung») und gemäss der Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge muss deshalb überprüft werden, ob die baulichen Nutzungen im Bebauungsplan B 141.1 risikorelevant sind.

Das Gutachten Störfallvorsorge (dat. 29. Februar 2016) der Firma Suisseplan Ingenieure AG kommt zu folgender Beurteilung: «Die Summenkurve für alle Leitstoffe für Personenrisiken im Ist Zustand kommt bei kleinen Ausmasswerten nur ganz knapp in den Übergangsbereich gemäss den Beurteilungskriterien des BAFU (siehe Anhang D des Gutachtens) zu liegen. Die zu erwartende Verkehrszunahme in Zukunft (Jahr 2030) erhöht das Risiko nur geringfügig. Die Summenkurve für die Zukunft mit den Nutzungen gemäss Bebauungsplan B141.1 kommt in die untere Hälfte des Übergangsbereichs zu liegen. Liegt die Summenkurve für einen Schadenindikator (teilweise) im Übergangsbereich, so führt die Vollzugsbehörde eine Interessenabwägung nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe a der Störfallverordnung durch. Fällt diese positiv aus, d.h. überwiegen die privaten und öffentlichen Interessen am Betrieb, so ist das Risiko tragbar. Fällt die Interessenabwägung negativ aus, d.h. überwiegen die Schutzbedürfnisse der Bevölkerung oder der Umwelt, wird von der Vollzugsbehörde eine Zielvorgabe für den Verlauf der Summenkurve verfügt. Risikomindernde Massnahmen sollten deshalb in der Detailplanung insbesondere in den Baubereichen unmittelbar entlang der Hauptstrasse geprüft

werden. Risikomindernde Massnahmen am Gebäude sind z. B. eine geeignete strassenabgewandte Anordnung von Fluchtwegen, möglichst wenig strassenseitige Fassadenöffnungen (keine Luftansaugstellen, möglichst wenig Fensterflächen, etc.)»

Gemäss dem städtebaulichen Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse vom 11. September 2014 besteht es von städtebaulichem Interesse im Perimeter B 141.1 eine Aufwertung mit einer massvollen Erneuerung vorzunehmen. Entlang der Hauptstrasse entsprechen die Gebäudehöhen gemäss Bebauungsplan ungefähr dem Ist-Zustand und die Baubereiche werden nur geringfügig erweitert. In den zusätzlichen Zwischenbaubereichen sind auf Niveau der Hauptstrasse keine Wohnungen zulässig (vgl. Art. 5 Vorschriften B 141.1). In den Eckgebäuden Nord und Süd sind keine Wohnnutzungen zulässig (vgl. Art. 8 Vorschriften B 141.1).

Bei der Detailplanung von Gebäuden und Anlagen sind die von der Dienststelle UWE vorgeschlagenen risikomindernden Massnahmen in geeigneter Weise zu berücksichtigen:

- Optimierte Anordnung der Gebäude: Räume mit wenig Personen zur Hauptstrasse.
- Strassenabgewandte Fluchtwege
- Möglichst wenige (zu öffnende) strassenseitige Fassadenöffnungen
- Orte, wo sich Personen im Freien aufhalten, sollten von den beiden Strassen abgewendet angeordnet werden z. B. Spielplätze, Terrassen, Sportanlage
- Hitzeresistente Fassade
- Kontrollierte Lüftung, welche mit Gas-Sensoren überwacht ist; strassenabgewandte Luftansaugung usw.

#### **4.4 Gefahrenzonen**

Die Gefahrenkarte Stadtteil Littau wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplans B 141.1 berücksichtigt. In den Vorschriften zum Bebauungsplan werden keine speziellen Aussagen zu den Gefahrenzonen gemacht. Deshalb werden diese aus Gründen der Lesbarkeit nicht im Bebauungsplan B 141.1 abgebildet. Der Plan mit den Gefahrenzonen findet sich bei den Beilagen der ersten öffentlichen Auflage.

Zusätzlich wurde durch die Lorenz + Keller AG ein geologisches Gutachten vom 25. März 2019 für den Quartierpark, die Wegverbindung Fluhmühlerain- Heiterweid und den Spielplatz an der Lindenstrasse erstellt. Bei den Planungen in diesen Bereichen werden entsprechende Massnahmen vorgesehen.

#### **4.5 Gewässer**

Der eingedolte Udelbodenbach liegt im Bereich der SBB-Linie und der Hauptstrasse 20 m entfernt vom Perimeter der Bebauungsplanes B 141.1 Lindenstrasse. Aus diesem Grund sind keine Massnahmen notwendig. Die Ausscheidung des Gewässerraumes wird im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnung Stadtteil Littau mit dem Stadtteil Luzern erfolgen und im Rahmen der späteren Erarbeitung des Bebauungsplanes Fluhmühle berücksichtigt.

## **4.6 Nachhaltigkeitsbeurteilung**

Die Stadt Luzern lässt alle Planungsvorhaben durch eine verwaltungsinterne Fachgruppe auf dem Gebiet der Nachhaltigkeit überprüfen. Das Beurteilungsgremium, bestehend aus Fachpersonen der Stadtverwaltung, bescheinigt in der Nachhaltigkeitsbeurteilung vom 2. Mai 2016 den bewerteten Kriterien grossmehrheitlich eine positive Auswirkung. Aufgrund der städtebaulichen Dichte und der Möglichkeit, Neubauten und Erweiterungen realisieren zu können, steigt allerdings der Anteil von versiegelten Flächen. Dem sollten die Grundeigentümer bei Bauprojekten zukünftig noch stärker entgegenwirken. Zu Gute kommt, dass ein öffentlich zugänglicher Quartierpark geschaffen wird und dass der Hof im Falle eines Neubaus mit einer aufgebrochenen Oberfläche, mit sickerfähigen Belägen und mit Pflanzgruppen begrünt werden muss.

## **4.7 Stadtbaukommission**

Zur Sicherstellung der Qualität in städtebaulich-architektonischer Hinsicht wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Stadtbaukommission (SBK) behandelt (26. Juni 2015). Die Ergebnisse wurden soweit möglich berücksichtigt (vergl. Hinweise dazu bei den Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften Kap. 5.3).

# **5 Erläuterungen zum Bebauungsplan B 141.1**

Die Erläuterungen zum Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse haben orientierenden Charakter und sind nicht rechtsverbindlich.

## **5.1 Aufhebung Bebauungsplan B 1 Fluhmühle von 1963**

Gleichzeitig zur Inkraftsetzung des neuen Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse wird der bestehende Bebauungsplan B 1 Fluhmühle Littau vom 20. Dezember 1960, 4. Mai 1961 und 5. September 1963 im Gebiet «Fluemüli» vollständig aufgehoben.

Die Gebäude und Erschliessungsstrassen im Bebauungsplan B 1 wurden nur teilweise getreu dem Plan umgesetzt. Da sich für den heutigen Zustand die planungsrechtliche Ausgangslage verändert hat und die Vorschriften des Bebauungsplans B 1 gar nicht mehr handhabbar sind, ist die Aufhebung des Bebauungsplans B 1 unbedingt notwendig. Die Grundeigentümerschaft wurde über die Aufhebung informiert mit Schreiben vom 13. Juni 2017.

Die Aufhebung des Bebauungsplans B 1 hat für die Grundeigentümerschaft und die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer keine Konsequenzen und bringt keine Nachteile. Nach der Aufhebung gilt dann lediglich das Bau- und Zonenreglement Littau aus dem Jahr 2009. Zudem wird aktuell der Zonenplan Littau überarbeitet und mit dem Stadtteil Luzern zusammengeführt werden. Der zukünftige Zonentyp wird mit der Zusammenführung festgelegt.



Abbildung 10 Bebauungsplan B 1 Fluhmühle (Plan 1)



Abbildung 11 Bebauungsplan B 1 Fluhmühle (Plan 2)

## 5.2 Wirkungsweise des Bebauungsplans B 141.1

Der Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 (siehe Abb. 1) erstreckt sich über das Gebiet Lindenstrasse und umfasst zirka 3 ha bzw. 34 Grundstücke im Besitz von 18 verschiedenen Grundeigentümern (Stand: Dezember 2020).

Die Plan-Grafik mit den Koten [m ü. M.] des bestehenden Terrains (siehe Darstellung Kap. 12 Anhang, Abb. 13) dient der Eruiierung der Gesamthöhe von einem Gebäude gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion. Die Terrainkoten sind von den Koten [m ü. M.] in den

Baubereichen im Bebauungsplan B 141.1 zu subtrahieren. Für ein konkretes Bauprojekt muss das bestehende Terrain in jedem Fall vom Geometer genau aufgenommen werden.

### 5.3 Erläuterungen zu einzelnen Vorschriften

Die Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans B 141.1 werden im Folgenden – sofern Erklärungsbedarf notwendig ist – näher erläutert.

Die Baubereiche richten sich gemäss § 30 PBG nach der Definition IVHB<sup>1</sup>: «Gebäudeteile dürfen einen Baubereich lediglich in den erlaubten Dimensionen überschreiten».

Gebäude sind bis zur Kote gemäss Plan gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in Meter über Meer (m ü. M.) zulässig. Diese Koten-Messpunkte sind konform den Messpunkten bei der Gesamthöhe (§ 139 Abs. 1 PBG) sowohl beim Flachdach wie auch beim Giebeldach gemäss Definition IVHB.

#### Art. 3 Baubereiche Lindenstrasse

Neu- und Erweiterungsbauten sind an die Pflichtbaulinien gemäss Plan zu bauen und dürfen an den Pflichtbaulinien von Gebäudeteilen nicht überschritten werden.

Gebäude haben die im Plan eingetragenen Koten gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in m ü. M. einzuhalten.

In den Erdgeschossen von Neubauten sind Wohnnutzungen untersagt. Entlang der «Pflichtbaulinien» sind bei Neubauten in den Erdgeschossen nur publikumsorientierte Nutzungen zulässig.

Innerhalb eines Baubereichs sind die Gebäude zusammenzubauen. Somit muss auch ein Einzelbau an die gemeinsame Parzellengrenze gebaut werden, damit zusammengebaut werden kann.

Auf Wunsch der Stadtbaukommission sollen die Höhenkoten der vorhandenen Dachtraufe nach Möglichkeit beibehalten werden. Auf eine Regelung in den Sonderbauvorschriften diesbezüglich wird aber verzichtet, weil eine derartige Vorschrift mit einer fixen Kote zu einem sinnwidrigen Ergebnis führen könnte.

Einzelne Baubereiche westlich der Lindenstrasse unterschreiten den gesetzlichen Waldabstand von 20 m um 5 m auf 15 m. Die Breite der im Plan eingezeichneten Baubereiche ermöglicht dennoch einen schmalen Neubau. Würde auf die Baubereiche ganz verzichtet werden, entstünde im Fall eines notwendigen Neubaus eine städtebauliche Lücke in der Strassenzeile. Die Schliessung des Strassenzugs ist aber wichtig, um den Charakter der historischen Wegverbindung in Richtung Reussbühl zu wahren.

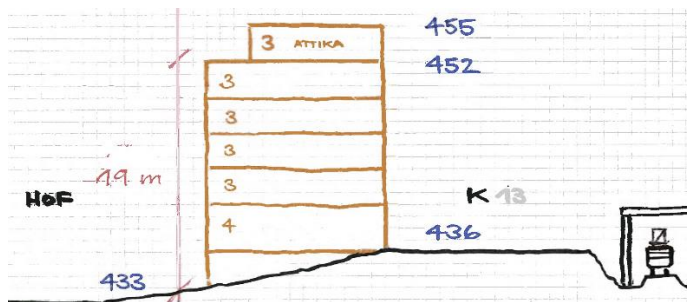
---

<sup>1</sup> IVHB: Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe

Aufgrund des Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 wird das Haus an der Lindenstrasse 35 auf dem Grundstück 50, GB Littau beansprucht für die Erstellung und Verankerung der neuen Stützmauer entlang der Hauptstrasse. Deshalb wird diesem Haus kein Baubereich zugewiesen. Hingegen kann nach Fertigstellung der Stützmauer ein öffentlich zugänglicher Quartierplatz (Projektname: Lindenplätzli) angelegt werden. Im Bebauungsplan B 141.1 wird dieser Quartierplatz dem «multifunktionalen Strassenraum» (Art. 15) zugeordnet.

#### Art. 4 Baubereiche Hauptstrasse

Gebäude haben die im Plan eingetragenen Koten gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion in m ü. M. einzuhalten. Es ist ein oberstes Geschoss (Kote gemäss Plan + 3 m) zulässig, wenn dieses ausschliesslich zur hofseitigen Fassade 3 m zurückversetzt ist. Die Höhenkoten im Bebauungsplan B 141.1 wurden jeweils so gewählt, dass sich je nach Terrain eine sinnvolle Anzahl von Vollgeschossen ergibt (siehe Skizze unten):



Es sind nur Flachdächer oder max. 20° geneigte Pultdächer zulässig. Im Geschoss des auf dem Niveau der Hauptstrasse liegenden Vollgeschosses sind bei Neubauten Wohnnutzungen untersagt.

Innerhalb eines Baubereichs müssen die Gebäude zusammengebaut werden. Somit muss auch ein Einzelbau an die gemeinsame Parzellengrenze gebaut werden, damit aneinandergesetzt werden kann.

In Anwendung der Praxis Schattenwurf der Stadt Luzern sind aufgrund des Schattens ausgehend vom «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 7) bei einem Neubau in den betroffenen Geschossen keine Wohnnutzungen zulässig.

Die «Baubereiche Hauptstrasse» berücksichtigen die reduzierten Abstände zur Kantonsstrasse gemäss Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13.

#### Art. 5 Zwischenbaubereiche

In den «Zwischenbaubereichen» können Gebäudeerweiterungen angebaut werden. Diese dürfen bis zur gebauten Höhe des niedrigeren, angrenzenden Gebäudes angebaut werden. Wohnnutzungen sind zulässig, sofern diese nicht im 2-Stunden-Schatten ausgehend vom «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 7) liegen.

Balkone sind auf der Seite der Hauptstrasse zwecks Lärmschutzes zum Innenhof hin baulich zu schliessen.

Für die im Plan eingezeichneten öffentlichen Wegverbindungen ist zwecks Durchlässigkeit des Quartiers auf der Höhenkote des Terrains ein niveaufreier Durchgang für Fussgänger auszusparen. Dieser darf zum Lärmschutz auch mit einem Tor versehen werden.

#### **Art. 6 Baubereich Hofbauten**

In den Gebäuden im Hof soll das Kleingewerbe und das Kreativmilieu fortbestand haben. Die Stadtbaukommission empfiehlt ebenfalls, dass der Hof nicht gänzlich von Bauten leergeräumt werden soll, um den neuen Lindenplatz und den Quartierpark nicht zu konkurrieren: Innerhalb des «Baubereichs Hofbauten» sind Gebäude und Kleinbauten für gewerbliche Nutzungen zulässig. Die Bauten dürfen eine Kote gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion von max. 441 m ü. M. aufweisen und haben zueinander einen Abstand von 6.0 m einzuhalten. Gemessen vom Terrain auf 433 m ü. M. beträgt die Höhe der Bauten somit maximal 8.0 m.

Die Gebäudeflächen in diesem Perimeter sind nicht limitiert, weil die Bauten auch auf Grundstücken von verschiedenen Grundeigentümern stehen können.

#### **Art. 7 Baubereich Hochhaus Hauptstrasse**

Das bestehende Hochhaus darf innerhalb des «Baubereichs Hochhaus Hauptstrasse» erweitert werden. Bei Abbruch des Hochhauses ist ein Neubau bis zur Kote gemessen am höchsten Punkt der Dachkonstruktion von max. 470 m ü. M. zulässig. Gemessen vom tiefsten Punkt auf 433 m ü. M. beträgt die Höhe des Hochhauses somit rund 37 m. Es sind Wohn- und Arbeitsnutzungen vorzusehen. Die Flächen in der Grösse von mindestens 3 Vollgeschossen sind der Wohnnutzung und in der Grösse von ebenfalls mindestens 3 Vollgeschossen der Arbeitsnutzung vorbehalten. Im Geschoss auf dem Niveau der Hauptstrasse sind Wohnnutzungen untersagt, da Wohnen an einer Hauptverkehrsstrasse nicht sinnvoll wäre.

#### **Art. 8 Baubereiche Eckgebäude Nord und Süd**

In den «Baubereichen Eckgebäude Nord und Süd» sind Wohnnutzungen untersagt, weil die Lage an einem Verkehrsknotenpunkt aufgrund der Lärmimmissionen für Wohnen nicht vorteilhaft wäre und auch heute keine Wohnnutzung vorhanden ist. Die Gebäude können unter- und oberirdisch als Sammelparkierungsanlage (Art. 18) konzipiert werden.

Im «Baubereich Eckgebäude Süd» muss das Erdgeschoss auf dem Niveau des höchsten Punkts der angrenzenden Hauptstrasse. Dieses Niveau bezieht sich auf das Sanierungsprojekts Kantonsstrasse K 13 mit der angehobenen Brücke über die Eisenbahnlinie.

Im Teilbaubereich «Zusammenbau» ist nur ein Neubau zulässig, wenn ein Zusammenbau mit dem «Baubereich Hochhaus Hauptstrasse» (Art. 4) entsteht. Wenn kein Zusammenbau entsteht, bleibt dieser Teilbereich unbebaut, um genügend Abstand zum bestehenden Hochhaus zu wahren. Wenn der Zusammenbau erstellt wird, muss aber nicht zwingend auf der ganzen, angrenzenden Fassade zusammengebaut werden.



### **Art. 9 Hof**

Der «Hof» zwischen den «Baubereichen Lindenstrasse» und «Hauptstrasse» (Art. 3 + 4) dient dem Zweck eines gemeinsamen Aussenraums für die Quartierbewohner. Die Oberflächen sind weitgehend und wo möglich mit aufgebrochenen, sickerfähigen Belägen und mit Pflanzgruppen zu begrünen. Bei Neubauprojekten sind im gesamten «Hof» Zäune und Mauern nicht mehr zulässig. Die «Ein- und Ausfahrten für Motorfahrzeuge» zum und vom Hof und die öffentlichen Fusswegrechte (Art. 16) gemäss Plan sind im Grundbuch einzutragen.

### **Art. 10 Lindenplatz**

Der neue «Lindenplatz» dient der multifunktionalen Nutzung (z. B. Aufenthalt, Spiel, Veranstaltungen, Markt) im Quartier. Die Materialität und die Möblierung der Platzoberfläche müssen die multifunktionalen Nutzungen unterstützen. Es ist eine möglichst grosse Linde zu pflanzen (Lage im Plan orientierend). Die Höhenkote des Platzes soll auf dem Niveau der Lindenstrasse liegen. Der Platz soll grundsätzlich autofrei bleiben. Maximal 10 Autoparkfelder für Besucher sind erlaubt. Die Sammelparkierungsanlage (Art. 18) ist vollständig unterirdisch anzulegen.

### **Art. 12 Bereich Freiraum Hang**

Der Bereich «Freiraum Hang» soll den offenen, landschaftlichem Charakter behalten und nur mit einheimischen Pflanzen bepflanzt werden. Kleinbauten (wie Geräteschuppen oder Gartenhäuschen) und sonstige Terrainveränderungen haben einen Abstand zum Wald von 15 m einzuhalten und sind nur zulässig, soweit die Hangstabilität nicht gefährdet wird, was mit einem Fachgutachten nachzuweisen ist. Der offene, landschaftliche Charakter darf durch Kleinbauten nicht gemindert werden.

### **Art. 13 Bereich Park**

Der «Bereich Park» dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort im Quartier. Vom städtischen Grundstück 677, GB Littau (Zentrumszone) ist eine behindertengerechter Rampe zum unteren Teil des Parks geplant. und die Kaufverhandlungen mit der Grundeigentümerin des Grundstücks 2372, GB Littau im «Bereich Park» laufen.

Der oberhalb des Weges Fluhmühlerain-Heiterweid gelegene Teil des Parks (Grundstücke 6, GB Littau) ist naturnah zu gestalten. Zulässig sind Fusswege, Aufenthaltsplattformen und Massnahmen zur Hangstabilisierung.

Die Gestaltung des gesamten Parks ist unter Einbezug der Quartierbevölkerung und der Stadt Luzern zu erarbeiten. Es ist das Ziel, dass der gesamte Park nach seiner Fertigstellung inklusive der Spielgeräte und der Bauten ins Eigentum der Stadt Luzern übergeht.

### **Art. 14 Bereich Park mit Kulturbauten**

Im «Bereich Park mit Kulturbauten» sind Umbauten, Erweiterungen und Neubauten für publikumsorientierte Zwecke wie Restauration, Kunst und Kultur zulässig. Es sind Fassadenhöhen von max. 6.0 m und Gebäudeflächen von insgesamt max. 140 m<sup>2</sup> zulässig. Alle baulichen Vorhaben werden vor der Projektierung durch die zuständigen Stellen für den öffentlichen Raum der Stadt Luzern beurteilt.

### **Art. 16 Öffentliche Fusswegverbindungen**

Die Wegverbindungen sind zwecks Durchlässigkeit des Quartiers und um kurze Wege zu ermöglichen, frei und öffentlich zugänglich zu halten. Die öffentlichen Fusswege sind im Grundbuch einzutragen. Dimensionen, Gestaltung und Beläge der öffentlichen Wegverbindungen sind mit der Stadt Luzern abzusprechen. Die Zuständigkeit für den Unterhalt muss im Einzelfall geklärt und geregelt werden.

### **Art. 18 Parkierung für Motorfahrzeuge**

Im ganzen Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 ist das Parkplatzreglement<sup>2</sup> der Stadt Luzern Zone III anzuwenden. Auf Antrag werden autofreie Neubauten geprüft und aufgrund der guten ÖV-Anbindung und um mehr Lebensqualität zu erreichen, gegebenenfalls ermöglicht.

Auf den Aussenflächen befinden sich heute mehrheitlich parkierte Autos. Diese sollen in unterirdischen (oder in Gebäuden integrierten) Sammelparkierungsanlagen untergebracht werden. Zweckmässige Orte dafür sind im Plan schematisch dargestellt. Die Stadt Luzern bietet konzeptionelle Unterstützung bei der Erstellung dieser Sammelparkierungsanlagen. Sollte zum Zeitpunkt der Baubewilligung noch keine Sammelparkierungsanlage erstellt oder kein freier Platz in einer Sammelparkierungsanlage zur Verfügung stehen, sind alternative Lösungen aufzuzeigen.

In den «Sammelparkierungsanlagen» besteht die Möglichkeit, teilweise eine öffentliche Parkierungsanlage zu betreiben, wenn gleichzeitig dieselbe Anzahl öffentlich zugänglicher Parkfelder (Stand Januar 2019) auf der Lindenstrasse und/oder an der Fluhmühle sowie am Fluhmühlerain aufgehoben wird.

Parkfelder in Sammelparkierungsanlagen (SPA) belasten unter folgenden Bedingungen die grundstückseigene Energiebilanz (SIA-Effizienzpfad Energie 2040) **nicht**:

- Wenn für die neuen Parkfelder in den SPA dieselbe Anzahl öffentlich zugänglicher oberirdischer Parkfelder auf der Lindenstrasse und/oder an der Fluhmühle sowie am Fluhmühlerain aufgehoben werden (Stand Januar 2019). Diese Parkfelder müssen in der SPA weiterhin öffentlich zugänglich sein.
- Wenn bewilligte grundstücksfremde Parkfelder von Neubauten in den Baubereichen Hauptstrasse und Lindenstrasse in den SPA erstellt werden. Diese Parkplätze sind jedoch bei der Energiebilanz der Neubauten auf dem jeweiligen Grundstück miteinzuberechnen.

Die Anzahl öffentlicher Parkplätze und Grundstückszugehörigkeit der privaten Parkplätze ist grundbuchlich zu sichern.

### **Art. 20 Kanalisation**

Die öffentlichen Abwasserleitungen sind, wo technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, gemäss Siedlungsentwässerungsreglement Stadt Luzern auf Kosten der Bauherrschaft um die

---

<sup>2</sup> Die Geltung der städtischen Reglemente für den Stadtteil Littau wurde im Fusionsvertrag vom 14. Dezember 2009 geregelt (Art. 41 sowie Anhang 5 des Fusionsvertrags).

Neubauten herumzuführen. Der Plan Abwasser ist im Anhang (Kap. 12 Anhang, Abb. 12) zu finden.

#### **Art. 21 Energie**

Für Neubauten und Neubauähnliche Umbauten werden erhöhte Energieanforderungen gestellt, dies haben die Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft – durch den jeweils aktuellen SIA-Effizienzpfad Energie 2040 konkretisiert – zu erfüllen. Die Erfüllung des SIA-Energiepfades Energie ist mit einem Qualitätssicherungssystem QS für Planung, Ausführung und Betrieb des Gebäudes nachzuweisen. Die Qualitätssicherung umfasst zudem die Prüfung durch eine unabhängige Fachperson.

#### **Art. 22 Lärmschutz**

Im Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe ES III (Kap. 4.2). Der Bericht Rahmenbedingungen Lärmschutz der Planteam GHS AG vom 13. Mai 2016 ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplans B 141.1. Er ist als massgebliche Grundlage bei der Ausarbeitung von Projekten zu berücksichtigen.

#### **Art. 25 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Stützmauern und mauerartige Böschungen im gesamten Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 sind bis zu einer Höhe von max. 2.0 m ab tiefer gelegtem Terrain und bis zu einer Höhe von max. 1.5 m ab gewachsenem Terrain zulässig. Diese Regelung entspricht der Praxis des heutigen Bau- und Zonenreglements Littau. Bei einer möglichen Aufhebung dieser Praxis bei der BZO-Fusion Luzern/Littau bleibt diese Vorschrift im Bebauungsplan B 141.1 verankert. Dies ist von Bedeutung, weil aufgrund der Regelungen mit Koten im Bebauungsplan B 141.1 so unerwünschte Abgrabungen des Terrains vermieden werden können.

Sind für die Naturgefahrenabwehr höhere Stützmauern oder mauerartige Böschungen zwingend notwendig und gibt es gestalterisch keine sinnvollere Lösung kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.

#### **Koordinatensystem**

Eine Vermessung der Baubereiche wäre auf dem Plan nicht mehr lesbar. Aus diesem Grund werden die Eckpunkte der Baubereich durchnummeriert und in einer Liste die Landeskoordinaten dieser Punkte angegeben.

#### **Orientierende und informierende Inhalte im Bebauungsplan B 141.1**

Gleiszugänge zur SBB-Bahnlinie für den Unterhalt bei der K-13-Brücke und für die Tunnelrettung beim Portal des Heiterweidtunnels (Zugang für Feuerwehrleute und Sanitäter) sind gemäss den technischen Vorgaben der SBB freizuhalten.

Die Stadt Luzern und der Verkehrsverbund Luzern (VVL) hegen Absichten, das Quartier Heiterweid besser an das ÖV-Netz anzubinden. Sofern die finanziellen Mittel vorhanden sind, wäre ein Schräglift von der Lindenstrasse (ähnlich der neuen Gütschbahn) eine zweckmässige Lösung. Das Trasse und die Talstation eines möglichen Schräglifts als Anschluss an das Quartier Heiterweid wurden im Plan berücksichtigt. Die genaue Lage des Lifts ist abhängig vom konkreten Projekt.

## 6 Änderung des Zonenplans

Zum Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplans B 141.1 haben der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement des Stadtteils Littau (genehmigt am 12. Mai 2009 mit RRE Nr. 557) volle Gültigkeit. Aufgrund der im Bebauungsplan B 141.1 erheblichen Abweichungen von den rechtsgültigen Vorschriften des Zonenplans ist es unabdingbar, dass diese Vorschriften abgeändert werden. Dabei sind der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement des Stadtteils Littau zu berücksichtigen. Erst bei der geplanten Zusammenführung der Planungsinstrumente Littau und Luzern (In-Kraft-Treten vorgesehen 2023) können die Vorschriften auf den Zonenplan und das Baureglement des Stadtteils Luzern abgeglichen werden (B+A 26/2015).

### 6.1 Zonenplanänderung

Die detaillierten Vorschriften im Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse ersetzt die in diesem Gebiet vorhandenen Zonentypen Zentrumszone Ze mit Gestaltungsplanpflicht.

Aufgrund der noch offenen Entwicklungsabsichten im Gebiet Fluhmühle wird momentan auf eine Zonenplanänderung für dieses Gebiet verzichtet. Die übrigen Flächen der bisherigen Zentrumszone (Gebiete Fluhmühle und Reussinsel) sowie die viergeschossige Wohnzone im Gebiet Fluhmühle bleiben bis zur Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen Littau und Luzern in der heutigen Form bestehen. Die zweckmässige Zuteilung wird bei der Zusammenführung der Planungsinstrumente Littau und Luzern (In-Kraft-Treten vorgesehen 2023) eruiert und abgeglichen werden.

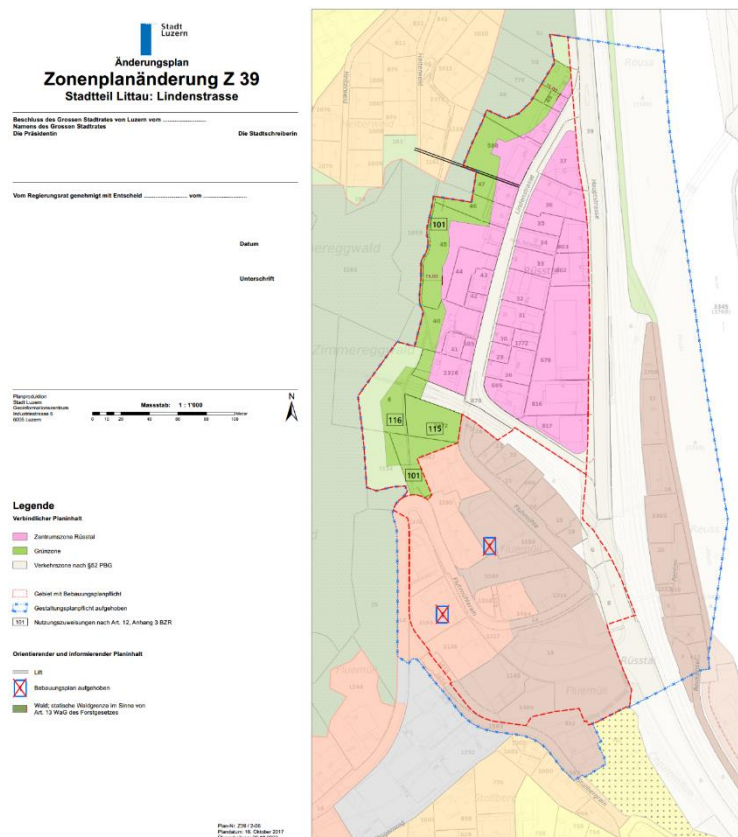


Abbildung 12: Zonenplanänderung Stadtteil Littau Z39 Lindenstrasse

## Änderungen im Zonenplan

Verwendung von einem neuen Zonentyp Zentrumszone:

**Zentrumszone Rüsstal (Ze-R) (CODE<sup>3</sup> 223):** Es gelten die Vorschriften gemäss Art. 6 BZR Littau.

Verwendung von neuen Nutzungszuweisungen zur Grünzone (CODE 811):

- **Grünzone Park [115]:** Der Park dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort. Bauten und Anlagen zum Zweck der Erholung und Freizeit sind zulässig, wenn eine konzeptionelle Planung dies vorsieht.
- **Grünzone Park beim Portal [116]:** Der Park beim Portal dient als verbindender Freiraum zwischen den Gebieten südlich und nördlich der Bahnlinie. Zulässig sind Fusswege, Aufenthaltsplattformen und Massnahmen zur Hangstabilisierung.
- **Grünzone entlang Waldrand [101]:** Streifen 15 m breit entlang Waldrand.

Verwendung der neuen Verkehrszone gemäss § 52 PBG für Strasse (CODE 1111).

Die Bahnareale bleiben in der Zone Strassen und Bahnareale. Eine neue Nutzungszuweisung erfolgt erst mit der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnung Littau mit der Bau- und Zonenordnung Luzern.

**Bebauungsplanpflichten** (Code 5111) für Bebauungsplan Lindenstrasse und Bebauungsplan Fluhmühle.

**Aufhebung** des ganzen bisherigen Perimeters der **Gestaltungsplanpflicht**, wobei für die Reusinsel im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnung Littau mit Luzern voraussichtlich wieder eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt wird.

Die **Löschung** des Perimeters des **bestehenden Bebauungsplans B 1 Fluhmühle** wird in der Änderung des Zonenplans zwecks Übersichtlichkeit nicht dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplans B 1 Fluhmühle (Kap. 5.1) ist offizieller Bestandteil des aktuellen Bebauungsplanverfahrens B 141.1.

## 6.2 Änderung Bau- und Zonenreglement

### Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Im Bau- und Zonenreglement Littau wird folgende neue Zone eingefügt:

**Zentrumszone Rüsstal (Systematik gemäss Art. 6 BZR Littau)**

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosszahl/ Fassadenhöhen	Wohnen zulässig	Nicht störendes Gewerbe/ Dienstl.- betriebe zulässig	Mässig störendes Gewerbe/ Dienstl.- betriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Gebäuelänge	Ausnutzungsziffer	Überbauungsziffer	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ergänzende Bestimmungen
Zentrumszone Rüsstal	Ze-R	21 m	x	x	x	–	–	–	0.5	III	–

<sup>3</sup> GIS-Zuordnungstabelle gemäss Richtlinien Erstellung digitaler Zonenpläne, Raumdatenpool Luzern V. 2.0 (21.6.16)

Im Art. 8 BZR Littau wird folgender Text geändert, da im Gebiet Fluhmühle kein Masterplan vorliegt bzw. nicht mehr notwendig ist:

Art. 8 Abs. 5

«~~Sind~~ ~~Ist~~ in ~~den~~ ~~der~~ Zentrumszone ~~Fluhmühle und~~ Littau Dorf ~~Masterpläne ein Masterplan~~ vorhanden, ~~sind~~ ~~ist~~ dieser zu berücksichtigen. [...]»

Zudem wird Art. 19 BZR an die Zuständigkeiten in der Stadt Luzern angepasst und ein Artikel zu den Gebieten mit Bebauungsplanpflicht eingefügt. Die Änderungen dieser beiden Artikel entfallen, wenn die Zonenplanänderung Z 40 Reussbühl Ost vor der Zonenplanänderung Z 39 Lindenstrasse rechtskräftig wird:

## 6. Bebauungsplan

### Art. 19 Zuständigkeit

Der ~~Einwohnerrat~~ ~~Grosse Stadtrat~~ ist zuständig Bebauungspläne zu erlassen.

### Art. 19a Gebiet mit Bebauungsplanpflicht

1 Im Gebiet mit Bebauungsplanpflicht darf nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Der Bebauungsplan legt die zulässigen Nutzungs- und Baumasse abschliessend fest.

2 Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage einer städtebaulichen Studie oder eines Konkurrenzverfahrens zu erarbeiten. Die zuständige Behörde kann auf ein solches Verfahren verzichten, wenn eine hohe Qualität der Bebauung anderweitig sichergestellt werden kann.

3 Der Stadtrat kann bauliche Massnahmen von untergeordneter Bedeutung ohne Bebauungsplan bewilligen, wenn

- a) sie kein Präjudiz für den Bebauungsplan schaffen, und
- b) sie dem Raumentwicklungskonzept nicht widersprechen.

Im Bau- und Zonenreglement Littau werden im Anhang 3 folgende Nutzungszuweisungen für Grünzonen neu eingefügt:

**Grünzone Park [115]:** «Der Park dient als öffentlich zugänglicher Spiel-, Erholungs- und Begegnungsort. Bauten und Anlagen zum Zweck der Erholung und Freizeit sind zulässig, wenn eine konzeptionelle Planung dies vorsieht.»

**Grünzone Park beim Portal [116]:** «Der Park beim Portal dient als verbindender Freiraum zwischen den Gebieten südlich und nördlich der Bahnlinie. Zulässig sind Fusswege, Aufenthaltsplattformen und Massnahmen zur Hangstabilisierung.»

Im Baureglement Littau wird im Anhang 4 in der Liste der rechtskräftigen Bebauungs- und Gestaltungspläne folgender Eintrag gestrichen:

### Bebauungspläne

~~Nr. 1: Fluhmühle (genehmigt vom Gemeinderat dat. 20.12.1960, 04.05.1961, 05.09.1963)~~

## **7 Verzicht auf das Enteignungsrecht für die Grundstücke Nrn. 20, 21, 22, 23, 24 und 696 (Quartierpark)**

Zum Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse wurde ein städtebauliche Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse (dat. 11. September 2014) erarbeitet. Diese basiert auf dem Zielszenario des Quartierentwicklungskonzepts für das Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse der Hochschule Luzern und der Metron AG (dat. März 2011). Das wichtigste Element des städtebaulichen Leitbilds ist die Verlegung des heutigen Fluhmühleparks in die Mitte des Quartiers.

Im Verlauf des Planungsverfahrens für den Bebauungsplan B 141 Fluhmühle-Lindenstrasse hat sich gezeigt, dass der ursprünglich geplante, neue grosszügige Fluhmühlepark vorläufig nicht realisiert werden kann. Die Kosten für den Erwerb der Grundstücke sind für die Stadt zu hoch. Zudem ist der Zeitpunkt für bauliche Festlegungen im Bereich Fluhmühle für einige Grundeigentümer zu früh. Vorgesehen ist nun die Realisation eines Quartierparks in reduzierter Form im Bereich der Grundstücke 677 und 2372, GB Littau. Für die Realisierung ist der Erwerb des Grundstücks 2372, GB Littau von der Ubinas AG, Kriens notwendig. Die Kaufverhandlungen sind fast abgeschlossen. Das Grundstück 677, GB Littau ist bereits im Besitz der Stadt Luzern. für die Finanzierung und Realisierung des Quartierparks folgt voraussichtlich Ende 2021 ein Bericht und Antrag der Umwelt- und Mobilitätsdirektion.

Aufgrund der Verkleinerung des Quartierparks wird auf das Enteignungsrecht verzichtet. Eine spätere Erweiterung des Parks ist nicht ausgeschlossen und wird mit dem Bebauungsplan Fluhmühle nochmals geprüft.

## **8 Vorprüfung BUWD Kanton Luzern**

Der Stadtrat reichte am 22. Juni 2016 den Bebauungsplan B 141.1 und die Änderung des Zonenplans sowie die Änderung des Bau- und Zonenreglements Z 39 zur Vorprüfung beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) des Kantons Luzern ein.

Das BUWD äusserte sich am 12. Januar 2017 mit einer Stellungnahme zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans B 141.1 und der Änderung des Zonenplans sowie der Änderung des Bau- und Zonenreglements Z 39. In einer Besprechung am 9. März 2017 zwischen BUWD und der Baudirektion der Stadt Luzern konnten offene Fragen geklärt werden.

Der Stadtrat reichte am 20. April 2017 die bereinigten Unterlagen des Bebauungsplans B 141.1 und der Änderung des Zonenplans sowie der Änderung des Bau- und Zonenreglements Z 39 zur abschliessenden Vorprüfung beim BUWD Kanton Luzern ein.

Am 24. Mai 2017 stellte das BUWD dem Stadtrat Luzern den Vorprüfungsbericht zum Bebauungsplan B 141.1 zu. Die Auswertung und Umsetzung des Vorprüfungsberichts ist in der Tabelle Kap. 8.1 zusammengefasst.

Die Rechtmässigkeit der Aufteilung der Bebauungspläne Lindenstrasse und Fluhmühle wurde bei der Dienststelle Raum + Wirtschaft (rawi) abgeklärt. Die rawi hat mit Mail vom 19. Dezember 2017 mitgeteilt, dass eine Aufteilung grundsätzlich möglich ist, weil kein direkter baulicher und/oder funktionaler Zusammenhang zwischen den beiden Gebieten besteht.

## 8.1 Umsetzung des Vorprüfungsberichts vom 24. Mai 2017

Tabelle 2: Auswertung Vorprüfungsbericht BUWD (dat. 24. Mai 2017)

S.	Vorprüfungsbericht: Ziffer und Thema	Hinweis BUWD	Umsetzung in den betroffenen Planungsinstrumenten
6	3.3 Beurteilung	Fehlende Begründung der Verhältnismässigkeit bezüglich dem Enteignungsrecht	Verzicht auf Enteignungsrecht, aufgrund Reduktion der Parkfläche
6	3.1.1 Zonenplan	Überprüfen, ob einzig Gebiet Reussinsel in Zentrumszone verbleibt.	Teilgebiete Stollberggrain und Reussinsel wurden in der bestehenden Zentrumszone belassen. Neu wird auch das Teilgebiet Fluhmühle in der Zentrumszone belassen. Die zweckmässige Zuteilung wird bei der Zusammenführung der Zonenpläne Littau und Luzern (In-Kraft-Treten vorgesehen 2023) eruiert und abgeglichen
7	3.1.2 Zonenplan: Verkehrsflächen	Sämtliche Strassen sind der Verkehrsfläche zuzuordnen	Sämtliche Strassen wurden der Verkehrszone gemäss § 52 PBG zugeordnet
7	3.1.3 Zonenplan: Darstellung der Änderung des Zonenplans	Darstellung der Änderung des Zonenplans nicht konsequent.	Darstellung der Änderung: alle Elemente, die nicht geändert werden, wurden farblich blass dargestellt
7	3.1.4 Zonenplan: Digitale Daten	GIS Zuordnungstabelle fehlt	Planungsbericht Kap. 6.1
7	3.1.5 Zonenplan: Titelblatt	Text anpassen	Text wurde angepasst
8	3.1.6 Zonenplan: Vermassung	Freilaufende Zonengrenzen zu vermessen	Freilaufende Zonengrenzen wurden vermessen
8	3.1.7 Art.6 BZR: Grundmasse der Bauzonen	ÜZ = 0.6 im Vergleich zu BZO Stadt Luzern verhältnismässig hoch.	ÜZ = 0.5 wurde korrigiert.
8	3.1.8 Art.8 BZR: Ergänzung Zentrumszone Ze	Ergänzung von Art. 8 mit Abs. 7 kann weggelassen werden, da B 141.1 punktuell genügend präzisierend	Art. 8 mit Abs. 7 BZR wurde weggelassen
9	3.1.9 Anhang 3: Konkrete Nutzung	Nr.115: Aussagen für mögliche Bauten und Anlagen fehlen	Aussage wurde ergänzt: «Bauten und Anlagen zum Zweck der Erholung und



	für Grünzone gemäss Art. 12 BZR		Freizeit sind zulässig, wenn eine konzeptionelle Planung dies vorsieht. Die Fuss- und Radwegverbindung zur Lindenstrasse ist sicherzustellen.»
9	dito	Nr.116: alleiniger Zonenzweck «Fusswegverbindung» gemäss § 50 PBG nicht ausreichend.	Zonenzweck wurde präzisiert (Planungsbericht Kap. 0)
10	5.1 Allgemein	Nachweis für städtebaulich bessere Eignung des Hochhausstandorts auf Gs.1154 statt Gs.13 fehlt	Entfällt aufgrund Reduktion des Bauungsplanperimeters auf den Bereich Lindenstrasse.
	<b>5.2 Plan 1:1'000</b>		
10	dito	Möglicher Hochhausstandort ist im Plan nicht genau dargestellt	Entfällt aufgrund Reduktion des Bauungsplanperimeters auf den Bereich Lindenstrasse.
10	dito	Begriffe «Restfläche Fluhmühle» und «Restfläche Hauptstrasse» ändern	«Übergangsbereich Hauptstrasse»
10	dito	Begriffe «Gebiet Freiraum Hang» und «Gebiet Park» ändern	«Bereich Freiraum Hang» und «Bereich Park» ändern
10	dito	Begriff «nutzungsorientierter Strassenraum» ändern	«multifunktionaler Strassenraum»
10	dito	Bezeichnung «Einfahrten Motorfahrzeuge» ändern	«Ein- und Ausfahrten Motorfahrzeuge»
10	dito	Symbol «SPA» fehlt bei Baubereich Viadukt	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
11	dito	Es sind nicht alle freilaufenden Baubereiche vermasst	Vermassungen grafisch nicht möglich. Koordinaten wurden ergänzt.
	<b>5.3 Sonderbauvorschriften</b>		
11	Art. 4 Abs. 2	Verzicht auf Wohnen im «Baubereich Sockelgebäude» überprüfen	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
11	Art. 4 Abs. 3	Begriff «Restfläche Fluhmühle»	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
11	Art. 5 Titel	Begriff «Neues Hochhaus»	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
11	Art. 5 Abs. 1	Unklar, ob Gebäude im speziellen «Baubereich Kompensation» vollständig wegfällt oder nur bis zur Kote des «Baubereichs Sockelgebäude»	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
11	Art. 5 Abs. 4	Baubereich Sockelgebäude nicht auf die Strasse Fluhmühle ausdehnen. Strassenverschiebung widerspricht dem Städtebaulichen Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse (11.9.14).	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.

11	Art. 6	publikumsorientierte Nutzung nur im Erdgeschoss	Neu Art. 3: «Entlang der Pflichtbaulini- en sind in den Erdgeschossen nur publikumsorientierte Nutzungen zuläs- sig.»
11	Art. 9	Zulässige Nutzungen ergänzen	Neu Art. 6: «Arbeitsnutzung und nicht störendes Gewerbe sind zulässig. Wohnnutzungen sind nicht zulässig.»
11	Art. 10 Abs. 1	Präzisieren, ob Wohnen und Arbei- ten oder ob auch nur Wohnen oder nur Arbeiten zulässig sind	Neu Art. 7 Abs. 1: Wohnen und Arbei- ten auf jeweils min. 3 Vollgeschossen ist vorgeschrieben
11	Art. 10 Abs. 2	Begriff «nicht zulässig» statt «un- tersagt»	Neu Art. 7 Abs. 2: «nicht zulässig»
11	Art. 12	Keine Zitierung der Vorschriften des Bau- und Zonenreglements	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
12	Art. 13	«Unterlagerung» präzisieren.	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
12	Art. 13	Frühzeitige Information über Bau- vorhaben	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
12	Art. 13 Abs. 3	Allgemeinere Formulierung	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
12	Art. 14	Bezeichnung «Einfahrten Motor- fahrzeuge» ändern	Neu Art. 9: «Ein- und Ausfahrten Mo- torfahrzeuge»
12	Art. 15	Lage der Linde im Plan orientierend darstellen	Neu Art. 10: «Die Lage im Plan 1:1'000 ist orientierend»
12	Art. 15	Parkfelder für Autos präzisieren	Neu Art. 10: «max. 10 Autoparkfelder für Besucher zulässig»
12	Art. 16	«Im Bereich Spielplatz ist ein öf- fentlich zugänglicher Spielplatz mit Spielgeräten zu realisieren»	Neu Art. 11: «Im Bereich Spielplatz ist ein öffentlich zugänglicher Spielplatz mit Spielgeräten zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.»
12	Art. 18 Abs. 4	Formulierung gemäss BZR überneh- men	Entfällt aufgrund Reduktion Perimeter.
12	Art. 21	Begriff «nutzungsorientierter Stras- senraum» ändern	Neu Art. 15: «Multifunktionaler Stras- senraum»
12	Art. 23	Begriff «Restfläche Hauptstrasse» ändern	Neu Art. 17: «Übergangsbereich Hauptstrasse»
13	Art. 25	präzisieren	Neu Art. 18: «Im ganzen Perimeter des Bebauungsplans B 141.1 ist das Park- platzreglement der Stadt Luzern Zone III anzuwenden.»

## 9 Öffentliche Auflage

### 9.1 Erste öffentliche Auflage (10. Juli bis 8. August 2017)

Die erste öffentliche Auflage fand vom 10. Juli 2017 bis zum 8. August 2017 statt und umfasste folgende Bestandteile:

**Änderung des Zonenplans Littau und Ergänzung des Bau- und Zonenreglements Littau im Gebiet Fluhmühle-Lindenstrasse:** Umzonung der Zentrumszone in die Zentrumszone Rüsstal und in die Grünzone, Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht

Für die Realisierung des neuen Fluhmühle-Quartierparks (Umzonung der Zentrumszone in die Grünzone) wird beim Regierungsrat gemäss § 50 Abs. 3 PBG beantragt werden, dass der Stadt Luzern für die Grundstücke Nrn. 20, 21, 22, 23, 24 und 696, Grundbuch Littau, das Enteignungsrecht zu erteilen sei.

**Neuer Bebauungsplan B 141 Fluhmühle-Lindenstrasse, Stadtteil Littau**

**Aufhebung Bebauungsplan B 1 Fluhmühle vom 20. Dezember 1960, 4. Mai 1961 und 5. September 1963, Stadtteil Littau**

Im Rahmen dieser Auflage sind vier Einsprachen und eine Stellungnahme eingegangen.

Aufgrund der noch offenen Entwicklungsabsichten im Gebiet Fluhmühle und den hohen Kosten für die Realisierung des ursprünglich geplanten grosszügigen Fluhmühleparks wird der Bebauungsplanperimeter aufgeteilt. Momentan wird nur der Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse erlassen. Der Bebauungsplan Fluhmühle wird später erarbeitet. Für diese Änderungen erfolgt eine zweite öffentliche Auflage als Änderungsaufgabe.

### 9.2 Zweite öffentliche Auflage (2. September bis 1. Oktober 2019)

Die zweite öffentliche Auflage (Änderungsaufgabe) findet vom 2. September 2019 bis am 1. Oktober 2019 statt und umfasst folgende Bestandteile:

**Änderungsplan Zonenplanänderung Stadtteil Littau und Ergänzung des Bau- und Zonenreglements Littau im Gebiet Lindenstrasse:** Ergänzung der Grünzone beim Grundstück 677, GB Littau (Bereich Park), Unterteilung der Bebauungsplanpflicht, Ergänzung der Verkehrszone im Bereich des Trottoirs östlich der Lindenstrasse, Verzicht auf die Umzonung im Gebiet Fluhmühle, Verzicht auf das Enteignungsrecht und Verzicht auf Zuweisung der Verkehrszone für die SBB-Areale (GS 6, GB Littau).

**Änderungsplan Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse, Stadtteil Littau**

Reduktion des Bebauungsplanperimeters auf das Gebiet Lindenstrasse, Ergänzung Grünzone beim Grundstück 677, GB Littau.

### 9.3 Rechtliches Gehör (3. November bis 20. November 2020)

Aufgrund der Verkleinerung des Parks und der daraus entstehenden nochmaligen Planänderung wurde den Grundeigentümern und den direkten Anstössern vom 3. November bis am 20. November 2020 das rechtliche Gehör gewährt. Der Bebauungsplanperimeter umfasst in der Fluhmühle neu nur noch das Grundstück 2372, GB Littau. Ein Teil des städtischen Grundstückes 677, GB Littau wird ebenfalls für den Park verwendet, jedoch in der Zentrumszone belassen. Es soll als Spielraum für zukünftige Planungen in der Fluhmühle dienen und daher vorläufig planungsrechtlich nicht angepasst werden. Das rechtliche Gehör umfasst folgende Bestandteile:

**Änderungsplan Änderung des Zonenplans Littau und Ergänzung des Bau- und Zonenreglements Littau im Gebiet Lindenstrasse:** Verzicht auf die Umzonung der Grundstücke 24 und 677 GB Littau im Gebiet Fluhmühle und Zuteilung dieser Grundstücke in die Bebauungsplanpflicht Fluhmühle. Die Nutzungszuweisung der Grünzone im Bau- und Zonenreglement wird angepasst, da der Rad- und Gehweg zur Lindenstrasse (GS 677, GB Littau) nicht mehr in der Grünzone liegt.

#### **Änderungsplan Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse, Stadtteil Littau**

Reduktion des Bebauungsplanperimeters im Bereich der Grundstücke 24 und 677, GB Littau. Die künftige Nutzung dieser Grundstücke wird später mit dem Bebauungsplan Fluhmühle festgelegt.

## 10 Beschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat hat den Bericht und Antrag xx/2021 des Stadtrates vom xx.xx.xxxx «Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse, Stadtteil Littau.», am xx.xx.xxxx beschlossen.

## 11 Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) ist der Genehmigungsbehörde darüber Bericht zu erstatten, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes sowie den Richtplan des Kantons Luzerns berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des Bundesrechts Rechnung tragen.

### 11.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und Art 3 RPG)

Tabelle 3: Nachweise zu Art. 1 und Art. 3 RPG

Artikel RPG	Nachweis
Art. 1 Abs. 1	Die bereits bestehende hohe städtebauliche Dichte an der zentralen Lage wird erhalten bzw. noch vergrössert und es wird haushälterisch mit dem Boden umgegangen.
Art. 1 Abs. 2	Der Bebauungsplan B 141.1 liegt in einem bereits bebauten Gebiet. Es wird kein neuer Boden versiegelt, sondern die Siedlungsqualität wird mit dem B 141.1 gesteigert werden und die Erhaltung bzw. Ersatz bestehender Bauten

	ermöglicht werden. Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft werden berücksichtigt, indem die soziale Durchmischung, unterschiedliche Wohnangebote und Berücksichtigung des Kleingewerbes und des Kreativmilieus Ziele des Bebauungsplans sind.
<b>Art. 3 Abs. 2</b>	Es sind hinsichtlich Landschaft keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der Landschaftsraum wird mittels «Freiraum Hang» gestärkt (Art. 12 im B 141.1).
<b>Art. 3 Abs. 3</b>	Zone mit gemischter Wohn- und Arbeitsnutzung, Aufwertung Strassenraum, Spielplatz und Quartierpark

## 11.2 Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG)

Vgl. Ausführungen zur Mitwirkung der Bevölkerung im Kap. 3.6

## 11.3 Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG)

Es werden keine Sachpläne und Konzepte des Bundes tangiert.

## 11.4 Kantonaler Richtplan (Art. 8 RPG)

In folgender Tabelle wird überprüft, inwiefern das Planungsvorhaben mit den Vorgaben des Richtplans des Kantons Luzern 2009 (teilrevidiert 2015) übereinstimmt. Es werden nur die für den Bebauungsplan B 141 relevanten Richtplanziele abgehandelt.

Tabelle 4: Nachweise zu Richtplanzielen

<b>Richtplanziel</b>	<b>Nachweis</b>
R7-2	Kommunale Abstimmung von Siedlung und Verkehr Angestrebte Verkehrsberuhigung Lindenstrasse fördert Siedlungsqualität. Berücksichtigung von Landschaftsaspekten durch Verbindung Quartierpark mit Landschaftsraum des Hangs (Zimmereggwald).
E5-4	Grundsätze zum Umgang mit Energie durch die Gemeinden Neu- oder Ersatzbauten müssen dem SIA-Effizienzpfad Energie 2040 entsprechen. (Art. 28)
S1	Siedlungsentwicklung und -begrenzung Erhaltung der Gebäudedimensionen trotz Überschreitung der zulässigen Nutzungsziffer gemäss BZR Littau im Bestand.
S2	Siedlungerschliessung und -gestaltung Der gesamte Prozess stellt die hohen Anforderungen an die Siedlungsqualität sicher.
S2-2	Sondernutzungsplanungen Die Siedlungsentwicklung wird koordiniert und beschleunigt. Und es werden Frei- und Grünräume gesichert.
S2-3	Förderung kompakter und dichter Siedlungsformen Die Baubereiche ermöglichen die bauliche Verdichtung.

S2-6	Siedlungsausstattung mit Grün-, Frei- und Naherholungsräumen sowie Siedlungsökologie Es wird ein neuer Quartierpark erschaffen.
S5-2	Standorte für spezifische Wohnbedürfnisse Rücksicht auf die bestehenden Strukturen und punktuelle Verdichtungen.

## 11.5 Agglomerationsprogramm Luzern

Das Agglomerationsprogramm Luzern der 3. Generation (AP LU 3G) wurde vom Regierungsrat im Dezember 2016 beschlossen und den Bundesbehörden zur Beurteilung eingereicht. Es werden im Folgenden nur die für den Bebauungsplan B 141.1 relevanten Richtplanziele erwähnt.

Tabelle 5: Nachweise Berücksichtigung Agglomerationsprogramm

Massnahme	Nachweis
S-1	Kommunale Aufgaben gemäss übergeordneten Planungsgrundlagen B141.1 berücksichtigt die übergeordneten Planungsgrundlagen
S-3	Schlüsselareale Sanierungsgebiete Basel-/Bernstrasse inkl. Fluhmühle B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
GV-1.2	Gesamtverkehrskonzept Luzern Nord B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
ÖV-9.1e	Buspriorisierung K13 Luzern Grenzweg – Fluhmühle B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
ÖV-9.1m	Buspriorisierung K13 Einmündung Lindenstrasse - Schiff B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
MIV-2	Spange Nord B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
LV-1.3i	Luzern SBB-Fluhmühlepasserelle (Fuss- und Veloverbindung) B141.1 berücksichtigt dieses angrenzende Projekt
LV-1.3i	Luzern Begegnungszone Lindenstrasse BGK vom 19. März 2015 wurde erarbeitet und ist seit anfangs 2019 in Umsetzung

## 12 Anhang

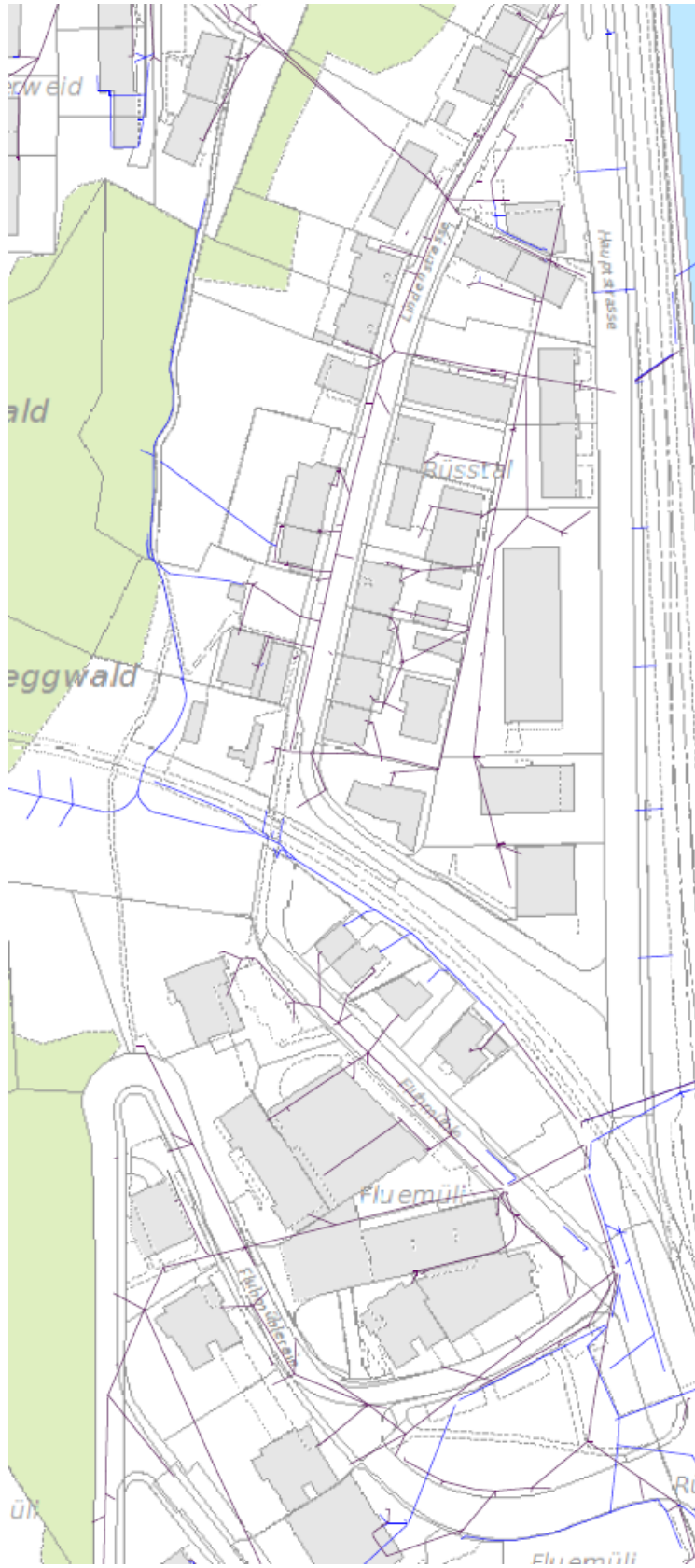


Abbildung 13: Kanalisation (Plan Abwasser)

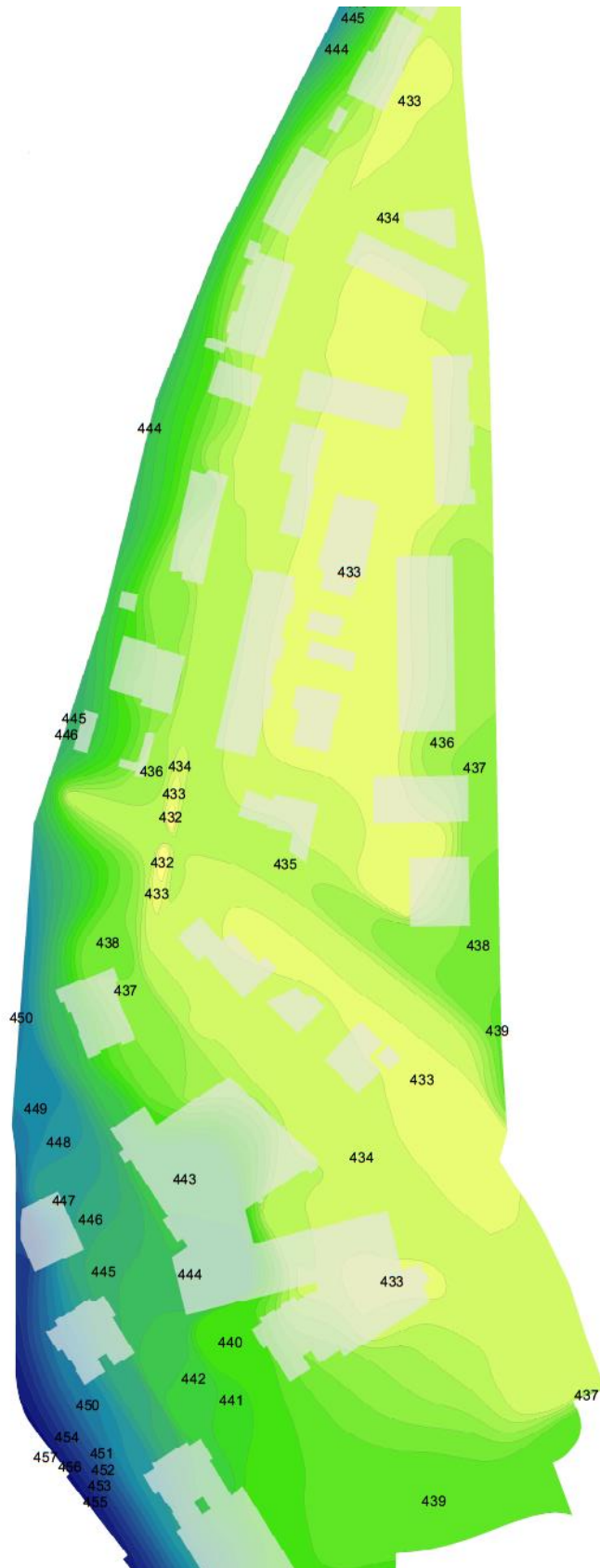


Abbildung 14: Grafik Terrainkoten in Meter ü. M. im Ist-Zustand



## **13 Beilagen**

### **13.1 Genehmigungsunterlagen**

#### **Verbindliche Unterlagen**

- 1 Zonenplanänderung Stadtteil Littau Z 39 Lindenstrasse im Massstab 1:1'000 vom 26.10.2020
- 2 Änderung des Bau- und Zonenreglements Littau Z 39 Lindenstrasse vom 27.10.2020
- 3 Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse 1:1'000 vom 27.10.2020
- 4 Vorschriften zum Bebauungsplan B 141.1 Lindenstrasse vom 22.08.2019

#### **Orientierende Unterlagen**

- 1 Zonenplan Stadtteil Littau nach Änderung Z 39 1:500 vom 26.10.2020
- 2 Gefahrenkarte Littau vom 22.06.2016
- 3 Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 08.03.2021
- 4 Geologisches Gutachten, Keller + Lorenz AG, vom 21.03.2019
- 5 Bericht Rahmenbedingungen Lärmschutz, Planteam GHS AG, vom 13.05.2016
- 6 Überprüfung Störfallsituation Fluhmühlerain und Hauptstrasse, suisseplan Ingenieure AG, vom 29.02.2016
- 7 Städtebauliches Leitbild Fluhmühle-Lindenstrasse, Feddersen + Klostermann, vom 11.09.2014
- 8 Betriebs- und Gestaltungskonzept Lindenstrasse, TeamVerkehr Zug, Feddersen + Klostermann vom 19.03.2015
- 9 Stellungnahme Projektanforderung «SIA-Effizienzpfad», Brücker + Ernst GmbH vom 18.12.2017