

GEMEINDE LITTAU

ERSCHLIESSUNGSRICHTPLAN

Vom Gemeinderat beschlossen am 12. März 2008

Der Gemeindepräsident:		Der Gemeindeschreiber:
Josef Wicki		Hans Büchli

Vom Einwohnerrat zustimmend zur Kenntnis genommen am 29. Okt. 2008

Bereinigt gemäss Anordnung und Korrekturen im Regierungsratsentscheid Nr. 577 vom 12. Mai 2009

Datum	
Unterschrift	

Impressum

Auftraggeberin	Gemeinde Littau
Auftragnehmer	Emch+Berger WSB AG Rüeggisingerstrasse 29, Postfach 2143, 6020 Emmenbrücke

Telefon +41 (0)41 269 40 00 • Telefax +41 (0)41 269 40 01

Dokument 1.319. Littau / T_Erschliessungsrichtplan_080327.doc

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
10.07.2006	Entwurf zuhanden Gemeinde
14.09.2007	Exemplar zur Vorprüfung
27.03.2008	Exemplar für die Planauflage
10.07.2009	Bereinigtes Exemplar nach der Genehmigung

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass	1
2	Inhalt und Umfang des Erschliessungsrichtplanes	1
3	Übersicht über die noch unbebauten Bauzonen	3
4	Festlegungen Erschliessungsrichtplan	4
4.1	In Überbauung begriffene Areale	4
4.2	Voll erschlossene Areale	4
4.3	Grob erschlossene Areale	4
4.4	Unerschlossene oder teilerschlossene Areale	11
4.5	Reserven bestehender Betriebe	16

1 Anlass

Die Gemeinde Littau überarbeitet ihre Ortsplanung. Der Zoneplan erfährt gewisse Erweiterungen der Bauzonen. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Zonenplanes muss auch der kommunale Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG und § 28 PBV erstellt werden.

Die gesetzlichen Vorgaben lauten wie folgt:

§ 40 PBG Kommunaler Erschliessungsrichtplan

- ¹Der kommunale Erschliessungsrichtplan enthält die Gemeinde- und die Privatstrassen, die Fuss- und die Radwege, die Anschlussgeleise sowie die Energie-, die Frischwasser- und die Abwasseranlagen, die schon bestehen oder zur Erschliessung der Bauzonen erforderlich sind.
- ²Er bezeichnet die Erschliessungsanlagen, welche die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erstellen, auszubauen, zu ersetzen oder für den öffentlichen Gebrauch zu bestimmen haben, und nennt insbesondere
- a. den Zeitraum, während dessen die dazu erforderlichen Massnahmen zu treffen sind,
- b. die dafür mutmasslich anfallenden Kosten.
- ³Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

§ 28 PBV Kommunaler Erschliessungsrichtplan

- Der kommunale Erschliessungsrichtplan nennt in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Zonenplan die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen. Wird bei geänderten Verhältnissen der Zonenplan angepasst, ist der kommunale Erschliessungsrichtplan mit der neuen massgebenden Zonenplanung wieder in Übereinstimmung zu bringen.
- ²Im kommunalen Erschliessungsrichtplan ist anzugeben, welche Erschliessungsleistungen die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger innerhalb von 5 Jahren, von 10 Jahren oder von 15 Jahren erbringen.
- ³Die mutmasslichen Kosten für die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen sind gestützt auf Erfahrungswerte und Kostenschätzungen in Pauschalen anzugeben.

2 Inhalt und Umfang des Erschliessungsrichtplanes

Erschliessungsgebiete

Der Erschliessungsrichtplan beschränkt sich auf das Aufzeigen der Erschliessungsanlagen, welche für die Erschliessung teilerschlossener und unerschlossener Bauzonenteile erforderlich sind. Diese Gebiete werden im Kapitel 4 aufgelistet und kommentiert. Der Plan auf Seite 3 zeigt die aufgrund des neuen Zonenplans noch unbebauten Gebiete auf. Die Planausschnitte in diesem Bericht sind aus dem beiliegenden Plan "Übersicht über den Stand der Erschliessung" entnommen.

Der Realisierungszeitpunkt der einzelnen Gebiete kann nur schwer abgeschätzt werden, da die Überbauung durch private Bauherren erfolgt. Für die unerschlossenen Gebiete, bei denen die Gemeinde eine Vorleistung zu erbringen hat, wird der Realisierungszeitpunkt grob abgeschätzt.

Verkehrserschliessung

Die Gemeinde verfügt über einen Verkehrsrichtplan, der vom Regierungsrat am 26.10.2004 genehmigt wurde. Der Verkehrsrichtplan wird im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision nicht überarbeitet.

Wo notwendig werden mit dem Erschliessungsrichtplan für einzelne Gebiete die Anschlusspunkte für die Strassenerschliessung aufgezeigt. Die Feinerschliessung der Gebiete mit Privatstrassen sowie das Langsamverkehrsnetz sind bei grösseren Arealen jeweils mit dem Gestaltungsplan aufzuzeigen.

Abwasserentsorgung

Der Kanalisationskataster liegt vor. Die Arbeiten am generellen Entwässerungsprojekt (GEP) sind im Gang. Der Zustandsbericht über die Entwässerungsanlagen sowie die Versickerungskarte liegen vor.

Gebiete die neu überbaut werden sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern. Das Meteorwasser ist auf dem Areal zurückzuhalten und nach Möglichkeit zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, so ist das Meteorwasser nach Retention einem Vorfluter zuzuführen.

Wasserversorgung

Für die Lieferung des Trinkwassers auf dem Gebiet der Gemeinde Littau sind vier Wasserversorgungen zuständig.

- Wasserversorgung Littau (WVL)
- - Wasserversorgung Littau-Berg
- · Wasserversorgung Spitzflue
- - Wasserversorgung Hellbühl

Der Wasserversorgungskataster liegt vor. Ein generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP) existiert derzeit noch nicht.

Energie

Für die Stromversorgung in der Gemeinde Littau sind die CKW und die EWL zuständig. Das Gemeindegebiet ist wie folgt aufgeteilt:

Für die Gemeinde entstehen durch die Erschliessung der unbebauten Bauzonen keine Kosten.

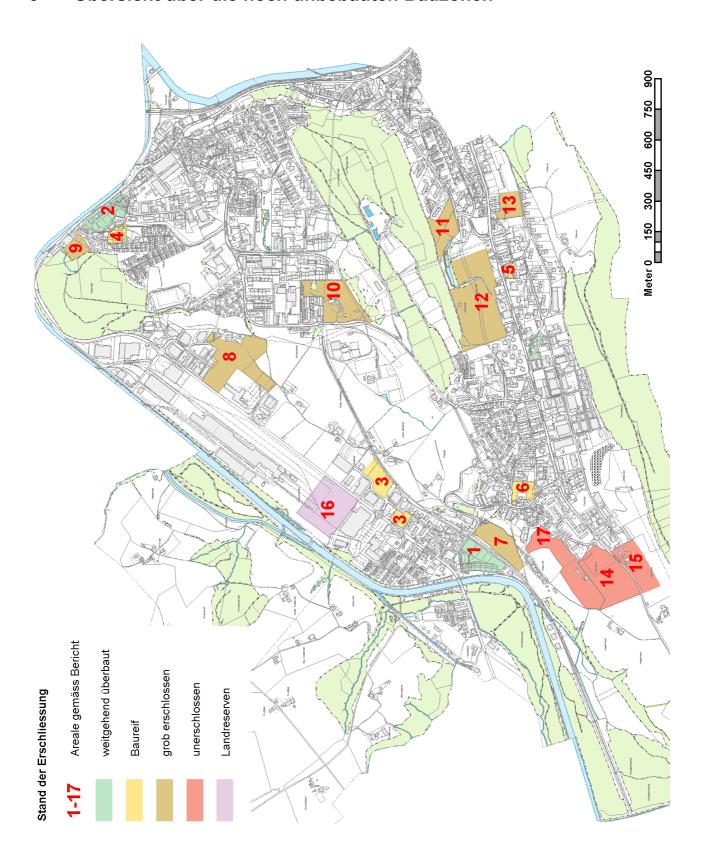
Kommunikation

Die Erschliessung mit Kabelnetz-TV und Telefon erfolgt über private Anbieter. Bei Bauvorhaben ist mit diesen frühzeitig Kontakt aufzunehmen um allfällige Ausbauten abklären zu können.



Abb.: Netzaufteilung EWL (gelb), CKW (blau)

3 Übersicht über die noch unbebauten Bauzonen



4 Festlegungen Erschliessungsrichtplan

4.1 In Überbauung begriffene Areale

Folgende Areale werden derzeit überbaut und können somit als erschlossen betrachtet werden:

Areal 1: Nidermatt, Parzellen 368, 2246 – 2262, 3-geschossige Wohnzone, 23'486 m²

Areal 2: Areal Zemp, Parzelle 174, 4-geschossige Wohnzone, 20'550 m²

4.2 Voll erschlossene Areale

Folgende Areale sind vollständig erschlossen und somit baureif:

Areal 3: Bodehof, Parzellen 241, 242, 2135, Arbeitszone 1: 18'936 m²

Areal 4: Rothen, Parzelle 2285, 3-geschossige Wohnzone, 3990 m²,

Parzelle 2282, 2-geschossige Wohnzone, 3002 m²

Areal 5: Luzernstrasse Parzelle 1270, 4-geschossige Wohnzone, 4594 m²

Areal 6: Neuhushof Parzelle 1819, Dorfzone Littau, 7959 m²

4.3 Grob erschlossene Areale

Als grob erschlossen werden diejenigen Areale bezeichnet, bei denen die fehlenden Erschliessungsanlagen zur Feinerschliessung zählen. Das heisst, das Grundstück hat einen direkten oder indirekten Anschluss an eine übergeordnete Strasse und die Anschlüsse für Wasser und Kanalisation sind im Grundstück oder in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Feinerschliessung ist durch die Grundeigentümer zu erbringen und zu tragen. Der Gemeinde erwachsen keine weiteren Kosten. Die Kosten für die Feinerschliessung werden im Bericht nicht ausgewiesen.

4.3.1 Areal 7: Bahnhof, Parzelle 370, Wohn- und Arbeitszone, 24'674 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Der Anschluss an das übergeordnete Strassennetz ist vorhanden (siehe

Plan).

Wasser: Der Anschluss ist im Grundstück vorhanden.

Meteorwasser: Das Meteorwasser kann auf der nordwestlichen Parzellenhälfte versi-

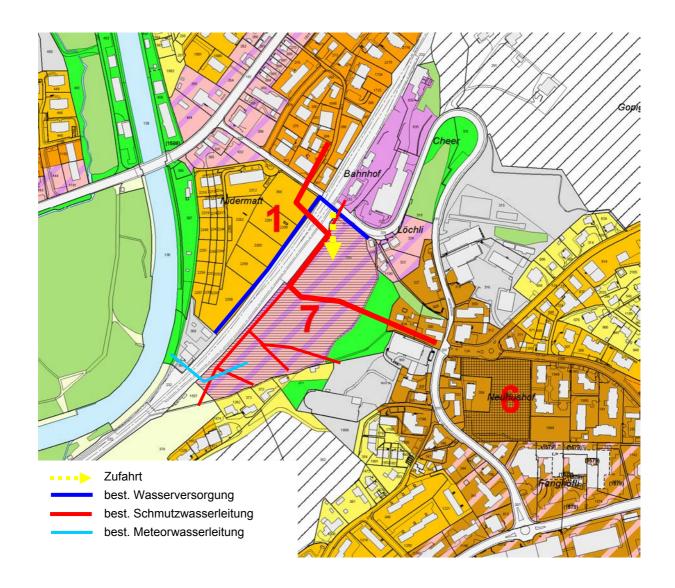
ckert werden. Der Untergrund ist mässig sickerbar. Die volle Versickerung von Dachwasser ist nicht möglich. Im Westen des Grundstückes existiert eine Meteorwasserableitung in die kleine Emme, an welches

das Überlaufwasser nach Retention angeschlossen werden kann.

Schmutzwasser: Die Parzelle ist betreffend Schmutzabwasser erschlossen. Es ist zu be-

achten, dass das Areal von grösseren Schmutzwasserkanalisationen (NW 1200 mm und NW 500 mm) durchschnitten wird. Die rechtliche Si-

tuation betreffend allfälliger Verlegungskosten ist zu klären.



4.3.2 Areal 8: Staldenhof, Parzellen 235, 881, 1045, Arbeitszone 1, 55'560 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Das Areal ist von zwei Seiten erschliessbar. Die Erschliessungsstrassen

grenzen unmittelbar an das Areal (siehe Plan).

Wasser: Leitungen sind in den Randbereichen des Areals vorhanden. Die areal-

interne Leitungsführung unter Berücksichtigung allfälliger Ringschlüsse ist im Rahmen der Planung der Feinerschliessung aufzuzeigen. Die Kos-

ten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Meteorwasser: Der Untergrund eignet sich gut für die Versickerung von Meteorwasser.

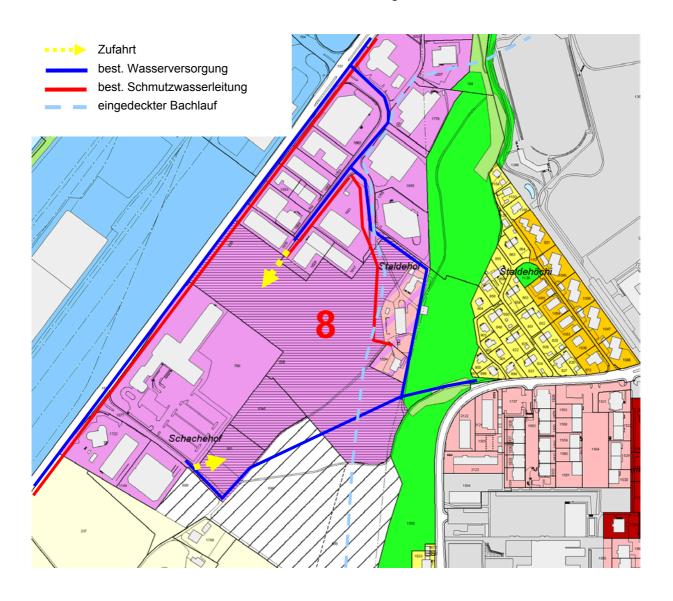
An der östlichen Seite der Parzelle quert ein Bach, in welchen Teile der

Parzelle unter Retention entwässert werden können.

Schmutzwasser: Anschlüsse sind an drei Seiten des Areals möglich, und zwar bei der

Thorenbergstrasse, beim Schachenhof und beim Staldenhof. Die opti-

male Einleitstelle wird im GEP dargestellt.



4.3.3 Areal 9: beim Rothenwald, Parzelle 179, 4-geschossige Wohnzone, 9197 m2

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Das Areal kann an die Strasse Rothenhalde angeschlossen werden.

Wasser: Es besteht eine Leitung im Südostgrenze des Areals.

Meteorwasser: Das Meteorwasser ist westlich der Einmündung der Rothenhalde in die

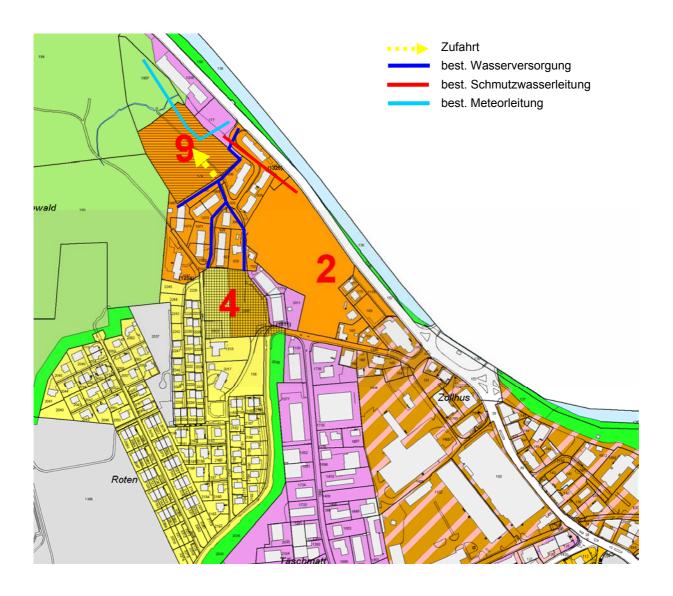
Rothenstrasse an die Meteorwasserkanalisation NW 450 mm anzu-

schliessen. Retentionsmassnahmen sind notwendig.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser ist bei der Einmündung der Rothenhalde in die Ro-

thenstrasse an die Schmutzwasserkanalisation anzuschliessen. Es ist bereits eine Kanalisation NW 450 mm bis ausserhalb der Strasse er-

stellt.



4.3.4 Areal 10: Ruopigen Parzelle 1507, Wohnzone Ruopigen IV, 42'454 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

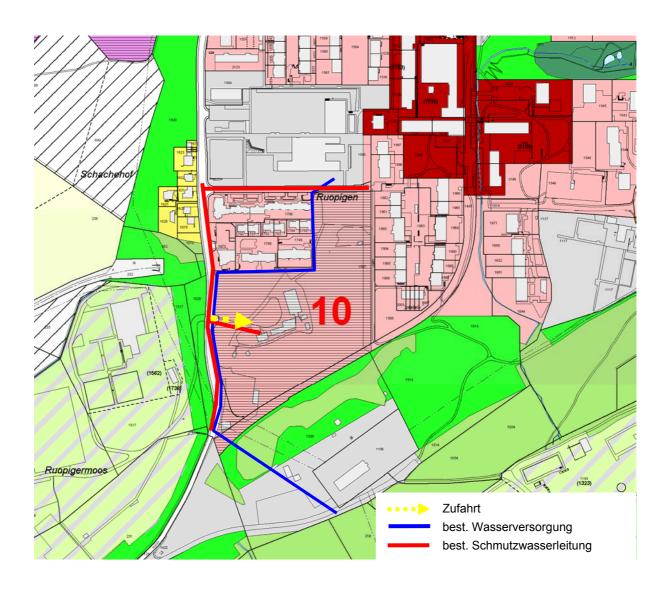
Strasse: Die Zufahrt ab der übergeordneten Strasse ist gewährleistet. Wasser: Im Osten des Grundstücks ist eine Hauptleitung vorhanden.

Meteorwasser: Entlang der Ruopigenstrasse ist eine mässige Versickerung möglich.

Der grösste Teil des Areals liegt jedoch in einer Altlastenverdachtsfläche. In diesem Bereich ist eine Versickerung verboten. Das Meteorwasser ist unter Retention der Meteorwasserkanalisation zuzuführen.

Schmutzwasser: Anschlussmöglichkeiten sind in der angrenzenden Ruopigenstrasse und

in der Schulhausstrasse vorhanden.



4.3.5 Areal 11: Udelboden, Parzellen 1477,1478, 1481, 1488, 4-geschossige Wohnzone, 22'560 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Das Areal liegt unmittelbar an der bestehenden Erschliessungsstrasse.

Wasser: Eine Leitung ist im Süden des Grundstücks vorhanden.

Meteorwasser: Das Areal liegt in der Altlastenverdachtsfläche. Eine Versickerung ist

verboten. Das Meteorwasser ist somit unter Retention an die Kanalisati-

on in der Längweiherstrasse anzuschliessen.

Schmutzwasser: Dieses kann an der Nordostecke der Parzelle angeschlossen werden.

4.3.6 Areal 12: Längweiher, Parzellen 11, 1463, 1466, 1630, 90'910 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Die Zufahrt muss ab der bestehenden Sammelstrasse in das Areal ge-

führt werden. Die Strassenparzelle ist bereits ausgeschieden.

Wasser: Anschlussmöglichkeiten bestehen in unmittelbarer Nähe des Areals. Die

arealinterne Leitungsführung unter Berücksichtigung allfälliger Ringschlüsse ist im Rahmen der Planung der Feinerschliessung aufzuzei-

gen. Die Kosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Meteorwasser: Das Meteorwasser kann unter Retention in den Längweiher eingeleitet

werden. Eine Versickerung ist aufgrund der Altlasten-Verdachtsfläche

nicht möglich.

Schmutzwasser: Dieses ist in der neuen Sammelstrasse zu führen und kann bei der

Längweiherstrasse angeschlossen werden. Tief liegende Parzellenteile

müssen möglicherweise gepumpt werden.

4.3.7 Areal 13: Parzelle 832, Rönnimoos, 4-geschossige Wohnzone, 14'182 m²

Gestaltungsplanpflicht, Realisierung im Rahmen der Überbauung

Strasse: Das Areal kann mit einer Stichstrasse ab Luzernstrasse erschlossen

werden.

Wasser: Leitungen sind im Süden und Osten des Areals vorhanden.

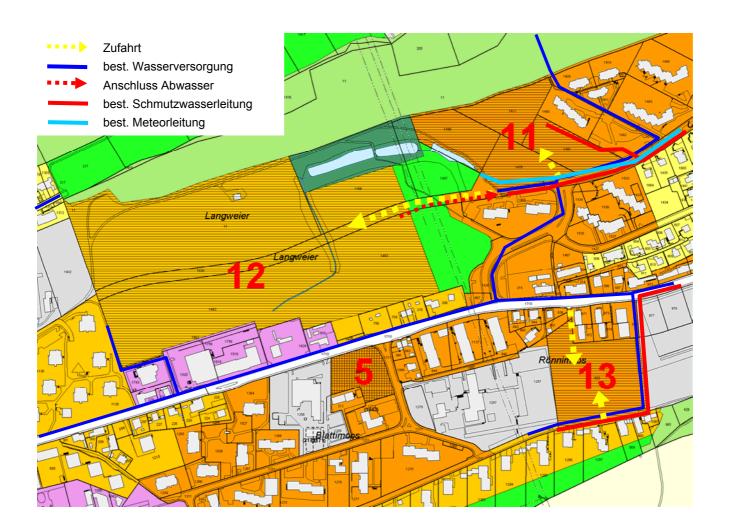
Meteorwasser: Der Untergrund lässt keine Versickerung zu. Im Rahmen des GEP wird

überprüft, ob eine Meteorwasserkanalisation für das ganze Rönnimoos erstellt werden kann. Andenfalls dürfen keine Sickerleitungen erstellt werden und das Meteorwasser muss in der Mischwasserkanalisation

abgeleitet werden.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser kann an die Kanalisation entlang der nordöstlichen

Grenze angeschlossen werden.



4.4 Unerschlossene oder teilerschlossene Areale

Bei diesen Arealen muss die Gemeinde Vorleistungen für die Groberschliessung erbringen bevor gebaut werden kann. Diese Kosten werden ausgewiesen. Der Plan zeigt auf, welche Erschliessungsbestandteile zur Groberschliessung gezählt werden. Die Feinerschliessung ist von den Grundeigentümern zu tragen. Diese Kosten werden nicht ausgewiesen.

4.4.1 Areal 14: Tschuopis Parzellen 376, 2283, 2-geschossige Wohnzone, 73'989 m2

Gestaltungsplanpflicht

Strasse: Die Liegenschaft Tschuopis ist über die Bennenegg - Strasse zu er-

schliessen. Bei einer vollständigen Überbauung kann das Gebiet, wie im Plan dargestellt, zusätzlich über die Renggstrasse erschlossen werden.

Die Erschliessung ist in einem Gestaltungsplan aufzuzeigen.

Wasser: Leitungen führen an drei Stellen ins Areal, bzw. liegen in unmittelbarer

Nähe. Die arealinterne Leitungsführung unter Berücksichtigung allfälliger Ringschlüsse, sowie die Lage der Hydranten ist im Rahmen der Planung der Feinerschliessung aufzuzeigen. Die Kosten gehen zu Lasten der

Grundeigentümer.

Meteorwasser: Die Versickerungsverhältnisse sind schlecht oder lassen keine Versicke-

rung zu. Deshalb haben Versickerungsversuche Aufschluss zu geben ob eine Versickerung möglich ist. Die Versickerung ist durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu bewilligen. Ansonsten ist das Meteorwasser unter Retention zusammen mit dem Areal 15 entlang der westlichen Parzellen-

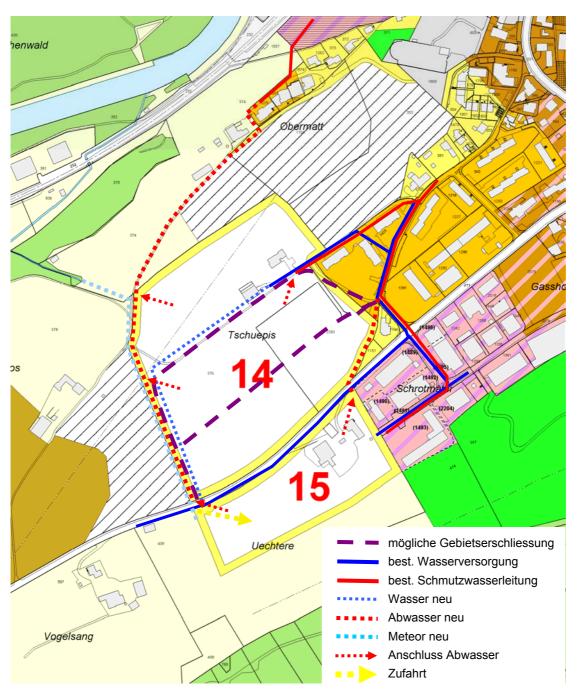
grenze (230m) dem Gewässer auf Parzelle 374 zu zuführen.

Schmutzwasser: Aufgrund der Topographie muss das Gebiet von zwei Seiten entwässert

werden. Im Osten kann ein Siedlungsteil an die bestehenden Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden. Der westliche Teil des Gebiets muss über eine neu zu erstellende Schutzwasserleitung entwässert werden. Die neue Leitung (ca. 660m) führt entlang der westlichen Zonengrenze und über eine Güterstrasse zum Gebiet Obermatt. Anschlusspunkte sowie die innere Erschliessung des Gebiets sind im Gestaltungs-

plan aufzuzeigen.

Erschliessung Gebiete 14 Tschuopis und 15 Uechtere



Kostenschätzung Massnahmen	Gemeinde	Andere	Grund-	Gemeinde
(in CHFr.)	brutto	Werke	eigent.	netto
Erschliessungsstrasse			100%	
Wasserversorgung		100%		
Meteorleitung	100'000			100'000
Schmutzwasser	270'000			270'000
Total Erschliessungskosten	370'000			370'000

4.4.2 Areal 15: Parz. 409, Uechtere, 2-geschossige Wohnzone, 26'150 m2

Strasse: Das Areal kann direkt ab der Renggstrasse erschlossen werden.

Wasser: Mit der Leitung entlang der Renggstrasse ist das Areal grob erschlos-

sen.

Meteorwasser: Die Versickerungsverhältnisse sind schlecht. Versickerungsversuche

haben Aufschluss zu geben, ob eine Versickerung möglich ist. Andernfalls ist das Meteorwasser unter Retention zusammen mit dem Areal 14

Richtung kleine Emme abzuleiten.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser kann auf zwei Seiten abgeleitet werden. Ein Teil

kann in die bestehende Leitung in der Bennenegg - Strasse abgeleitet werden. Dazu muss eine neue Leitung von ca. 135m realisiert werden. Der westliche Teil des Gebiets kann an die neu zu erstellende Leitung im Gebiet Tschuepis angeschlossen werden. Die Gemeinde trägt die

Kosten der Groberschliessung.

4.4.3 Areal 17: Jodersmatt, Parzelle Nr. 352, 2-geschossige Wohnzone, ca. 195 a

Gestaltungsplanpflicht

Strasse:

Die Zufahrt erfolgt einerseits über das Grundstück Nr. 1403 (Recht vorhanden) und andererseits über das Grundstück Nr. 1809 der Gemeinde (Friedhofzufahrt). Durch diese Anordnung kann optimal auf die topographische Situation reagiert werden. Bei der unteren Erschliessungsstrasse ist im Rahmen des Gestaltungsplans die rückwärtige Erschliessung des Grundstücks Nr. 1704, Obermatt zu sichern. Alle Strassen gelten als Feinerschliessung und die Kosten sind ausschliesslich durch die Grundeigentümerin zu tragen.

Wasser:

Wasserleitungen sind auf zwei Seiten unmittelbar angrenzend an das Grundstück vorhanden. Die interne Erschliessung wird durch die Wasserversorgung Littau erstellt.

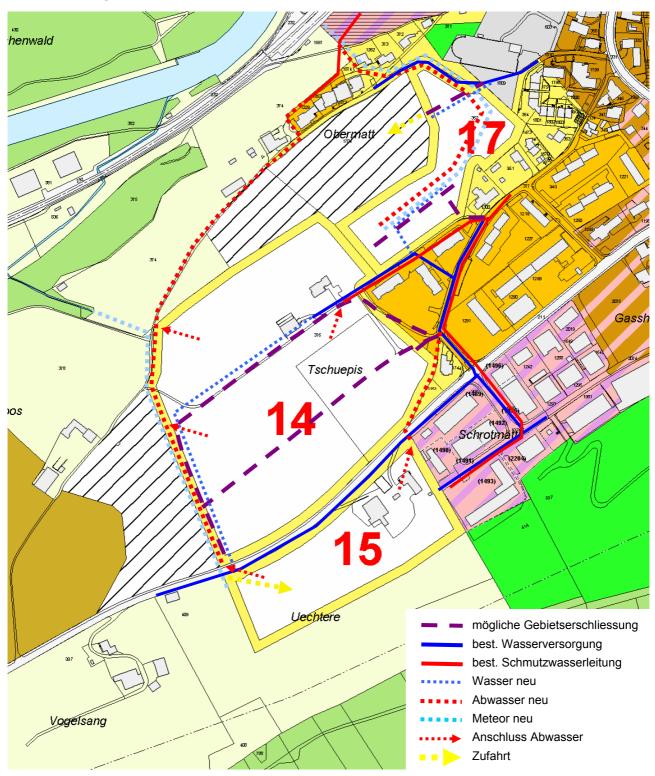
Meteorwasser:

Die Versickerungsverhältnisse sind schlecht oder lassen keine Versickerung zu. Deshalb haben Versickerungsversuche Aufschluss zu geben ob eine Versickerung möglich ist. Die Versickerung ist durch die Dienststelle Umwelt und Energie zu bewilligen. Ansonsten ist das Meteorwasser unter Retention in die bestehende Leitung im Areal 7 zu zuführen. Die Erstellung der Leitung bis an die Grundstückgrenze gehört zur Groberschliessung und ist durch die Gemeinde zu erstellen. Die arealinterne Erschliessung ist Sache der Grundeigentümerin.

Schmutzwasser: Die Schmutzwasserkanalisation kann parallel zur Meteorwasserleitung bis zur nächsten bestehenden Kanalisationsleitung geführt werden. Die Kosten bis zur Grundstückgrenze trägt die Gemeinde. Die arealinterne Erschliessung ist Sache der Grundeigentümerin.

Kostenschätzung Massnahmen	Kosten	Andere	Grund-	Gemeinde
(in CHFr.)	brutto	Werke	eigent.	netto
Erschliessungsstrassen (250 m)	300'000		300'000	
Wasserversorgung (250 m)	75'000	75'000		
Meteorleitung (410 m)	228'000		160'000	68'000
Schmutzwasser (380 m)	120'000		80'000	40'000
Total Erschliessungskosten	723'000	75'000	540'000	108'000

Erschliessung Gebiet 17, Jodersmatt (Grundstück Nr. 352)



4.5 Reserven bestehender Betriebe

Der Plan "Übersicht über den Stand der Erschliessung" weist ein Areal aus, welches zwar nicht überbaut, aber auch nicht frei verfügbar ist, da es eine Reserve für eine Erweiterung der Swiss Steal ist. Das Areal Nr. 16 umfasst 47'110 m².

