

**Bestimmungen zur Planungszone  
«Abstimmung Nutzung und Verkehr in den Gewer-  
bezonen und Industriezonen»**

**Öffentliche Auflage vom 15. Dezember 2008 bis Donnerstag, 13. Januar 2009**

## **A) Abstimmung Nutzung und Verkehr in den Gewerbebezonen und Industriezonen**

- 1 Nutzungen mit mehr als 15 Fahrten DTV<sup>1</sup> pro 100 m<sup>2</sup> realisierter Nutzfläche<sup>2</sup> sind in den Gewerbebezonen 1 und 2 und den Industriezonen 1, 2 und 3 nicht zulässig. Die zulässigen Verkaufsnutzungen gemäss Art. B sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- 2 Werden bei bestehenden Nutzungen und deren angemessene Erweiterung die zulässigen Fahrten überschritten, kann der Gemeinderat Erleichterungen bewilligen. Der Gemeinderat kann Richtlinien zur Anwendung erlassen.
- 3 Bauten und Anlagen, welche einer UVP unterliegen oder in einem Bebauungsplanverfahren zu beurteilen sind, haben sich zudem an der Fahrtenregelung des Richtplans «Entwicklungsschwerpunkt Rontal / Luzern» auszurichten.
- 4 Wo dies nicht bereits in der übergeordneten Gesetzgebung vorgeschrieben ist, kann der Gemeinderat bei Neubaugebieten von mehr als 5'000 m<sup>2</sup> sowie bei grösseren baulichen Veränderungen bereits bebauter Areale von mehr als 10'000 m<sup>2</sup> Arealfläche einen Gestaltungs- oder Bebauungsplan verlangen.

## **B) Verkaufsnutzungen in den Gewerbebezonen und Industriezonen**

- 1 In den Gewerbebezonen 1 und 2 und den Industriezonen 1, 2 und 3 sind neue Verkaufsnutzungen mit Nettflächen<sup>3</sup> von mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb resp. Projekt nicht zulässig. Dies gilt auch für Nutzungen im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen.
- 2 In Abweichung von Abs 1 sind folgende neue Verkaufsnutzungen aller Art mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Nettfläche pro Betrieb resp. Projekt zulässig:
  - a) Im Arbeitsgebiet «Schindler Nord» (*EbiSquare*) legte der Gemeinderat die zulässige Nettfläche im Bebauungsplan fest.
  - b) Der Verkauf von am Ort produzierten Gütern (inkl. Lebensmittel), wobei der Verkauf in einem untergeordneten Verhältnis zur Produktion am Ort stehen muss.

---

<sup>1</sup> Durchschnittlicher Täglicher Verkehr

<sup>2</sup> Unter der realisierten Nutzfläche ist die anrechenbare Geschossfläche (aGF) gemäss § 12 PBV und/oder die Nettfläche gemäss § 169 PBG zu verstehen

<sup>3</sup> Nettflächen gemäss PBG § 169 Abs. 4

- c) Der Verkauf von nicht am Ort produzierten Gütern (keine Lebensmittel) unter folgenden Bedingungen:
    - Er muss in engem Zusammenhang mit der Tätigkeit resp. dem Angebot eines Betriebes stehen.
    - Die Nettogröße beträgt nicht mehr als 20 % der gewerblichen Nutzfläche, maximal aber 500 m<sup>2</sup>.
  - d) An Ort produzierte Gärtnereiprodukte
  - e) Verkaufsflächen des Autogewerbes und des Autohandels
- 3 Der Gemeinderat kann von der Beschränkung der Nettogrößen gemäss Abs. 1 und 2 Ausnahmen gewähren, wenn die Verkaufsnutzungen für sich oder in Kombination mit anderen Nutzungen (Bauten oder Areal) insgesamt weniger als 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche verursachen. Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für den Verkauf von Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf.
- 4 Der Ersatz und die angemessene Erweiterung von bestehenden Verkaufsnutzungen sind gemäss Art. C gewährleistet.

### **C) Definition angemessene Erweiterung in den Gewerbe- und Industriezonen**

- 1 Als angemessene Erweiterung gelten einmalige Nutzungserweiterungen, die gegenüber der bestehenden Nutzung von untergeordneter Bedeutung sind und die, unter Berücksichtigung der bisherigen und erweiterten Nutzung, nicht zu einem Verkehrsaufkommen führen, das 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche übersteigt.
- 2 Für die Erweiterung von bestehenden Nutzungen, deren Verkehrserzeugung bereits über dem Wert von 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierter Nutzfläche liegt, kann der Gemeinderat Erleichterungen bewilligen.