



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Gemeinderat Schenkon
Schulhausstrasse 1
6214 Schenkon

Luzern, 8. Juli 2020 BZ/LIA
2019-580

Gemeinde Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 30. September 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Bau- und Zonenordnung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Überprüfung der Ortsplanung Schenkon erfolgte im Jahr 2012 und wurde vom Regierungsrat am 19. Februar 2013 genehmigt (RRE Nr. 159). Seither wurden in verschiedenen Gebieten mit separaten Vorlagen kleinere Anpassungen vorgenommen. In den letzten Jahren änderten massgebliche übergeordnete Vorgaben, namentlich das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) und das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG). In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Bau- und Zonenordnung somit erforderlich und zweckmässig.

Für die kantonale Beurteilung der vorliegenden Planung sind insbesondere das RPG, das PBG und die zugehörige Verordnung (PBV) sowie der kantonale Richtplan Luzern 2015 (KRP) massgebend. Wesentlich sind auch die Wegleitung Ortsplanungsverfahren 2018 (WL OP 2018, insbesondere Kap. 4 «Kantonale Vorprüfung») sowie verschiedene weitere Arbeitshilfen (vgl. Anhang 2 der WL OP 2018).

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan (1:5000), Entwurf vom August 2019;
- Zonenplan Gewässerraum, Teile Nord und Süd (1:2500), Entwurf vom August 2019;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 30. August 2019.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 30. August 2019;
- Bericht zur Ausscheidung der Gewässerräume vom 27. August 2019;
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK), vom Gemeinderat beschlossen am 21. Januar 2019;
- LUBAT-Tabelle T1 vom 12. Juli 2019;
- GIS-Zuordnungstabelle vom 1. Oktober 2019;
- Waldfeststellung «Murerhüsli» (1:1000), Entwurf vom 26. August 2019;
- Machbarkeitsstudie «Zellgut», Schlussbericht vom 3. September 2019;
- Bericht Störfallvorsorge und Lärm, Gebiete Zellgut und Werkhof, vom 29. November 2019.

Der Planungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Projektleiter: Bruno Zosso, Tel. 041 228 51 84) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 12. November 2019 und 1. April 2020;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 28. Oktober 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 16. Oktober 2019;
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen, am 10. Dezember 2019;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 16. Oktober 2019 und 23. Januar 2020;
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen, am 12. November 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsrahmen

1.1. Bisherige Entwicklung der Gemeinde Schenkon

Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Schenkon hat im Zeitraum von 1999 bis 2018 von 2108 auf 2939 zugenommen. Dies entspricht einem Wachstum von 831 Einwohnern oder 39.4% in 20 Jahren. Pro Jahr entspricht dies einer durchschnittlichen Zunahme von 42 Einwohnern oder einem prozentualen Wachstum von ca. 1.7%.

Ein Vergleich dieser Werte mit den Zahlen des Kantons und der Analyseregion (Sursee-Sempachersee¹) zeigt, dass das Bevölkerungswachstum der Gemeinde Schenkon in den vergangenen 20 Jahren leicht über dem regionalen, und sehr deutlich über dem kantonalen Wachstum lag. Der Kanton Luzern verzeichnet für denselben Zeitraum ein Wachstum von 15.7% resp. 0.8% pro Jahr und die Analyseregion Sursee-Sempachersee ein solches von 32.3% resp. 1.5% pro Jahr.

Die Altersstruktur (Zahlen 2016) liegt ziemlich genau im Bereich der kantonalen Werte, mit einem etwas geringeren Anteil der über 64-Jährigen. Bei der Wohnungsstruktur ergeben sich im Vergleich zum kantonalen Mittel deutlich höhere Anteile an Grosswohnungen (5-6 Zimmer, 43% gegenüber 29%) und entsprechend tiefere Anteile bei den Kleinwohnungen (1-3 Zimmer, 27% gegenüber 41%). Der Prozentsatz der 4-Zimmerwohnungen liegt im kantonalen Durchschnitt (30%).

1.2. Kantonale Grundlagen

Am 1. Mai 2014 ist das teilrevidierte RPG in Kraft getreten. Damit werden die Behörden beauftragt, die Zersiedelung zu stoppen und die künftige Entwicklung primär in die bestehenden Bauzonen zu lenken.

Der kantonale Richtplan 2015 (KRP) nimmt diese Stossrichtung insbesondere mit folgenden neuen beziehungsweise wesentlich geänderten Koordinationsaufgaben auf: Eine präzisiertere kantonale Raumentwicklungsstrategie (R1-4), eine stärker gelenkte Bauzonenentwicklung auf Basis des räumlich nach Gemeindekategorien differenzierten Bevölkerungswachstums (R1-5), eine zweckmässige Definition des Siedlungsgebiets (S1-1), ein aktualisierter Nachweis der Bauzonenkapazität (S1-5), umfassendere Voraussetzungen für Einzonungen (S1-6 und S1-7), Vorgaben für Auszonungen (S1-8 und S1-9) sowie die Förderung von kompakten und dichten Siedlungsformen (S2-3).

Gestützt auf die kantonale Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur des KRP ist jede Gemeinde einer von acht Gemeindekategorien mit unterschiedlichen Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkten zugeteilt. Schenkon ist der Gemeindekategorie Z3, urbane Gemeinde an Zentrum, zugewiesen. Gemäss KRP R1-5 ergeben sich damit folgende räumliche Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte: Zentrumsfunktionen stärken, urbane Qualitäten grossräumig schaffen, überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen, hohe bis sehr hohe Dichten fördern sowie kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen.

Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT wird den Gemeinden in der Kategorie Z3 ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.9% (bis 2035) zugewiesen. Daraus wird mit LUBAT (Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool) die zulässige Bauzonendimensionierung (insbesondere Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) bestimmt. Ein stärkeres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig, da dies der vom RPG geforderten Siedlungsentwicklung nach innen entspricht. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen (Bauzonenflächenbedarf 145 m²/Einwohner für Z3-Gemeinden) gemäss KRP R1-5.

1.3. Regionale Grundlagen

In der Räumlichen Entwicklungsstrategie RES Sursee-Mittelland 2016 ist Schenkon als regionales Subzentrum bezeichnet. Folgende Massnahmen in den Bereichen Landschaft und Siedlung betreffen Schenkon direkt: L.1_11: «Sempachersee-Uferbereich aufwerten», L.1_24: «Landschaft Chommlibach-Ebene bewahren», S.1_15: «regionaler ESP Wohnen

¹ Gemeinden der Analyseregion Sursee-Sempachersee: Eich, Knutwil, Mauensee, Neuenkirch, Oberkirch, Schenkon, Sempach, Sursee

Hofstetterfeld/Zellfeld lenken», S.1_22: «regionaler ESP Arbeiten Industrie Sursee Nord kontrollieren» und S.3_11: «Festlegung der Weiler Typen».
Die revidierte Ortsplanung nimmt diese Zielsetzungen im Wesentlichen auf.

1.4. Entwicklungsstrategie

Als Grundlage der eingereichten Gesamtrevision der Ortsplanung erarbeitete die Gemeinde Schenkon im Jahr 2018 ein räumliches Entwicklungskonzept (REK). Darin wurden die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr aufgezeigt. Die Dienststelle rawi nahm dazu mit Bericht vom 19. November 2018 Stellung. Sie beurteilte das REK als eine gute, auf die übergeordneten Vorgaben abgestimmte Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanung.

1.5. Geordnete Besiedlung, Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird angestrebt, die weitere Siedlungsentwicklung und das angestrebte Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden Bauzonen zu erreichen. Dies entspricht der übergeordneten Zielsetzung der verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen. Siedlungserweiterungen sind mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht vorgesehen. Nach Jahrzehnten einer sehr starken Siedlungsexpansion, welche die Bebauung der Gemeinde Schenkon weit ausgreifen liess, muss der Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung in einer räumlichen Konzentration der Siedlungstätigkeiten liegen. Die im REK skizzierte Strategie, entlang der Münster- und Dorfstrasse im Bereich der Verkehrsknoten bzw. der Bushaltestellen neue ortsbauliche Akzente mittels einer Verdichtung der Bebauung zu setzen, nimmt diese Zielsetzung auf. Mit dieser Stossrichtung können zudem die natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten, die auch im Planungsbericht als wichtiges Standortmerkmal der Gemeinde erkannt sind, erhalten und gestärkt werden.

Aus kantonaler Sicht ist die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schenkon künftig vermehrt regional abzustimmen und es müssen funktionalräumliche Aspekte bezogen auf den Raum Sursee Plus in die Abklärungen einbezogen werden. Wir verweisen dazu auf das Kapitel R1 des KRP.

1.6. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets

Die Bauzonenkapazitätsberechnung für die Gemeinde Schenkon gemäss LUBAT wurde in den Stellungnahmen der Dienststelle rawi vom 19. November 2018 und 23. Juli 2019 festgehalten. Der rechtskräftige Zonenplan weist eine Einwohnerkapazität von ca. 3450 Einwohnern auf. Gemäss den Vorgaben des KRP (vgl. Ziffer B.1.2.) beträgt die für die Beurteilung des Einzonungsbedarfs relevante Einwohnerzahl im Jahr 2035 3300. Der Zonenplan weist somit eine geringe Überkapazität von ca. 150 Einwohnern aus. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen und Berechnungen wird Schenkon als Kompensationsgemeinde eingestuft. Das heisst, dass allfällige Einzonungen grundsätzlich durch flächengleiche Auszonungen zu kompensieren sind.

Die Gemeinde Schenkon strebt bis 2045 ein Bevölkerungswachstum auf ca. 3900 Einwohnerinnen und Einwohner an. Das Wachstum soll durch eine gezielte Siedlungsentwicklung nach innen und die Überbauung der Bauzonenreserven erreicht werden.

Der geschätzte Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner liegt mit 165 m²/E für den genehmigten und den neuen Zonenplan über dem Median für die Gemeindekategorie Z3 (145 m²/E). Mit dem Zonenplanentwurf wird die diesbezügliche Vorgabe im KRP (Dichte in Richtung Median senken oder Halten eines tieferen Werts) nicht erfüllt. Das massgebliche Senken des Baulandbedarfs pro Einwohner ist ein langwieriger Prozess und erfordert in mittleren und grösseren Gemeinden eine flächendeckende Veränderung in der Baustruktur, der Woh-

nungstypen und der Wohnungsbelegung. Der KRP berücksichtigt diesen Aspekt, indem für das Erreichen des Medians drei Planungsperioden eingeräumt werden (KA R1-5). Die vorliegende Revisionsvorlage macht daher einen ersten Schritt in die richtige Richtung und stimmt damit mit den Vorgaben des KRP zum Erreichen des Medians überein.

Mit dem Wechsel des Nutzungsmasses der Bauzonen von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer werden in der Grundordnung nur geringe zusätzliche Überbaumöglichkeiten geschaffen. Eine flächendeckende Aufzonung wird von der Gemeinde als nicht zielführend beurteilt, da eine solche pauschale Massnahme die in vielen Quartieren hohe Wohnqualität beeinträchtigen würde. Stattdessen werden für Gebiete, wo eine Erneuerung und Verdichtung angestrebt wird, eine Gestaltungsplanpflicht oder spezielle Bauzonen mit erhöhten Nutzungsmöglichkeiten festgelegt. Diese differenzierte Betrachtung und planerische Behandlung der einzelnen Gebiete ist zweckmässig und zeugt von einer sorgfältigen Analyse der unterschiedlichen Lage- und Standortqualitäten.

2. Einzelne Sachbereiche

2.1. Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Siedlungsentwicklung der Ortsplanung Schenkon ist im Sinne der Koordinationsaufgabe R7-2 des KRP im Wesentlichen mit dem Verkehr und der Umwelt abgestimmt. Der geltende kommunale Verkehrsrichtplan stammt aus dem Jahr 2012. Darin sind namentlich Massnahmen zur Verbesserung des Fussverkehrsnetzes (Lückenschliessungen) enthalten. Die Velonetzplanung sowie ein Konzept zum motorisierten Individualverkehr (MIV) wurden auf teilregionaler Ebene (Sursee Plus) erarbeitet.

Wir begrüssen ausdrücklich die Bestimmungen von Art. 30 (Abstellplätze) und Art. 31 BZR (Mobilitätskonzept). Diese geben der Gemeinde ein gutes Werkzeug in die Hand, um die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abzustimmen.

Derzeit sind zudem Bestrebungen im Gange, im Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Sursee Nord im Rahmen eines Koordinationsprojektes zwischen Kanton und Gemeinden die vorhandenen oder zu schaffenden Verkehrsinfrastrukturen mit der Siedlungsentwicklung abzustimmen. Das Projekt steht unter der Federführung der Stadt Sursee und Gemeinde Schenkon, unter Einbezug der Gemeinden im Einzugsgebiet des ESP sowie in Zusammenarbeit mit allen weiteren massgeblichen Akteuren (Bund, Kanton, Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland). Kurz- bzw. mittelfristig sind die Erstellung einer Verkehrsstudie sowie diverse weitere Massnahmen zur verbesserten Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Gebiet des ESP vorgesehen, so beispielsweise die verstärkte Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden bei Baugesuchen mit verkehrlichen Auswirkungen. Dieses Vorgehen unterstützen wir ausdrücklich.

2.2. Lärm

Wir verweisen auf die Stellungnahmen der Dienststelle uwe und des ASTRA, sowie die nachfolgenden Ausführungen zu Art. 46 BZR in Kapitel B 5.2.

Betreffend den Hinweis der Dienststelle uwe zur lärmrechtlichen Beurteilung der Kernzone im Gebiet Zellfeld-Tenniscenter (Ziff. 1.6 der Stellungnahme) ist festzuhalten, dass die Forderung der Dienststelle nach Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes gemäss Art. 3 Abs. 3b RPG mit Art. 28 Abs. 3 der Sonderbauvorschriften (SBV) zum Gestaltungsplan erfüllt wurden. In dieser Bestimmung wird festgehalten, dass im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen ist, dass die Einhaltung der Planungswerte im Sinne des Vorsorgeprinzips (Art. 11 USG) und zum Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Art. 3 RPG) angestrebt

wird. Für Wohnungen im Baubereich J2 gelten zudem besondere Anforderungen bzw. Vorbehalte (Art. 28 Abs. 4 der SBV).

2.3. Wald

Im Gebiet Murerhüsli (Parzelle Nr. 171) wird die bestehende Freihaltezone in eine Grünzone eingezont, wobei sich an der zulässigen Nutzung keine Änderungen ergeben. Dadurch grenzt der dortige Wald künftig an eine Bauzone, weshalb ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen ist. Der Entwurf des Waldfeststellungsplans liegt den Unterlagen bei. Die Waldfeststellung gemäss § 6 Abs. 2 des Waldgesetzes (WaG) hat parallel zur Ortsplanungsrevision zu erfolgen. Zu den einzelnen Verfahrensschritten verweisen wir auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa.

Die Waldgrenzen, welche nach Art. 10 Abs. 2 WaG festgestellt werden, sind in den Nutzungsplänen einzutragen. Im Zonenplan (Stand Vorprüfung) ist die Waldgrenze noch nicht ersichtlich. Dies ist nachzutragen.

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass mit der Umzonung der Freihaltezone Murerhüsli in eine Grünzone auch ein Teil der Parzelle Nr. 617 (am Südostrand der neuen Grünzone) künftig als Bauzone an Wald (Parzelle Nr. 618) grenzt. Auch für diesen Waldrand ist folglich das Waldfeststellungsverfahren noch durchzuführen bzw. falls dieses bereits früher schon durchgeführt wurde, die statische Waldgrenze im Zonenplan einzutragen.

2.4. Naturgefahren

Gemäss S. 75 des Planungsberichts wird mit der Ortsplanungsrevision vom heutigen Gefahrenzonenmodell (mit rechtsverbindlichen Gefahrenzonen im Zonenplan und detaillierten Vorschriften im BZR) zum Gefahrenhinweismodell gewechselt. Die Gefahrengebiete werden damit nur noch orientierend in einem separaten Plan dargestellt. Dieses Vorgehen ist zulässig. Mit dem Art. 43 werden im BZR die neuen Bestimmungen festgelegt. Der orientierende Gefahrengebietsplan ist noch ausstehend, da er noch an die neue Gefahrensituation nach Abschluss des Hochwasserschutzprojekts Chommlibach angepasst werden soll. Der Gefahrengebietsplan ist vor der Genehmigung der Ortsplanung noch der Dienststelle rawi zur Prüfung einzureichen. Ohne den neuen Gefahrengebietsplan können die geltenden Gefahrenzonen nicht aufgehoben werden.

2.5. Weitere Sachbereiche

Die Dienststelle uwe gibt im Weiteren Hinweise zu den Bereichen Siedlungsentwässerung und Strahlen. Wir verweisen auf die Stellungnahme.

3. Zonenplan 1:5000

3.1. Allgemeines

Der Zonenplan wurde als Gesamtplan (ohne Unterteilung in Siedlung und Landschaft) neu erarbeitet. Mit dem gewählten kleinen Massstab 1:5000 sind die verschiedenen Zonenüberlagerungen und namentlich die Ziffern und Buchstaben der Gebietsbezeichnungen und Unterteilungen nicht oder nur sehr schlecht lesbar. Als für die Genehmigung massgebliches Dokument muss der ausgedruckte Zonenplan als für die Grundeigentümer rechtsverbindliche Festlegung einwandfrei lesbar sein. Der Zonenplan (oder zumindest der Teil Siedlung) ist daher in einem grösseren Massstab darzustellen (mindestens 1:3000).

Die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (gemäss Anhang 7 BZR) sind im Zonenplan nicht verortet. Dies ist zu ergänzen.

Die Legende ist nicht vollständig: Es fehlen Verweise auf Ziffern und Buchstaben, die einzelne Gebietsteile und Baubereiche bezeichnen. Dies ist zu ergänzen.

Insgesamt legt die Gemeinde eine zweckmässige Ortsplanungsrevision vor. Oberstes Ziel ist das qualitative Wachstum. Schenkon weist attraktive Wohnlagen auf. Diese sollen vor einer Verdichtung weitgehend bewahrt werden. Eine substanzielle Verdichtung soll nur an zentralen Lagen entlang der Hauptverkehrsachsen ermöglicht werden. Dieses differenzierte Vorgehen kann aus übergeordneter Sicht unterstützt werden. Insgesamt weist der Zonenplan dadurch allerdings einen Dichtewert (Quadratmeter Bauzonenfläche pro Einwohner) aus, der für die zentrale Lage der Gemeinde, angrenzend an das Regionalzentrum Sursee, nur knapp genügt.

Nachfolgend (Ziffer B.3.3ff.) werden Vorbehalte, Anträge und Hinweise zu einzelnen Gebieten erläutert. Den Zonenplanänderungen, die nachfolgend nicht erwähnt werden, stehen aus übergeordneter Sicht keine Einwände entgegen, und sie können wie vorgesehen weiterbearbeitet werden.

3.2. Digitales Datenmodell Nutzungsplanung

Das digitale Datenmodell Nutzungsplanung des Kantons wurde grundlegend überarbeitet und dabei insbesondere an das Bundesmodell und an das revidierte PBG angepasst. Das Datenmodell liegt aktuell in der Version 3.1.1 vom 6. März 2020 vor. Die Zuordnungstabelle wurde mit dem neuen Datenmodell erstellt. In den Erläuterungen zur Codeliste im Datenmodell (Ziffer 7.2.1) wird ausgeführt, dass die Codes 1900 (Weitere Wohnzonen), 2400 (Weitere Kern- oder Dorfzone) und 3900 (Weitere Mischzonen) nur sehr zurückhaltend zu vergeben sind und nur, wenn sich die Zone unter keinem anderen Code einreihen lässt. So sind namentlich Zonen mit einer Gesamthöhe (und somit fast alle Wohn- und Mischzonen) unter einem Code mit einer Höhenangabe festzulegen. Dies dient der späteren statistischen Auswertung der Bauzonen. Die Codeliste ist somit gemäss der folgenden Aufstellung zu korrigieren:

Zone	Code falsch	Code richtig
Spezielle Dorfzone «Dorf Süd»	2401	2101
Spezielle Dorfzone «Burg»	2402	2102
Spezielle Dorfzone «Seematte»	2403	2103
Wohnzone C	1201	1103
Spezielle Wohnzone «Striegelhöhe»	1901	1104
Spezielle Wohnzone «Kirschgarten»	1902	1105
Spezielle Wohnzone «Untere Haldenweid»	1903	1106
Spezielle Wohnzone «Tannberg/Murerhüsli»	1904	1107
Spezielle Wohnzone «Hintertannberg»	1905	1108
Spezielle Wohnzone «Dorf»	1906	1201
Spezielle Mischzone «Zellfeld-Zentrum	3911	3201
Spezielle Mischzone «Zellgut»	3912	3202

3.3. Neue Erhaltungszone im Gebiet Greuel/Grundhof

Im Gebiet Greuel/Grundhof auf Teilflächen der Parzellen Nrn. 209 und 220 soll für die bestehende landwirtschaftliche Gebäudegruppe eine neue Erhaltungszone (Bauzone gemäss Art. 15 RPG) ausgeschieden werden. Die Flächen liegen heute in der Landwirtschaftszone. Die Gebäude auf der Parzelle Nr. 209 gehören zu einem aktiven Landwirtschaftsbetrieb. Greuel ist einer der ältesten Siedlungsteile der Gemeinde Schenkon. Er bildet mit dem Dorf Schenkon, dem Weiler Tann und den Bauten um die Strassenkreuzung Zellfeld einen der vier historischen Siedlungskerne der Gemeinde (vgl. dazu Siegfriedkarte von

1880). Im Bauinventar BILU ist sie als Baugruppe aufgenommen und weist mehrere ortsbildprägende und zum Teil schützenswerte Einzelbauten auf.

Die Gebäudegruppe grenzt nördlich direkt an die Bauzone entlang der Dorfstrasse. Mit der Einzonung in die Erhaltungszone beabsichtigt die Gemeinde, anstelle wegfallender landwirtschaftlicher Nutzungen in den Gebäuden neu mässig störende Gewerbenutzungen sowie Wohnnutzungen zuzulassen. Die Baugruppe Greuel wird im BILU als «gut erhaltene ländliche Hofgruppe mit beachtenswerten Einzelobjekten und einer hohen baulichen Geschlossenheit...» umschrieben. Soweit Umnutzungen dem Erhalt der baulichen Strukturen dienen, kann ihnen daher grundsätzlich zugestimmt werden. Da die beabsichtigte Erhaltungszone direkt an die bestehende Bauzone anschliesst und bei einer Einzonung somit keine Inselbauzone entsteht, stehen ihr auch in dieser Hinsicht keine übergeordneten Interessen entgegen.

Der Festlegung einer Erhaltungszone kann somit grundsätzlich zugestimmt werden. Dabei ist mit den zugehörigen Bestimmungen im BZR allerdings sicherzustellen, dass die baulichen und nutzungsmässigen Möglichkeiten klar begrenzt und immer mit dem Ziel des Erhalts der bestehenden räumlichen Strukturen und der situationsprägenden Gebäude abgestimmt werden. Die Bestimmungen von Art. 11 BZR genügen diesen Vorgaben nicht: Der Zweck der «massvollen Entwicklung» ist zu weit und die zulässigen Nutzungen sind zu offen formuliert. Sie können in dieser Form nicht genehmigt werden.

Für Erhaltungsbauzonen wird das BUWD demnächst neue Muster-Formulierungen zur Verfügung stellen. Die Bestimmungen der Erhaltungszone Greuel werden sich daran zu orientieren haben. Hinsichtlich Zweck und Nutzung einer solchen Zone stehen der Erhalt und die Umnutzung der bestehenden Bauten und der räumlichen Strukturen im Vordergrund. Umnutzungen sind nur zulässig, wenn sie zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und des Orts- und Landschaftsbilds beitragen. Die Umnutzung von Ökonomiegebäuden in reine Wohnbauten ist auszuschliessen. Neubauten sind grundsätzlich nicht zulässig.

Zu beachten sein wird auch, dass bei einer Einzonung von landwirtschaftlichen Gebäuden kein Ersatzanspruch ausserhalb der Bauzone geltend gemacht werden kann. Im Weiteren verweisen wir auf die Hinweise in der ergänzenden Stellungnahme der Dienststelle lawa vom 1. April 2020 zu den Themen Geruchsemissionen bei Tierhaltungsbetrieben und bäuerliches Bodenrecht.

Da mit der Erhaltungszone kaum oder höchstens geringe zusätzliche Einwohnerkapazitäten geschaffen werden, braucht es für diese Einzonung keine kompensatorische Auszonung.

3.4. Neue Kernzone

Rund um den Kreisel Zellfeld (bis zum Tenniscenter) und im Gebiet «Zentrum» wird anstelle heutiger Wohn- und Wohn-Geschäftszonen eine neue Kernzone geschaffen. Die Kernzone bezweckt die Entwicklung und Gestaltung neuer Ortskerne mit verdichteten Zentrumsüberbauungen. Diese sollen hohen städtebaulichen Anforderungen genügen. Für die Gebiete wird eine Gestaltungsplanpflicht erlassen, und als Grundlage für eine Überbauung ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Innenentwicklung an den zentralen Lagen geschaffen. Dieses Vorgehen entspricht den übergeordneten Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Raumplanung und wird ausdrücklich begrüsst.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass die gemäss Zonenplan vorgesehene Aufstufung der Kernzone nördlich und östlich des Kreisels (Gebiet Zellfeld Nord) von der Lärm-Empfindlichkeitsstufe LES III in die LES IV nicht zulässig ist (vgl. Art. 43 Abs. 2 LSV). Zonenplan und Legende sind entsprechend zu korrigieren.

3.5. Umzonung Gebiet Zellfeldpark

Die Überbauung Zellfeldpark, realisiert nach dem gleichnamigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2002, weist vorwiegend Wohnnutzung auf. In den Bebauungsplanbestimmungen sind neben Wohnungen nicht störende Dienstleistungsbetriebe (...) sowie Kleingewerbenutzungen zulässig. Letztere wurden offenbar kaum realisiert. Für diese Wohnüberbauung soll nun eine Mischzone erlassen werden, die auch mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zulässt. Dabei beträgt der zulässige Wohnanteil 75% der Hauptnutzfläche. Begründet wird dies mit der angrenzenden Arbeitszone. Diese Begründung ist nicht sachgerecht. Zudem sollen die angrenzenden Parzellen neu in eine Mischzone umgezont werden. Die Zonenart ist grundsätzlich nach dem Charakter der bestehenden oder vorgesehenen Bebauung festzulegen. Hinzu kommt, dass die heutige Überbauung mit vorwiegender Wohnnutzung in der neuen Mischzone zonenwidrig wäre, da sie einen zu hohen Wohnanteil aufweisen würde.

Wir beantragen Ihnen daher, das Gebiet Zellfeldpark einer Wohnzone mit der Lärm-Empfindlichkeitsstufe LES II zuzuweisen. Die Mischzone (LES III) ist nicht genehmigungsfähig.

3.6. Umzonung in die Arbeitszone (Parzelle Nr. 976)

Auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 976 wird heute der Gemeinde-Werkhof betrieben. Auf dem nördlichen Parzellenteil steht eine wenig genutzte, alte Scheune. Die Gemeinde beabsichtigt, an deren Stelle eine Handwerkersiedlung zu errichten. Dazu muss die Parzelle Nr. 976 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Arbeitszone A umgezont werden. Der Gemeinde-Werkhof ist auch in der Arbeitszone A zonenkonform. Die Umzonung ist unter der nachfolgenden Bedingung recht- und zweckmässig: Zwingende Voraussetzung für die Umzonung einer Zone für öffentliche Zwecke in eine andere Bauzone ist, dass diese Fläche für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt wird. Mit der Umzonung dokumentiert die Gemeinde den fehlenden öffentlichen Bedarf und kann folglich einen solchen in einer nachfolgenden Zonenplanänderung nicht wieder geltend machen. Im Planungsbericht zur Genehmigung ist dieser Sachverhalt von der Gemeinde zu bestätigen.

3.7. Umzonung in die Spezielle Dorfzone Nr. 3 «Seematte»

Das Gebiet Seematte, Parzellen Nrn. 697 und 1006-1010, wurde gemäss dem gleichnamigen Gestaltungsplan mit Einfamilienhäusern überbaut. Die Seematte soll in eine Spezielle Dorfzone umgezont werden, da sie mit ihren speziellen Baubestimmungen in keine Regelbauzone passt. Gemäss den Bestimmungen im Anhang 1 BZR wird für die Spezielle Dorfzone Nr. 3 «Seematte» die Art der Nutzung mit «Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen» festgelegt. Damit ergibt sich von selbst, dass die Seematte dem Zonenzweck einer Dorfzone (vgl. Art. 4 BZR) widerspricht. Die Seematte ist somit einer reinen Wohnzone, mit LES II, zuzuweisen, z.B. einer Speziellen Wohnzone. Die spezielle Dorfzone Nr. 3 «Seematte» (LES III) ist nicht genehmigungsfähig.

3.8. Umzonungen von Wohnzonen in «Spezielle Wohnzonen»

In den Gebieten «Untere Haldenweid», «Tannberg/Murerhüsli», «Hintertannberg» und «Dorf» werden Wohnzonen in «Spezielle Wohnzonen» umgezont. Es handelt sich dabei um Überbauungen, die im Rahmen von Gesamtkonzepten oder auf der Grundlage von Gestaltungsplänen erstellt worden sind. Es sind in sich stimmige, angemessen dichte und gestalterisch gut aufeinander abgestimmte Bebauungen, die in ihrer Quartierstruktur erhalten sind und nicht wesentlich verändert werden sollen. Im Artikel 9 BZR sind die Grundsätze und im Anhang 1 BZR die ergänzenden Bestimmungen für die zeitgemässe Erneuerung dieser

Siedlungen festgehalten. Den Bestimmungen kann aus übergeordneter Sicht zugestimmt werden.

3.9. Umzonung in die Spezielle Mischzone Nr. 2 «Zellgut»

Das Gebiet Zellgut/Zellfeld ist in der Räumlichen Entwicklungsstrategie der Region Sursee-Mittelland als regionaler «Entwicklungsschwerpunkt Wohnnutzung mittels Siedlungsverdichtung» bezeichnet. In der laufenden Ortsplanungsrevision nimmt die Gemeinde Schenkon diese Vorgabe auf: Das Gebiet Zellgut soll umstrukturiert werden. Als Vorarbeit wurde unter Einbezug der Grundeigentümer die «Machbarkeitsstudie Zellgut», Schlussbericht vom 3. September 2019, erarbeitet. Angestrebt wird eine gemischt genutzte Überbauung mit Verkaufs- und Wohnnutzung sowie eine städtebauliche Aufwertung entlang der Münsterstrasse. Planungsrechtlich wird zweistufig vorgegangen: In der Grundordnung wird eine Spezielle Mischzone erlassen. Im Anhang 1 werden für diese Zone die wichtigsten Bestimmungen festgehalten. Für die weitere Detaillierung von Nutzungsart, -mass und -verteilung, Gebäudeanordnungen, Erschliessung, Aussenräume etc. wird eine Bebauungsplanpflicht erlassen. Als Grundlage für einen Bebauungsplan wird ein qualitätssicherndes Verfahren vorgeschrieben. Angesichts der heute noch vielen offenen Punkte ist dieses Vorgehen zweckmässig. Mit der Bebauungsplanpflicht können die Stimmberechtigten zu einem späteren Zeitpunkt über die konkretisierte Planung abstimmen.

Gemäss Anhang 1 BZR (Spezielle Mischzone Nr. 2 «Zellgut») ist das Gebiet der LES III zugeteilt. Die Wohnnutzung wird auf einen Drittel der Hauptnutzfläche beschränkt, wobei auf den Parzellen Nrn. 33, 35 und 1089 eine Erhöhung dieses Wohnanteils (ohne Beschränkung nach oben) zulässig ist, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind. Unter anderem ist nachzuweisen, dass bei den diesen Drittel übersteigenden Wohnungen die Planungswerte der LES II eingehalten werden können. Diese Vorgehensweise ist im Sinne des Vorsorgeprinzips und mit Blick auf Art. 30 LSV zulässig. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass auf diesen Parzellen grundsätzlich die Bestimmungen der Mischzone und somit gegenüber allen Bauparzellen die LES III gilt. Zur Sicherstellung der lärmrechtlich verschärfenden Anforderungen gegenüber der Wohnnutzung könnte das rückwärtige Gebiet auch der Wohnzone (LES II) zugewiesen werden.

Die Umzonung betrifft einen Teil der heutigen Zentrumszone Zellfeld und etwa die Hälfte der Arbeitszone A im Zellgut. Zusätzlich soll die Grünzone A um das Grundwasser-Pumpwerk 3 auf den Parzellen Nrn. 852, 854, 857 und 971 umgezont werden. Dies ist aber erst möglich, wenn das Pumpwerk ausser Betrieb genommen wird. In den Zusatzbestimmungen zur Speziellen Mischzone Nr. 2 «Zellgut» im Anhang 1 BZR wird dabei auf die Zonenvorschriften der Grünzone nach Art. 13 BZR verwiesen. Der Zweck und die Nutzung der einzelnen Grünzonen wird wiederum im Anhang 4 BZR umschrieben. Da mit der vorliegenden Revision die Grünzone aber aufgehoben werden soll, beantragen wir, in den Zusatzbestimmungen den Verweis auf die Grünzonenbestimmung wegzulassen und im Sinne der Stellungnahme der Dienststelle uwe stattdessen auf die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung zu verweisen («gelten ... die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung für Grundwasserschutzzonen»).

Unter Beachtung dieser Vorgabe kann der Speziellen Mischzone Nr. 2 «Zellgut» aus übergeordneter Sicht zugestimmt werden.

3.10. Sonderregelungen für die Arbeitszone A im Gebiet «Zellgut»

Zu den Sonderregelungen im Art. 7 BZR betreffend abgestufte Gesamthöhen im Gebiet «Zellgut» verweisen wir auf den Vorprüfungsbericht unseres Departements vom 13. Dezember 2019.

3.11. Naturschutzzone Weiher Rohrholz

Es ist der gesamte Perimeter des Weihers inkl. Wasserfläche in die Naturschutzzone a aufzunehmen. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa.

3.12. Aufhebung von Reservezonen

Gemäss KRP S1-9 müssen die Gemeinden die Reservezonen überprüfen und gegebenenfalls auf das zulässige Mass der Entwicklungsreserve anpassen. Gemäss KRP S1-1 dürfen die Entwicklungsreserven (Reservezonen, Stand 2014) für Z3-Gemeinden maximal 8% der Bauzonenflächen umfassen; davon ausgenommen sind Reservezonen für strategische Arbeitsgebiete oder kantonale Entwicklungsschwerpunkte bzw. regionale Arbeitsplatzgebiete. Diese Entwicklungsreserve steht den Gemeinden auch zu, wenn sie nicht räumlich mit Reservezonen festgelegt wird. Schenkou hat die Reservezonen von 10 ha im heutigen Zonenplan auf die vorgeschriebenen maximal 6 ha reduziert. Diesem Vorgehen stimmen wir zu.

3.13. Weilerzone Tann

Entsprechend der Massnahme S.3_11 der Räumlichen Entwicklungsstrategie der Region Sursee-Mittelland wird für den Weiler Tann eine Weilerzone (Nichtbauzone nach §59a PBG) ausgeschieden. Die Zone wird eng am baulichen und nutzungsmässigen Bestand abgegrenzt. Die Zonenbestimmungen (Art. 16 BZR) orientieren sich am Muster-BZR des BUWD. Ihnen kann mit einer notwendigen Ergänzung zugestimmt werden: Im Absatz 4 (Umnutzungen bestehender Gebäude) ist zu ergänzen, dass «die Umnutzung landwirtschaftlicher Ökonomiegebäude in Wohnnutzung nicht zulässig ist». Mit einer solchen vollständigen Umnutzung in ein Wohngebäude würde der Charakter und die Nutzungsstruktur des Weilers zu stark beeinträchtigt und würden sich Folgeprobleme (Erschliessung, Verkehr, Nutzung der Aussenräume etc.) ergeben.

Unter Beachtung dieser Vorgabe kann der Weilerzone für den Weiler Tann aus übergeordneter Sicht zugestimmt werden.

3.14. Ausscheidung der Verkehrszonen und -flächen

Innerhalb der Bauzone sind Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr der Verkehrszone zuzuweisen (§ 52 PBG). Ausserhalb der Bauzone sind diese Flächen dem Übrigen Gebiet a zuzuweisen oder können (bei kleineren Strassen und Wegen) in der Landwirtschaftszone und im Wald belassen werden. Die Verkehrszonen wurden entsprechend der kantonalen Richtlinie im Wesentlichen korrekt ausgeschieden. Bei der Überprüfung haben wir noch die nachfolgenden Abweichungen zu den Vorgaben der Richtlinie festgestellt. Diese sind zu bereinigen.

Folgende Strassenflächen sind zusätzlich der Verkehrszone zuzuweisen:

- Arbeitszone Schwyzermatt: P. 975/995
- Wohnzone Haldenweid: P. 239/753-756
- Kernzone Zellfeld: P. 619
- Wohnzone Zellburg: P. 573
- Erhaltungszone Greuel: P. 208/220

Folgende Strassen- und Wegflächen sind nicht der Verkehrszone, sondern der angrenzenden Bauzone zuzuweisen:

- Wohnzone Tannberg: P. 1035/1036/1037 sowie 1038 Parkplätze.

3.15. Weitere Festlegungen im Zonenplan

Gemäss Legende werden die Hecken, Feld- und Ufergehölze als verbindliche Schutzobjekte im Zonenplan kommunal festgelegt. Dieses Vorgehen ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes vorbildlich und ausdrücklich zu begrüssen.

Das ASTRA stellt den Antrag, das Nationalstrassengrundstück (Parzelle Nr. 628) vollständig von der Ortsplanungsrevision auszunehmen. Das Areal der Nationalstrasse dient ausschliesslich dem Strassenbetrieb und der Funktion der Nationalstrasse. Betriebsnotwendige Anlagen sowie sämtliche baulichen Massnahmen unterstehen dem Bundesrecht. Somit kann dort keine andere Gesetzgebung zur Anwendung kommen, also auch keine Nutzungszone gemäss PBG. Das gesamte Areal der Nationalstrasse (Parzelle Nr. 628) ist somit dem Übrigen Gebiet a (Verkehrsfläche) zuzuweisen. Dem Antrag des ASTRA ist aus kantonaler Sicht stattzugeben. Entsprechend sind noch einige Randflächen im Nahbereich der Sempachstrasse, beim Triechtermoos sowie seeseitig auf der Höhe des Werkhofs dem ÜGa Verkehrsfläche zuzuweisen.

4. Gewässerraumfestlegung, Zonenplan Gewässerraum, Teile Nord und Süd, 1:2500

Im Zonenplan Gewässerraum, Teile Nord und Süd, 1:2500 wurde der Gewässerraum nach Art. 41 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) für das ganze Gemeindegebiet ausgeschrieben. Die Festlegung des Gewässerraums ist in den Unterlagen gut dokumentiert. Generell wurden die Gewässerraumbreiten gemäss den Vorgaben des Kantons übernommen. Die Gewässerräume werden als überlagernde Grünzonen (innerhalb der Bauzone) bzw. als überlagernde Freihaltezonen (ausserhalb der Bauzone) dargestellt. Die Darstellung ist weitgehend vollständig und übersichtlich sowie wo nötig vermasst.

Die Dienststelle lawa stellt Präzisierungsanträge betreffend die Unterteilung der Freihaltezone in Flächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen, die symmetrische Ausscheidung des Gewässerraums sowie der Gewässerraumausscheidung am Wald. Wir verweisen auf die Stellungnahme und ersuchen Sie um eine sachgerechte Präzisierung der Festlegungen.

Die Dienststellen vif und uwe stellen zur Ausscheidung der Gewässerräume im Einzelnen einen gleichlautenden Antrag zum Chommlibach auf den Parzellen Nrn. 722, 974, 1049. Wir verweisen auf die Stellungnahmen. Zudem sind die weiteren Anträge und Hinweise zu beachten.

An drei Stellen wurde irrtümlich eine überlagernde Grünzone statt der überlagernden Freihaltezone ausgeschrieben. Wir haben den Planfehler direkt dem Planungsbüro für die Bereinigung mitgeteilt.

5. Bau- und Zonenreglement (BZR)

5.1. Generelles

Das BZR wurde grundlegend überarbeitet und dabei insbesondere an das geänderte übergeordnete Recht angepasst. Wo zweckmässig, wurden die Systematik und die Formulierungen des kantonalen Muster-BZR verwendet. Die wichtigsten Änderungen sind im Planungsbericht, Kapitel 6, übersichtlich dargestellt. Die neu eingeführte Gesamthöhe und ÜZ sind gut aus den alten Massen hergeleitet. Insgesamt wird mit dem Wechsel des Dichtmasses von der AZ zur ÜZ (in Kombination mit der Gesamthöhe) nur eine moderate Verdichtung in den Regel-Bauzonen angestrebt. Das geänderte BZR ist im Wesentlichen recht- und zweckmässig. Zu beachten sind die nachfolgenden Ausführungen zu einzelnen Artikeln.

5.2. Beurteilung einzelner Artikel

Art. 7 Arbeitszonen

Der zweite Satz im Abs. 2 («Pro Gebäude...») widerspricht § 46 Abs. 3 PBG: Die Zulässigkeit einer Wohnung in der Arbeitszone richtet sich nach den Betrieben und nicht nach Gebäuden. Der Satz ist zu streichen.

Art. 11 Erhaltungszone

Zu den zulässigen BZR-Bestimmungen in der neuen Erhaltungszone verweisen wir auf Ziff. B.3.3. Diese BZR-Bestimmungen sind vor der öffentlichen Auflage der Dienststelle rawi nochmals zur Beurteilung einzureichen.

Art. 13 und Anhang 4, Grünzone

Die Grünzone auf der Parzelle Nr. 1018, Sonnmatte, hat eine falsche Ordnungsnummer (3 statt richtig 11).

Im Zusammenhang mit dem Ausbauprojekt der Kantonsstrasse K 19 plant der Kanton im Bereich der Grünzone Nr. 5, Kirschgarten, eine Strassenabwasser-Behandlungsanlage (SABA). Zweck/Nutzung der Grünzone Nr. 5 im Anhang 3 ist entsprechend zu ergänzen.

Abs. 4: Wir empfehlen folgende Ergänzung: Die Bepflanzung in der Grünzone ist naturnah mit einheimischen, standorttypischen Pflanzen zu gestalten.

Art. 15 Verkehrszone

Auf dem Gemeindegebiet von Schenkon befinden sich keine Bahnanlagen. Art. 15 BZR ist entsprechend zu korrigieren.

Art. 16 Weilerzone

Wir verweisen auf Ziff. B.3.12.

Art. 21 Naturschutzzone

Die Dienststelle lawa macht verschiedene Ergänzungs- und Präzisierungsanträge, im Wesentlichen, weil die Bestimmung nicht mit dem Muster-BZR übereinstimmt. Wir unterstützen die Vereinheitlichung der Bestimmungen und beantragen die Änderungen zu übernehmen.

Art. 23 Naturobjekte

Abs. 6: Das Wasserbaugesetz wurde 2019 totalrevidiert (Inkrafttreten am 1. Januar 2020), der Verweis ist entsprechend anzupassen.

Art. 24 Ortsbildgebiet

Dieser Artikel kann weggelassen, und dessen Inhalte können in den Artikel 11, Erhaltungszone, aufgenommen werden.

Art. 25 Geo-Objekte

Die Dienststelle lawa weist darauf hin, dass das revidierte und im 2019 vom Regierungsrat verabschiedete Inventar neu als Inventar der geologischen und geomorphologischen Elemente (Kurzform: Geotopinventar) bezeichnet wird. Zudem wurde ein aktueller Muster-Artikel erarbeitet. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa und beantragen Ihnen die Musterbestimmung zu übernehmen.

Art. 26 Kulturdenkmäler

Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, vor dem Hintergrund der beabsichtigten vermehrten Pflege des Ortsbildes die ausführliche Variante des Muster-BZR-Artikels mit der eigentümerverbindlichen Umsetzung des kantonalen Bauinventars ins kommunale BZR zu übernehmen.

Art. 29 Gestaltungsplanpflicht

Abs. 2: Zur Vermeidung von Missverständnissen weisen wir darauf hin, dass die Kriterien von § 75 Abs. 3 PBG für die Gemeinden nur dann verpflichtend sind, wenn keine Gestaltungsplanpflicht vorliegt (§ 75 Abs. 2 PBG). Bei Gestaltungsplanpflicht steht es hingegen der Gemeinde frei, die Kriterien für die Abweichung von der Grundordnung zu formulieren

(vgl. § 75 Abs. 1 PBG). Es steht Ihnen aber frei (wie im Entwurf vorgesehen), dafür die Kriterien von § 75 Abs. 3 PBG zu verwenden.

Art. 36 Gestaltungsgrundsätze

Wir empfehlen Ihnen, die Artikelüberschrift mit dem Stichwort «Eingliederung» zu ergänzen, wie es auch in § 140 PBG verwendet wird.

Art. 39 Begrünung

Die Dienststelle lawa begrüsst die Bestimmung zur Siedlungsbegrünung. Sie vermisst jedoch explizite Bestimmungen zur Gestaltung der Siedlungsränder. In ihrer Stellungnahme macht sie einen Vorschlag für einen neuen Artikel. Wir erachten den Antrag der Dienststelle lawa als zweckmässig und beantragen Ihnen, diesen sinngemäss in Art. 39 zu integrieren oder wie vorgeschlagen eine neue Bestimmung festzulegen.

Art. 44 Ersatzabgabe

Abs. 2: Wir beantragen zu prüfen, ob die Bestimmung in dem Sinne ergänzt werden kann, dass in begründeten Fällen (beispielsweise autoarmes Wohnen) auf eine Abgabe verzichtet werden kann.

Art. 46 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten

Da mit der vorliegenden Gesamtrevision (mit Ausnahme der Erhaltungszone Greuel und der Grünzone Murerhüsli) keine Einzonungen vorgesehen sind, wurde Art. 46 (geltender Art. 44) BZR so umformuliert, dass er nur noch auf Baubewilligungen in bereits eingezonten lärmbelasteten Gebieten anwendbar ist. Diese Formulierung greift allerdings zu kurz. Schenkon ist eine Kompensationsgemeinde (s. oben, Kap. B 1.6), Einzonungen sind also grundsätzlich auch in Zukunft noch möglich. Zwar gelten, wie im Planungsbericht auf S. 59 erwähnt, die übergeordneten Bestimmungen der Lärmschutzverordnung ohnehin. Um Missverständnisse auszuschliessen, insbesondere auch betreffend die Erschliessung von bereits eingezonten Grundstücken, empfehlen wir dennoch, der Forderung des ASTRA zu entsprechen und den Artikel des kantonalen Muster-BZR vollständig zu übernehmen, inkl. Verweise auf Art. 29 und 30 LSV (Ausscheidung neuer und Erschliessung von Bauzonen) sowie Abs. 3 der Muster-BZR-Bestimmung (keine Ausnahmen für Einzonungen nach 1985). Der Musterartikel lautet:

¹ In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Gestaltungsplan- oder Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, dass der massgebliche Grenzwert eingehalten wird, erteilt werden.

² Kann der Grenzwert trotz Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden, so ist das überwiegende Interesse auszuweisen und der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist ein Gesuch um eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 30 LSV, bzw. eine Zustimmung gemäss Art. 31 LSV einzureichen.

³ Bei Parzellen, die nach 1985 in eine Bauzone eingezont wurden, gilt Art. 29 LSV und es besteht keine Möglichkeit von Ausnahmen.

Art. 47 Abfallbehandlung

Wir verweisen auf die Anträge der Dienststelle uwe zur Präzisierung der Bestimmung und unterstützen diese.

Art. 50 Strafbestimmungen

Abs. 1: Wir empfehlen Ihnen, das NLG zur besseren Verständlichkeit auszuschreiben.

Im Weiteren unterstützen wir den Antrag der Dienststelle uwe, die BZR-Musterbestimmung (vgl. Muster Bau- und Zonenreglement des BUWD) zu den technischen Gefahren zu übernehmen.

6. Sondernutzungspläne

Mit der Überführung des BZR in die neue Systematik der Bau- und Nutzungsmasse gemäss PBG (Ersatz von Ausnutzungsziffer und Geschossigkeit durch Überbauungsziffer und Gesamthöhe) sind die bestehenden Bebauungs- und Gestaltungspläne nicht mehr mit den Bestimmungen des BZR vereinbar. Sie müssen aufgehoben, angepasst oder in die neue Grundordnung überführt werden.

Bei den Gestaltungsplänen ist vorgesehen, diese nach Möglichkeit aufzuheben. Dies ist gemäss Art. 51 Abs. 4 BZR bei 19 Gestaltungsplänen der Fall. Die vier verbleibenden, noch nicht vollständig überbauten Gestaltungspläne können dank der Übergangsfrist gemäss § 224 Abs. 2 PBG noch bis Ende 2023 nach altem Recht bebaut und anschliessend aufgehoben werden. Das gewählte Vorgehen mit der Aufhebung der meisten geltenden Gestaltungspläne erachten wir als zweckmässig.

Für die Gestaltungsplanpflichtgebiete werden im Anhang 7 BZR ergänzende Vorschriften sowie die maximal zulässige Abweichung nach § 75 Abs. 1 PBG festgelegt.

7. Abgabe auf Planungsmehrwerte

Am 1. Januar 2018 trat eine Änderung des PBG in Kraft, welche die gesetzlichen Grundlagen zum Ausgleich von Planungsvorteilen schafft (§§ 105 ff. PBG). Demnach haben Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplans einen Mehrwert von mehr als 50'000 Franken (bei Einzonungen) oder 100'000 Franken (bei den übrigen Planänderungen) erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Sie beträgt 20 % des durch die Planänderung erzielten Mehrwerts.

Mit der Ortsplanungsrevision werden einzig das Gebiet Greuel und Teile der Parzellen Nrn. 209 und 220 in eine Erhaltungszone eingezont (Fläche ca. 10'400 m²). Ob sich damit ein abgaberelevanter Mehrwert ergibt, ist aufgrund der vorliegenden Unterlagen und Nutzungsbeschreibungen unklar. Die Gemeinde hat im Hinblick auf eine Genehmigung der Einzonung die beabsichtigten zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten zu konkretisieren und gestützt darauf eine Schätzung des Mehrwerts vorzunehmen. Eine allfällige verbindliche Veranlagung durch die Gemeinde erfolgt nach Rechtskraft der Zonenplanänderung (§ 105c Abs. 1 PBG).

Bei den Um- bzw. Aufzonungen in Sondernutzungsplanpflichtgebieten oder der Änderung bzw. dem Erlass eines Bebauungsplans fällt der Ertrag aus der Mehrwertabgabe der Standortgemeinde zu. Die Mittel sind für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG, insbesondere für Massnahmen zur inneren Verdichtung, für Aufwertungen des öffentlichen Raums und von Natur oder Landschaft sowie für die Förderung der Siedlungsqualität und des preisgünstigen Wohnungsbaus zu verwenden (§ 105d Abs. 3 PBG). Die Gemeinde kann zudem (anders als bei Einzonungen) anstelle der Veranlagung der Mehrwertabgabe mit den Grundeigentümern einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen. Eine diesbezügliche kantonale Überprüfung wird nicht vorgenommen. Wir empfehlen Ihnen jedoch, spätestens in der Botschaft an die Stimmberechtigten die Umsetzung der Mehrwertabgabepflicht nachvollziehbar darzulegen.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung Schenkon kann insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der Vorbehalte betreffend die Vollständigkeit und Lesbarkeit des Zonenplans, die BZR-Bestim-

mungen zur Erhaltungszone, zur Grünzone Zellgut und zur Weilerzone Tann, sowie die Zonenart und die Lärmempfindlichkeitsstufe für die Gebiete Zellfeldpark und Seematte mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann unter Beachtung dieser Vorbehalte sowie der weiteren Anträge und Hinweise in diesem Bericht für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung durch die Stimmberechtigten sind die Planungsinstrumente dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Bundesamt für Strassen ASTRA, Filiale Zofingen, Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen
- Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland

Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 12. November 2019 BAM

STELLUNGNAHME

Gemeinde Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019; Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Zosso

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 15. Oktober 2019 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Gewässerraum

Darstellung Freihaltezone Gewässerraum

Die Freihaltezone Gewässerraum ist wie folgt zu unterteilen:

- Freihaltezone mit Bewirtschaftungseinschränkungen: Flächen an offenen Gewässerabschnitten.
- Freihaltezone ohne Bewirtschaftungseinschränkungen: Eindolungen, Randstreifen.

Die Unterteilung ist im Gewässerraumplan orientierend darzustellen. Damit sind Grundeigentümer im Nutzungsplanverfahren über die Einschränkungen auf den landwirtschaftlich genutzten Parzellen informiert. Zum Beispiel auf der Parzelle 238 ist beim Hofstetterbach auf der südlichen Seite ein Randstreifen. Hier kann der Gewässerraum zwar ausgedehnt werden, teilweise besteht jedoch keine Bewirtschaftungseinschränkung.

Antrag

- Die Freihaltezone Gewässerraum sind in Flächen mit und ohne Bewirtschaftungseinschränkungen im Nutzungsplanverfahren aufzuzeigen.

Ausscheidung Gewässerraum

Der Gewässerraum ist symmetrisch in Form eines Korridors auszuscheiden. Die Ausscheidung als Pufferstreifen parallel zu einem mäandrierenden Gewässer verunmöglicht eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung. Als Beispiel wird das Gewässer auf der Parzelle 157 angefügt.

Anträge

- Der Gewässerraum ist als symmetrischer Korridor auszuscheiden.
- Der Gewässerraum ist innerhalb von Schutzzonen auszuscheiden.

Gewässerraum am Wald

Die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmittel im Wald sowie in einem Streifen von drei Metern Breite entlang der Bestockung ist verboten (ChemRRV). Deshalb kann bei Reststreifen bis zu drei Metern entlang der Waldgrenze auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden, beispielsweise bei Parzelle 244 auf dem südlichen Ende.

Antrag

- Der Gewässerraum entlang eines Waldes wird nur ausgeschieden, wenn diese Restfläche breiter als drei Meter ist.

Natur und Landschaft

INR 1099.004 Rohrholz

Die Wasserfläche des Weihers Rohrholz befindet sich nicht in der Naturschutzzone.

Antrag

- Der gesamte Perimeter des Weihers ist in die Naturschutzzone a aufzunehmen.

BZR Naturschutzzone

Die BZR Artikel der Naturschutzzone stimmen nicht mit dem Muster BZR Artikel überein.

Antrag

- Folgende Punkte des Art. 21 Naturschutzzone sind anzupassen oder zu ergänzen

Art. 21 Naturschutzzone (§ 60 PBG)

² In den kommunalen Naturschutzzone sind nur Massnahmen zulässig, die den ökologischen Wert erhalten oder erhöhen. Namentlich untersagt sind:

- a) Entwässerungen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen
- b) Bauten, Anlagen und Einrichtungen jeder Art
- c) das Ausgraben oder Zerstören von Pflanzen (ausgenommen forstwirtschaftliche Nutzungen gemäss Abs. 5).
- d) **das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Kleinbauten und dergleichen,**
- e) **das Entfernen von Kleinstrukturen und besonderen Lebensraumnischen**
- f) **das Stören, Fangen oder Töten von Tieren, vorbehältlich der Bestimmungen über die Jagd und Fischerei,**
- g) **Sportveranstaltungen,**
- h) **der private und gewerbliche Gartenbau,**
- i) **das Betreten der Gebiete abseits der vorhandenen Wege.**

³ Die kommunale Naturschutzzone a umfasst Feuchtgebiete und Weiher. In dieser Zone wird die landwirtschaftliche Nutzung wie folgt beschränkt:

- keine Düngung und Beweidung
- ~~Grundsätzlich nur Schnittnutzung, mindestens 1 x jährlich. Letzter Aufwuchs kann bei günstigen Bodenverhältnissen als Herbstweide ab 15. September genutzt werden~~
- Abführen des Schnittgutes
- Frühester Schnitzeitpunkt für Feuchtgebiete: 15. September
- ~~Pflanzenbehandlungsmittel: höchstens Einzelstockbehandlung, angemessener Pflanzenschutz der Bäume erlaubt~~
- Pflanzenschutzmittel sind verboten
- keine Aufforstung; aufkommende Holzgewächse sind zu entfernen.
- Abweichende Bestimmungen sind in Vereinbarungen zwischen dem Kanton und den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern oder in Verfügungen festzulegen. Sie dürfen dem Schutzzweck nicht widersprechen.

BZR Geotop-Objekte

Das revidierte und im 2019 vom Regierungsrat verabschiedete Inventar, wird neu als Inventar der geologischen und geomorphologischen Elemente (Kurzform: Geotopinventar) bezeichnet. Ein neuer BZR-Artikel wurde dafür ausgearbeitet.

Antrag

Der BZR Artikel 25 Geotop-Objekte ist wie folgt anzupassen.

Art. 25 Geologische und geomorphologische Elemente

¹ Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Im Zonenplan sind die inventarisierten Elemente orientierend dargestellt.

² Eingriffe in eingetragene Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

BZR Artikel Gestaltung des Siedlungsrandes

Wir begrüßen den Art. 39 Begründung im BZR. Leider fehlt darin die BZR-Vorschrift zur Gestaltung des Siedlungsrandes.

Antrag

- j) Der folgende Muster BZR Artikel ist in den Art. 39 Begründung zu integrieren oder der gesamte Artikel gemäss Muster BZR separat zu übernehmen.

Art. X Gestaltung des Siedlungsrandes

¹ Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.

² Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

Wald

Gemäss dem Planungsbericht nach Art. 47 RPV ist vorgesehen, einen Teil des Grundstücks-Nr.171, GB Schenkon, im Gebiet Haldeweid / Reservoir von der Freihaltezone in eine Grünzone umzuzonen.

Da nach der Umzonung eine Bauzone an Wald grenzt, ist ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.

Die wesentlichen Schritte des Verfahrens sind:

1. Die Gemeinde beantragt bei dem Fachbereich Walderhaltung des lawa die Waldfeststellung (Waf).
2. Die Gemeinde beantragt einen Plan der Waf beim Geometer.
3. Der Geometer organisiert zusammen mit dem Revierförster die Waf im Feld.
4. Der Geometer erstellt den Waf-Plan und stellt diesen der Dienststelle Landwirtschaft und Wald zu.
5. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (Revierförster) prüft, ob der Plan der Feststellung vor Ort entspricht.
6. Die Gemeinde legt den Waf-Plan öffentlich auf und veranlasst die Publikation im Kantonsblatt.
7. Nach der Auflage informiert die Gemeinde die Dienststelle Landwirtschaft und Wald über allfällige Einsprachen und beantragt den definitiven Waldfeststellungsentscheid.
8. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald prüft allfällige Einsprachen und veranlasst die Überarbeitung oder erlässt den Waf-Entscheid.
9. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald stellt den Entscheid für die öffentliche Auflage der Gemeinde zu und lässt den Entscheid im Kantonsblatt publizieren.

Die Punkte 1 bis und mit 5 sind in dem laufenden Verfahren bereits erfolgt. Der Waldfeststellungsplan kann öffentlich aufgelegt werden. Gemäss dem Zeitplan des vorliegenden Ortsplanungsverfahrens ist eine öffentliche Auflage im Juni 2020 vorgesehen.

Über das Ergebnis der Auflage ist die Abteilung Wald der Dienststelle Landwirtschaft und Wald zu informieren und der definitive Waldfeststellungsentscheid zu beantragen.

Nach Art. 13 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG), sind Waldgrenzen, welche nach Art. 10 Abs. 2 WaG festgestellt worden sind, in den Nutzungsplänen einzutragen. Im Zonenplan zur Vorprüfung ist die Waldgrenze noch nicht ersichtlich.

Die raumplanungsrechtliche Sicherung der Gewässerräume erfolgt mit einer überlagerten Zone. Gemäss dem Bericht zur Ausscheidung der Gewässerräume ist vorgesehen, bei Gewässern im und am Wald auf eine entsprechende Ausscheidung zu verzichten. Aus forstlicher Sicht ergeben sich demnach keine Anmerkungen.

Antrag

- Nach erfolgter Auflage des Waldfeststellungsplans ist bei dem der Abteilung Wald der definitive Waldfeststellungsentscheid zu beantragen und die das Ergebnis der Auflage über allfällige Einsprachen bekannt zu geben.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Pius Etter
Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
041 349 74 26
pius.etter@lu.ch

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
6010 Kriens 2 Stemmat
Telefon +41 41 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 28. Oktober 2019 zeu/Ho/DAr/VOP/ah/DBI
ID 19_1001 / 2112_1148 / 2019-200

GEMEINDE SCHENKON

Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019

Sehr geehrter Herr Zosso
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 15. Oktober 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSE

Grünzone Nr. 5

Wir gehen davon aus, dass eine SABA im Bereich der Grünzone Nr. 5 dem Art. 13, Abs. 2 des BZR entspricht. Eine solche Anlage ist im Ausbauprojekt der K 19 zwischen Kreisel Zellfeld und Beromünster vorgesehen. Sollte eine SABA nicht durch den genannten Artikel möglich sein, ist dieser entsprechend anzupassen.

Hinweis

Auf den Plänen sollte das Gebiet (Grundbuchplan), welches an die Gemeinde Schenkön grenzt, ebenfalls dargestellt werden. So kann gewährleistet werden, dass die Zonenplanung auf ihr Umfeld – auch ausserhalb der Gemeindegrenzen – abgestimmt ist.

NATURGEFAHREN

Am Chommlibach (Gewässer ID 532010) Parzellen Nrn. 722, 974 und 1049 ist der theoretische Gewässerraum an die vorhandenen Strukturen (Gewässerfläche, Straßenrand) anzupassen. Die vorliegende Ausscheidung deckt die Aufweitung/Staubereich am Ende des Chommlibaches nicht ab. Wir empfehlen den Gewässerraum über die ganze Grünzone oder zumindest einseitig dessen Grenzen gleich zu setzen.

Hinweis

Ein allfälliger neuer Gewässerkorridor vom Chommlibach Richtung Zollbach bei der Moosmatte (Parzellen Nrn. 615 und 56) sollte gesichert werden. Bei einer zukünftigen Einzonung in dem Bereich ist dies zu berücksichtigen.

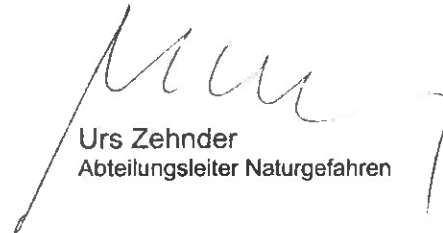
Ansonsten bestehen aus der Sicht Naturgefahren keine Einwände zur eingereichten Gesamtrevision der Ortsplanung 2019 gemäss den vorliegenden Unterlagen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 16. Oktober 2019

2019-2717

**Gemeinde Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019;
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso, geschätzter Bruno

Wir beziehen uns auf die erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben das vorliegende Umzonungsbegehren bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft und beantragen, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Grundwasser (David Reist)

Die im Zonenplan eingetragenen Grundwasserschutzzonen um Trinkwasserfassungen von öffentlichem Interesse sowie das Grundwasserschutzareal sind nach unserer Kenntnis vollständig in den Planunterlagen eingetragen. Die Grünzone um die Trinkwasserfassung Zellfeld (umfassend die Grundwasserschutzzone S1 und S2) soll aufgehoben werden und mit einer Vorgabe für die spezielle Mischzone Nr.2 'Zellgut' ersetzt werden.

Bis zur Ausserbetriebnahme des Pumpwerks III gelten innerhalb der Grundwasserschutzzone S1 und S2 neben den aufgeführten Zonenvorschriften der Grünzone (Art. 13) insbesondere die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung und des Schutzzonenreglementes aus dem Jahre 1978. Erst damit ist der minimale Schutz der Trinkwasserfassung für die Restdauer noch einigermaßen gewährleistet. Wir beantragen daher, die Vorgaben nach Gewässerschutzrecht im BZR ausdrücklich aufzuführen.

Antrag BZR:

Anhang 1, Spezielle Mischzone Nr. 2 Zellgut;

Die Zusatzbestimmungen sind wie folgt zu ergänzen: Bis zur Ausserbetriebnahme des Pumpwerkes III gelten (...) die Zonenvorschriften der Grünzone nach Art. 13 und die Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung für Grundwasserschutzzonen.

In der Machbarkeitsstudie Zellgut ist unter Kap. 6.2, 'Etappen der planungsrechtlichen Umsetzung' zur Fläche 5 aufgeführt, dass eine *Einzonung im Rahmen von separaten Beschlüssen durch die Gemeindeversammlung unter Voraussetzung einer Einigung mit den kantonalen Fachstellen [...] erfolge*.

Wir weisen darauf hin, dass mit dem Konzessionsverfahren für das geplante Pumpwerk 4 ein Schutzzonenausscheidungsverfahren nach Gewässerschutzrecht koordiniert durchgeführt werden wird und dass in diesem Verfahren die Ausdehnung der Grundwasserschutzzone bzw. des Grundwasserschutzareals und mögliche Nutzungen der Schutzzonenflächen nach den Erfordernissen des Grundwasserschutzes und des damit verbundenen öffentlichen Interesses für die öffentliche Wasserversorgung definiert werden. Dies wird den Rahmen vorgeben über separate Beschlüsse der Gemeindeversammlung zu Nutzungen der Fläche 5 bzw. der Flächen der Grundwasserschutzzone bzw. des Grundwasserschutzareals.

Antrag:

Die Aussagen zu den Etappen der planungsrechtlichen Umsetzung sind für die Fläche 5 im obigen Sinne zu präzisieren.

1.2. Oberflächengewässer (Robert Lovas)

Wir erachten das aufgezeigte Vorgehen zur Festlegung der Gewässerräume grundsätzlich als zweckmässig gemäss den Vorgaben der Arbeitshilfe Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung.

Wir haben folgende Anträge, Empfehlungen und Hinweise:

Kommentar zum Bericht zur Ausscheidung Gewässerräume

Die vorliegende Ausscheidung lässt eine Lücke zwischen Gewässerraumgrenze und den übrigen Strukturen auf den Parzellen Nr. 722, 974, 1049 und deckt die Aufweitung/den Staubereich am Ende des Chommlibaches nicht ab.

Antrag:

Am Chommlibach (Gewässer ID 532010) Parzelle Nr. 722, 974, 1049 ist der theoretische Gewässerraum an die vorhandenen Strukturen (Gewässerfläche, Strassenrand) anzupassen. Bei der Aufweitung/dem Staubereich am Ende des Chommlibaches empfehlen wir, den Gewässerraum über die ganze Grünzone zu legen oder zumindest mit den Grenzen des Staubereichs gleich zu setzen.

Hinweis:

Ist bei einer längeren eingedolten Strecke der Hochwasserschutz gewährleistet und es bestehen keine überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftschutzes, so kann insbesondere bei unbekanntem auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden Bachverlauf (Greuelbach ID 953187 östlich Rohrholz Grenze zu Beromünster).

Kommentar zu Zonenplänen Gewässerraum

Antrag:

Beim Hofstetterbach (Zufluss zum Chommlibach) ID 533044 ist im Oberlauf die Gewässerraumbreite aufzuführen (z.B. Parzelle 153).

Empfehlung:

Zur besseren Orientierung ist die mittlere Hochwasserlinie (Höhenkote 504 m ü.M.) im Plan einzutragen (siehe Ortsplanungsrevision Stadt Sempach).

1.3. Abfallbewirtschaftung (Michael Lutz)

Die Schaffung der rechtlichen Grundlage in Art. 47 BZR, dass bei der Überbauung grösserer Areale die Einrichtung von Entsorgungstützpunkten etc. verlangt werden kann, ist zu begrüssen.

Hinweis:

Es ist abzuklären, ob es einer Präzisierung der folgenden Begriffe in Art. 47 BZR bedarf:

«zuständige Stelle» Die Zuständigkeit für Siedlungsabfälle liegt bei der Gemeinde, sofern sie diese nicht an einen Verband ausgelagert hat.

«Überbauung grösserer Areale»: Evtl. ist eine Kopplung an Überbauungen mit Gestaltungsplan sinnvoll.

1.4. Siedlungsentwässerung (Noemi Zweifel)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen des Zonenplans Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben können. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Schenkon in Einklang zu bringen. Die Entwässerung von Gebieten, welche neu eingezont, umgezont oder verdichtet werden, ist frühzeitig zu klären.

1.5. Risikovorsorge (Christian Buser)

Auf dem Gemeindegebiet befindet sich die Nationalstrasse A1, von welcher eine Personengefährdung ausgeht. Bei einem Störfall auf der Strasse können Personen in der Nachbarschaft geschädigt werden.

Mit der vorliegenden Ortplanrevision gibt es nur zwei Zonenanpassungen im Konsultationsbereich der Autobahn: Das Gebiet «Zellgut», sowie die Parzelle 976, welche in eine Mischzone umgezont werden soll.

Gemäss Planungsbericht ist bei beiden Gebieten nicht mit einer wesentlichen Erhöhung der Personenbelegung zu rechnen. Zudem soll die Risikorelevanz im Rahmen des Bebauungsplans für das Gebiet «Zellgut» abgeklärt werden. Dazu fehlt im Bauzonenreglement ein entsprechender Hinweis.

Wir können der Revision der Ortsplanung zustimmen.

Antrag:

Zur Optimierung der Koordination zwischen Störfallvorsorge und Raumplanung, insbesondere für die Sondernutzungsplanung im Gebiet «Zellgut» empfehlen wir, das BZR um den Artikel zur Störfallvorsorge zu ergänzen:

Art. xx Technische Gefahren

Bei der Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen gemäss Konsultationskarte «Technische Gefahren», die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, sind raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei Anlagen oder Betrieben mit störfallrelevanten Gefahren zu prüfen und festzulegen.

1.6. Lärm (Sebastian Veit)

Gemäss Kapitel 3.2 des Planungsberichts werden entlang der Hauptverkehrsachsen K48 Dorfstrasse und K18 Münsterstrasse eine urbane Verdichtung in Gebieten der «ortsbaulichen Akzente» angestrebt. Hier ist der Fokus auf den Lärm- und Schallschutz zu legen, welcher anhand von Nutzungsüberlegungen, geeigneter Grundrisslösungen oder Materialwahl Ansätze bietet. Im nächsten Planungsschritt ist im Rahmen des Bebauungs-, bzw. Gestaltungsplanverfahrens die gesetzliche Konformität bezüglich des Lärmschutzes aufzuzeigen.

Die Gemeinde Schenkon hat im Arbeitsgebiet Zellgut eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen (Kapitel 4.2, Planungsbericht). Die Studie zeigt, dass Seitens der Grundstückseigentümer das Bedürfnis besteht, eine stärkere Durchmischung von Wohnen und Arbeiten zu erreichen. Die gegenwärtige Lärmsituation (Verkehr, Anlieferung, Parkierung, Industrie und Gewerbe) prognostizieren in diesem Perimeter einen Nutzungskonflikt, welcher einer ausreichenden lärmrechtlichen Auseinandersetzung bedarf. Im nächsten Planungsschritt ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die gesetzliche Konformität bezüglich des Lärmschutzes aufzuzeigen.

In Bezug auf Kapitel 5.3.1 des Planungsberichts halten wir an den vorprüfenden Anträgen aus dem Jahr 2017 zur Teiländerung der Ortsplanung im Gebiet Zellfeld-Tenniscenter fest, indem bei einer zukünftigen Bebauung des Areals der Planungsgrundsatz nach Art. 3 Abs. 3 lit. b des Raumplanungsgesetzes (RPG) anzuwenden sei. Gerade im Rahmen der inneren Verdichtung hat der Lärmschutz einen hohen Stellenwert. Daher ist das Ziel eines optimalen Lärmschutzes so früh als möglich zu beachten. Um Wohngebiete vor schädlichem oder lästigem Lärm zu schützen, ist das Niveau einer ES III ungenügend. Daher ist als Mindestanforderung der bezeichnete Planungsgrundsatz anzuwenden und spätestens im nachgeschalteten Verfahren als verbindlich zu erklären.

1.7. Strahlen (Christian Ruf)

Die Bundesverordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) kennt zwei Grenzwerte, einen Immissionsgrenzwert (IGW) und einen Anlagegrenzwert (AGW). Letzterer ist ein eigentlicher Vorsorgewert und beträgt 1 Mikrottesla [μT]. Die NISV sieht vor, dass neue Anlagen nur gebaut werden dürfen, wenn an allen umliegenden Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) der AGW eingehalten werden kann und an allen übrigen Orten (OKA) der IGW (100 μT). Umgekehrt darf nur eingezont werden, wenn diese Grenzwerte bei den relevanten Orten eingehalten sind. Auf bereits eingezonten Parzellen darf hingegen auch gebaut werden, wenn diese Grenzwerte überschritten sein sollten.

Bei Ein- und Umzonungen ist darauf zu achten, dass der AGW überall eingehalten werden kann, wo Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) entstehen können. Die erforderliche Immissionsprognose (NIS-Standortdatenblatt) ist vom Leitungsbetreiber zu erstellen. Die Einzonung darf nur unter dem Vorbehalt (Nutzungsbeschränkung) erfolgen, dass im kritischen Bereich nur Orte mit kurzfristigem Aufenthalt (OKA), aber keine OMEN zulässig sind.

Antrag:

Ein- und Umzonungen können nur unter dem Vorbehalt (Nutzungsbeschränkung) erfolgen, dass im kritischen Bereich keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN; z.B. Wohnungen oder ständige Arbeitsplätze mit Aufenthalt > 20 h/Woche) zulässig sind.

Die Vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen durch die Fachbereiche Altlasten, Energie und Bodenschutz geprüft. Diese Fachbereiche haben keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zur vorliegenden Zonenplanrevision.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. R. Gubler

Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 6067
ruedi.gubler@lu.ch

Zosso Bruno

Von: Buser Christian
Gesendet: Montag, 2. Dezember 2019 13:26
An: Zosso Bruno
Cc: Musch Hans-Eugen
Betreff: AW: Schenkon, Zellgut - Gutachten Störfall / Lärm

Guten Morgen Bruno

Ich habe den Bericht angeschaut und kann Dir dazu folgende Rückmeldung machen:

- Je nach Nutzung auf dem Areal Zellgut kann eine Risikorelevanz entstehen kann (s. Kap 5.1 Fazit / Störfallvorsorge / Zellgut / 1. Abschnitt). Die Risikorelevanz muss im Rahmen des Bebauungsplanes konkret abgeklärt werden mit Angaben zu den geplanten Personenbelegungszahlen in den Gebäuden. Dies ist bereits im Planungsbericht so vorgesehen.
- Ein Einreichen der Risikoabklärung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist zu spät (s. Kapitel 5.1 Fazit / Störfallvorsorge / Zellgut / 2. Absatz), gewisse planerische Instrumente der Risikovorsorge können dann nicht mehr angewandt werden. Diesen Punkt im Bericht kann so aus Störfallsicht nicht unterstützt werden.
- Bezüglich möglicher Bebauung auf den Nachbarsparzellen südlich der Autobahn / Gemeinde Sursee (Gestaltungsplan Hofstetterfeld): mir ist nicht klar, was und mit welcher Personendichte dort gebaut oder eben nicht gebaut werden soll. Ich kenne den Erlass vom 18/19. März 2019 zur Ortsplanrevision nicht (Fussnote im Bericht Ipso Eco, Seite 7) und bin skeptisch beim vorgeschlagenen Vorgehen mit einer «Definition einer Personendichteschwelle».

Ich hoffe, diese Informationen sind hilfreich. Ab dem 5. Dezember bin ich bis ins neue Jahr abwesend, In dieser Zeit kann Dir Sarah Omlin oder Daniela Burkart weiterhelfen.

Beste Grüsse
Christian

Von: Zosso Bruno <Bruno.Zosso@lu.ch>
Gesendet: Freitag, 29. November 2019 15:21
An: Buser Christian <Christian.Buser@lu.ch>
Cc: Musch Hans-Eugen <Hans-Eugen.Musch@lu.ch>
Betreff: WG: Schenkon, Zellgut - Gutachten Störfall / Lärm

Guten Tag Christian

Bei der uwe-Stellungnahme zur Gesamtrevision der Ortsplanung Schenkon (uwe Nr. 2019-2717) hast du den Teil Risikovorsorge (Punkt 1.5) bearbeitet (vgl. Beilage). In der Zwischenzeit und aus aktuellem Anlass (vorgezogene Teilrevision in der Arbeitszone Zellgut) hat die Gemeinde einen Risikobericht erstellen lassen.

Der Vorprüfungsbericht zur Teilrevision muss noch vor Ende Jahr bei der Gemeinde sein. Ich bitte dich daher, den beiliegenden Risikobericht kurzfristig zu prüfen und mir bis **Donnerstag, 5. Dezember**, eine Rückmeldung zu geben, ob die Ergebnisse des Berichts aus Sicht uwe/Kanton korrekt sind bzw. was eure Anträge für die weitere Bearbeitung der Teilrevision sind.

Vielen Dank und

Freundliche Grüsse

Bruno Zosso
Projektleiter Raumentwicklung

KANTON LUZERN
Raum und Wirtschaft (rawi)

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 10. Dezember 2019
2019-580

STELLUNGNAHME

Gemeinde Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019

Geschätzter Bruno
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 15. Oktober 2019 per AXIOMA erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

Gewässerräume

Bezüglich der Gewässerräume verweisen wir auf die Stellungnahmen der Dienststellen uwe und vif.

Einzonung der bestehenden Hofgruppe im Gebiet Grundhof/Greuel

Vorliegend möchten wir darauf hinweisen, dass für die geplante Einzonung die erforderliche Stellungnahme der Dienststelle lawa zu folgenden Themen fehlt:

- Geruchsemissionen / Mindestabstände
- Bleibt die Hofgruppe weiterhin dem BGBB unterstellt?
 - was bedeutet dies für die Grundeigentümer, etc.

Antrag:

Den Landwirten ist mitzuteilen, dass sie nach der Einzonung keinen (zusätzlichen) Wohnraum mehr ausserhalb der Bauzone geltend machen können. Der Art. 11 im BZR ist dahingehend zu konkretisieren.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse



Marija Urragg
Bereichsleiterin Baubewilligungen
+41 41 228 53 88
marija.urragg@lu.ch



Roland Emmenegger
Abteilungsleiter Baubewilligungen

Denkmalpflege

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 23
6002 Luzern

Luzern, 23. Januar 2020

**Gemeinde Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019, Vorprüfung;
Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus Sicht der Denkmalpflege sind zu den in der Gesamtrevision vorgesehenen Änderungen naturgemäss einige Punkte anzuführen.
Im Rahmen der Vorprüfung bitten wir somit um Berücksichtigung unserer Bemerkungen und Anträge.

Änderungen im Zonenplan
(gemäss Planungsbericht Kap. 5)

5.2 Einzonung in die Erhaltungszone

Dem postulierten Erhaltungsziel im Gebiet Greuel/Grundhof stimmen wir zu.
Offen bleibt allerdings auf welche Weise und mit welchen planerischen Mitteln dies erreicht werden soll. Siehe BZR Art. 11.

5.4 Umzonung in die Dorfzone

Diese Änderung erachten wir als zweckmässig und unterstützen insbesondere das Ziel, einen geeigneten ortsbaulichen Akzent zu erreichen.

5.12 Ausscheidung der Weilerzone

Der Weiler Tann gilt gemäss Weilerkonzept und Regionalem Richtplan als «Weiler **A**». Wir gehen davon aus, dass die Zonenbestimmungen mit den entsprechenden Vorgaben des kant. Richtplans übereinstimmen.

Änderungen im BZR

Art. 11 Erhaltungszone

Der Artikel enthält leider keine wirklich fassbaren Bestimmungen. Der beabsichtigte Schutz der Bausubstanz und des Ortsbildes ist griffig zu formulieren. Dies Bedarf einer gewissen Verbindlichkeit. Wir empfehlen eine Überarbeitung unter Einbezug einschlägiger Mustertexte.

→ Überarbeiten und Ergänzen

Art. 26 Kulturdenkmäler

Grundsätzlich empfehlen wir, eine konkretere Festlegung des Schutzes der Kulturdenkmäler ins BZR aufzunehmen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass vorliegende Planung an verschiedenen Stellen beabsichtigt das Ortsbildes besser zu pflegen.

Dafür kann die eigentümerverbindliche Umsetzung des kantonalen Bauinventars ins kommunale BZR gemäss Vorschlag rawi/RD und DA/RD dienen:

Art. xy Kulturdenkmäler

1

Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.

2.

Kantonal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Bewilligung einzureichen.

3

Kommunal geschützte Kulturdenkmäler unterstehen den kommunalen Bestimmungen und werden durch die Aufnahme im Zonenplan eigentümerverbindlich. Es wird zwischen schützenswerten, erhaltenswerten Kulturdenkmälern und Kulturdenkmälern unterschieden, die aufgrund ihrer Wirkung in einer Baugruppe schützenswert sind.

Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.


Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

4

Der Gemeinderat kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes auf Vorschlag von Fachleuten und nach Anhörung der Eigentümer festlegen und Beiträge entrichten.

Für Fragen und weitere Auskünfte stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Marcus Casutt, lic. phil.

Gebietsdenkmalpfleger
Telefon 041 228 71 81
marcus.casutt@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 16. Oktober 2019

**Vernehmlassung: Stadt Schenkon; Gesamtrevision der Ortsplanung 2019;
Stellungnahme Archäologie**

Sehr geehrter Herr Zosso,
lieber Bruno

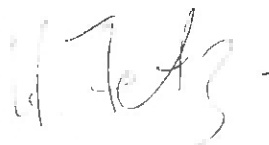
Besten Dank für Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2019 in der Gemeinde Schenkon.

Vielen Dank für die Aufnahme des neuen kantonalen Standardartikels die Archäologischen Fundstellen betreffend unter Art. 22 in das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schenkon sowie die Bezeichnung derselben im Zonenplan.

Seitens der Archäologie bestehen keine Einwände gegenüber der vorgeschlagenen Gesamtrevision der Ortplanung.

Bezüglich der Machbarkeitsstudie "Zellgut" ist darauf zu verweisen, dass sich Teile des dort bearbeiteten Perimeters in einem Gebiet befinden, in dem aufgrund der Ausgrabungen im Hofstetterfeld in Sursee verschiedene archäologische Befunde und Funde aus der römischen Epoche vermutet werden.

Schöne Grüsse



Hermann Fetz Dr. phil., MSc.
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Tel. +41 41 228 53 06
Mobil: +41 79 334 47 58
hermann.fetz@lu.ch
www.da.lu.ch



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr,
Energie und Kommunikation UVEK

Bundesamt für Strassen ASTRA
Abteilung Strasseninfrastruktur Ost
Filiale Zofingen

CH-Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen

POST CH AG

ASTRA; Rut

KANTON LUZERN
Raum und Wirtschaft (rawi)
Raumentwicklung
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Ihr Zeichen: B. Zosso
Unser Zeichen: ASTRA-A-88173401/17
Sachbearbeiter/in: Thomas Rüetschi
Zofingen, 12. November 2019

Nationalstrasse: N02/A2
Gemeinde 6214 Schenkon
Parzelle Nr.: 628
Vernehmlassung Gesamtrevision der Ortsplanung 2019
Bauherrschaft: Gemeinde Schenkon, Schulhausstrasse 1, 6214 Schenkon

Stellungnahme des ASTRA gemäss Art. 24 NSG

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 15. Oktober 2019 (Eingang ASTRA) haben Sie uns die relevanten Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung 2019 Schenkon mit Frist 11. November 2019 zur Vernehmlassung zugestellt. Zu den eingereichten Unterlagen nehmen wir gemäss Artikel 24 NSG wie folgt Stellung:

1. Rechtliches

Die vorliegende Stellungnahme stützt sich auf die einschlägigen Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG, SR 725.11) vom 8. März 1960 sowie der Nationalstrassenverordnung (NSV, SR 725.111) vom 7. November 2007.

2. Planungsgegenstand

(Auszüge aus dem Planungsbericht vom 30. September 2019)

2.1. Ausgangslage

Die heute geltenden kommunalen Instrumente (Bau- und Zonenreglement, Zonenplan, Verkehrsrichtplan sowie Erschliessungsrichtplan) der Gemeinde Schenkon stammen aus dem Jahr

Bundesamt für Strassen ASTRA
Thomas Rüetschi
Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen
Standort: Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen
Tel. +41 58 482 75 08, Fax +41 58 482 75 90
thomas.rueetschi@astra.admin.ch
<https://www.astra.admin.ch>



ASTRA-A-88173401/17

2012. In der Zwischenzeit wurden fünf Teiländerungen vorgenommen. Es handelte sich mehrheitlich um arealspezifische Änderungen im Zusammenhang mit einer Sondernutzungsplanung. Unter dem Aspekt der veränderten übergeordneten Gesetze und Planungen soll die Ortsplanung nun grundlegend revidiert werden.

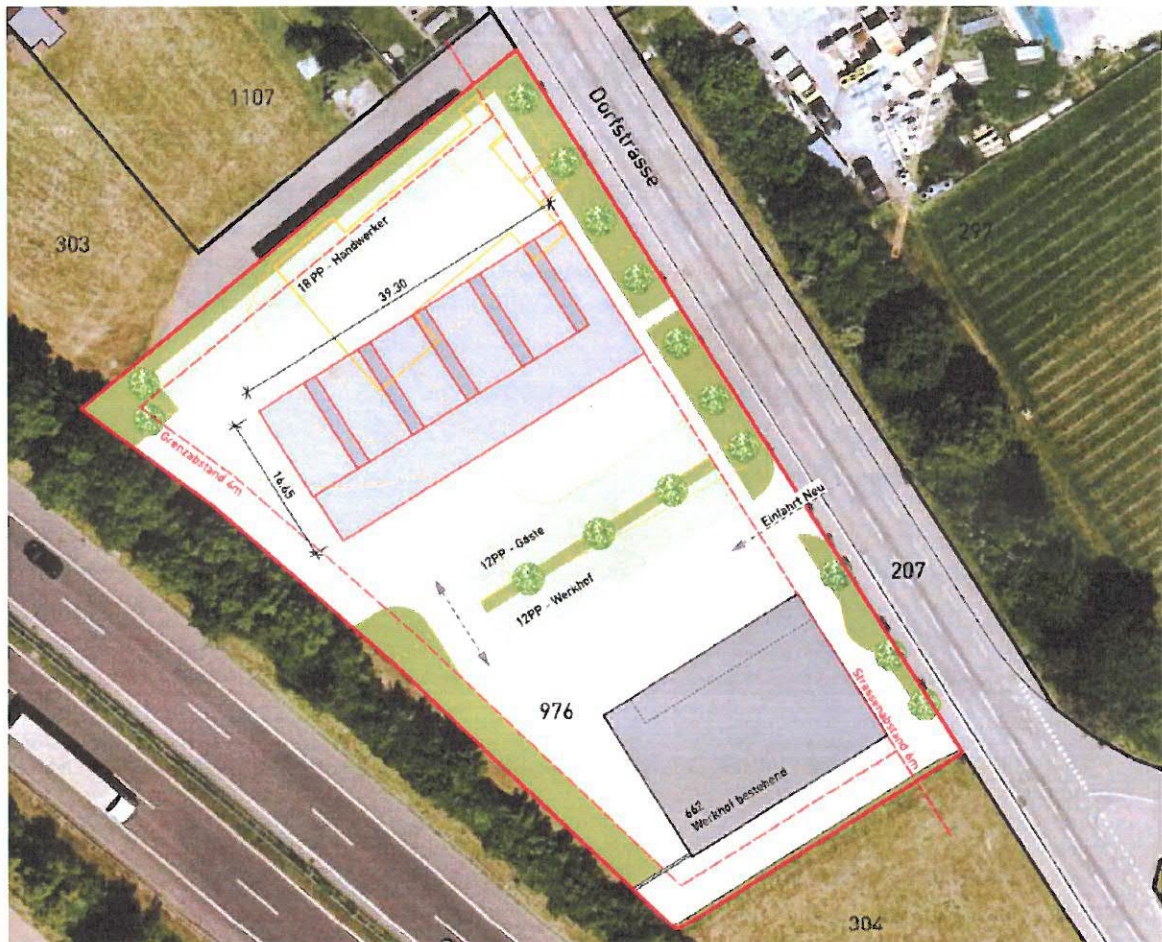
2.2. Umfang der Revision

Die Revision der Ortsplanung umfasst neben orientierenden Unterlagen auch folgende verbindliche Planungsinstrumente:

- Zonenplan bestehend aus:
 - Zonenplan 1:5000
 - Zonenplan Gewässerraum Nord 1:2500
 - Zonenplan Gewässerraum Süd 1:2500
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Waldfeststellung «Murenhüsli» 1:1000

2.3. Umzonung «Handwerkersiedlung»

Um das Kleingewerbe zu stärken ist auf dem Grundstück 976 der Gemeinde Schenkon die Schaffung einer Handwerkersiedlung vorgesehen.



Konzept Handwerkersiedlung, Hunkeler Partner Architekten, Oktober 2018 (Quelle: Planungsbericht)

Die Erschliessung erfolgt ab der bestehenden Zufahrt zum Werkhof auf die Kantonsstrasse. Neu soll die Parzelle 976, welche sich im Eigentum der Gemeinde Schenkon befindet, von der Zone für öffentliche Zwecke öZ in die Arbeitszone A umgezont werden.

2.4. Machbarkeitsstudie Zellgut

Während der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) hat sich gezeigt, dass von einzelnen Grundeigentümern aber auch von Seite der Gemeinde das Bedürfnis besteht, das Arbeitsgebiet Zellgut weiterzuentwickeln.

Erwähnt werden folgende mehr oder weniger konkrete Ausbauwünsche:

- Die Lehner AG möchte zeitnah eine zusätzliche Lagerfläche von 6'000m² realisieren mittels Erweiterung (durch Einzonung) oder Aufstockung.
- Die Pavese AG möchte das Firmengebäude um zwei Geschosse aufstocken.
- Die H. Estermann Bau AG möchte den Werkhof um- und ausbauen.
- Die Coop Immobilien AG beabsichtigt den Ausbau resp. die Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen /Retail, Bau & Hobby.

Die beabsichtigte Aufstockung im Bereich Holzfachschule, Lehner Versand und Pavese ist aus Sicht der Grundeigentümerschaft unbestritten.

Aufgrund von verschiedenen Rückmeldungen beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanung eine Strategie zu verfolgen, die mittel- und langfristig noch verschiedene Optionen offenlässt.



Visualisierung Aufstockung Langerhaus Lehner Versand AG auf 30m Gesamthöhe (Quelle: Planungsbericht)

Kurzfristig sollen entlang der Autobahn höhere Bauten ermöglicht werden, um insbesondere die dringend erforderlichen Ausbauschritte der Lehner Versand AG zu ermöglichen. Gestützt auf ein Gesuch der Lehner Versand AG wird im Bereich der Autobahn neu eine maximale Gesamthöhe von 30m festgelegt.

2.5. Art. 46 – Baubewilligungen im lärmbelasteten Gebieten

Der Artikel zu den Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten (bislang: Bauen in lärmbelasteten Gebieten) wird gestrafft. Die Hinweise auf Art. 29 und Art. 30 der Lärmschutz-Verordnung (LVS) werden weggelassen, weil sie sich nicht auf das Baubewilligungsverfahren beziehen und daher im Bauzonenreglement (BZR) nicht zu erwähnen sind. Die Art. 44 Abs. 4 und 5 altBZR können gelöscht werden, weil die Vorgaben des Umweltschutzgesetzes (USG) und der LVS sowieso gelten. Im Falle eines Gestaltungsplans an einer Kantons- oder Nationalstrasse ist zudem nicht in jedem Fall davon auszugehen, dass es sich um eine Neuerschliessung nach Art. 24 USG handelt.

3. Betroffene Grundstücke

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen ASTRA, ist Eigentümerin des Nationalstrassennetzes. Die Parzelle 628 GB Schenkön der Nationalstrasse N02/A2 verläuft vollumfänglich durch das Hoheitsgebiet der Gemeinde Schenkön. Somit ist die Schweizerische Eidgenossenschaft vertreten durch das ASTRA, von der Ortsplanungsrevision betroffen und zur Mitwirkung legitimiert.

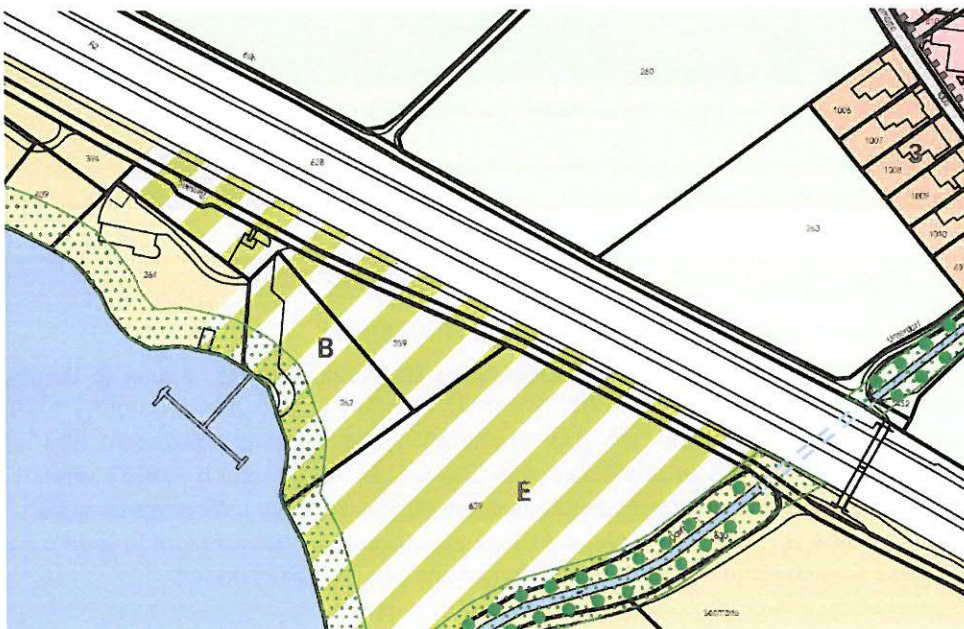


Ausschnitt Zonenplan 1:5000

4. Anträge ASTRA zum Zonenplan 1: 5000

Antrag ASTRA 1:

Das ASTRA beantragt, dass das Nationalstrassengrundstück 628 GB Schenkön der N02/A2 vollständig von der Ortsplanungsrevision ausgenommen wird. Die ausgeschiedene Erholungszone sowie allfällige Grünflächen resp. Hecken, Feld- und Ufergehölz – Autobahnböschung (Hecke, Baumhecke) sind aufzuheben respektive der Verkehrsfläche zuzuordnen.



Ausschnitt Zonenplan 1:5000 – Teile Erholungszone auf Nationalstrassenparzelle 628 GB Schenkön

Begründung:

Das Areal der Nationalstrasse dient ausschliesslich dem Strassenbetrieb und der Funktion der Nationalstrasse. Betriebsnotwendige Anlagen sowie sämtliche baulichen Massnahmen unterstehen gemäss Art. 8 des Bundesgesetzes über Nationalstrassen (NSG; SR 725.11) dem Bundesrecht. Die Nationalstrassengrundstücke sind im Übrigen im Grundbuch auch als solche angemerkt.

Die Pflegemassnahmen und Unterhaltsarbeiten entlang der Nationalstrasse sowie im Unterhaltspereimeter erfolgen ausschliesslich nach der Pflergerichtlinie der Gebietseinheit GE X, zentras, 6020 Emmenbrücke.

5. Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 30. September 2019

Das ASTRA nimmt den Inhalt des Planungsberichts nach Art. 47 RPV vom 30. September 2019 zur Kenntnis und äussert sich zu Art. 46 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten wie folgt:

Für die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist die zuständige Bewilligungsbehörde zuständig. Das ASTRA kann neuen Einzonungen nur zustimmen, falls bereits im Baureglement verbindliche Auflagen zur Einhaltung der Planungswerte festgelegt werden und im Grundbuch ein entsprechendes Immissionsrecht zugunsten der Eidgenossenschaft vermerkt wird. Damit können spätere Rechtsverfahren vermieden werden.

Zu Art. 46 wird leider nur gesagt, was gegenüber der alten Regelung weggelassen wird. Wie die alte Regelung aussah bzw. was davon in der neuen übrigbleibt ist aus Sicht des ASTRA nicht nachvollziehbar. Sollte die Erläuterung zutreffen, dass der Inhalt des bisherigen Art. 46 des Baureglements bereits über in der Lärmschutzverordnung (LSV) festgehalten ist, kann er weggelassen werden, da mit Art. 31 LSV auch das Bauen in lärmbelastetem Gebiet unabhängig des Baureglements geregelt ist.

Mit dem Wegfall des Hinweises auf Art. 29 LSV ist das ASTRA einverstanden, da in der Ortsplanrevision 2019 der Gemeinde Schenkon die betroffene Parzelle 976 bereits eingezont ist und das Baureglement keinen Einfluss bzw. Rechtsverbindlichkeit auf den Einzonungsprozess hat. Bei Art. 30 des Baureglements ist das jedoch unklar, da es Bauzonen gibt, welche einmal eingezont worden, aber bis heute noch nicht erschlossen sind. Damit diese überbaut werden können, müssen sie erst erschlossen werden. Ein Hinweis darauf, dass beim Erschliessen der Bauzonen die strengeren Planungswerte (PW) einzuhalten sind, erachtet das ASTRA deshalb als sinnvoll. Nicht jede nicht erschlossene Bauzone unterliegt einer Gestaltungsplanpflicht, wie dies bei der Begründung zum Weglassen der entsprechenden Verweise erwähnt wird. Weiter müssten Bauzonen, welche nach 1985 eingezont oder erschlossen worden sind und bei welchen die PW zum Zeitpunkt der Einzonung oder Erschliessung überschritten waren, mit dem Baureglement verpflichtet werden, die Planungs- und nicht die Immissionsgrenzwerte einzuhalten.

6. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraumzonen Nord und Süd 1:2500

6.1. Gesetzliche Grundlagen:

Gewässerraumzonen müssen gestützt auf die Gewässerschutzgesetzgebung (GSchV, SR 814.201, siehe Art. 41a ff. GSchV) im Zonenplan ausgeschieden werden. Mit den Gewässerraumzonen wird der Raumbedarf der Gewässer zum Schutz vor Hochwasser und zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers festgelegt. Die Gewässerraumzonen werden grundsätzlich nach dem Ausführungsmodell des Bundes festgelegt.

6.2. Gewässerraumausscheidung im gesamten Unterhaltspereimeter der Nationalstrasse

Nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Gewässerraum fest. In der ~~Stadt Sempach~~ ^{Gemeinde Sempach} ist auch das ASTRA einzubeziehen, welches als Betreiber der Nationalstrasse N02/A2 einspracheberechtigt ist. Ein genereller Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums ist aus Sicht BAFU nicht mit dem revidierten GSchG in Einklang.

Im Zuge von bereits geführten Diskussionen mit kantonalen Stellen und dem Bundesamt für Umwelt hat sich gezeigt, dass durch eine Gewässerräumauscheidung mit keiner Benachteiligung im gesamten Unterhaltsperimeter und im Ausbau von bestehenden Nationalstrassen zu rechnen ist.

7. Bemerkungen:

Der Gewässerraum ist im Bereich der Nationalstrasse N02/A2 mit Nationalstrassenbaulinien überlagert. Im Falle eines allfälligen Ausbaus der Nationalstrasse sind die Bedürfnisse und Interessen der Nationalstrasse und des Gewässerschutzes im konkreten Fall abzuwägen. Der überlagerte Gewässerraum verhindert den Unterhalt, Bau und Ausbau der Nationalstrasse nicht kategorisch. Auch Anlagen wie Kiessammler, Entwässerungsleitungen etc. sind Bestandteile der Nationalstrasse, auch wenn sie sich ausserhalb der Nationalstrassenbaulinien befinden und können nach der entsprechenden Interessenabwägung weiterhin unterhalten, erneuert oder sogar ausgebaut werden.

Die Anforderungen/Zielsetzungen an den Gewässerraum nach Art. 36a GSchG lassen sich mit den Nationalstrasseninfrastrukturbauten nicht immer vollumfänglich umsetzen. Das Gewässerschutz-Interesse ist gegenüber dem Interesse der Nationalstrasse im konkreten Einzelfall abzuwägen.

Hinweis:

Gemäss Wasserbaugesetz des Kantons Luzern übernimmt das ASTRA als Anstösser/Grundeigentümer die Ufer- und Gehölzpflege in ihrem Zuständigkeitsbereich.

Um einen Durch- und Abfluss der Gewässer sicherzustellen und Verklausungen zu vermeiden, sind die Bachufer und -böschungen durch die ^{Gemeinde Urnanikon} Stadt Sempach oder durch den jeweiligen Grundstückseigentümer, instand zu halten (Grünpflege, Zurückschneiden von Bestockungen).

Zu den weiteren raumplanerischen Anliegen hat das ASTRA keine Anmerkungen. Wir bitten Sie um Aufnahme unserer Anträge in die weiteren Planungsphasen und hoffen, mit unserer Stellungnahme zur abgestimmten Ortsplanungsrevision ^{Streichen} ~~Sempach~~ beizutragen.

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Bundesamt für Strassen ASTRA

Irene Bernhard
Support F3
Juristin



Beilage(n):

Aktennotiz Ausscheidung von Gewässerräumen nach Art. 36a GSchG und Konflikte mit Infrastrukturen des Bundes vom 14. Oktober 2015

Kopie an:

Kor, Gla, Abf, Gal, Sal, Vov, Bup, Bap
zentras.baupolizei@lu.ch



Aktennotiz

Ausscheidung von Gewässerräumen nach Art. 36a GSchG und Konflikte mit Infrastrukturen des Bundes

Datum.
Für
Kopie an.

14. Okt. 2015
F. Schwarz, Vizedirektorin, BAFU
St. Müller, Leiter Abt. Wasser

Referenz/Aktenzeichen: O423-1159

Ausscheidung von Gewässerräumen nach Art. 36a GSchG und Konflikte mit Infrastrukturen des Bundes

1. Ausgangslage

Seit 1.1.2011 ist Art. 36a GSchG in Kraft, wonach die Kantone gehalten sind, nach Anhörung der betroffenen Kreise einen Gewässerraum auszuscheiden. Dieser Gewässerraum soll die natürliche Funktion des Gewässers sowie den Schutz vor Hochwasser gewährleisten. In der Folge wurde in Art. 41a ff GSchV präzisiert, wie bei dieser Ausscheidung vorzugehen ist.

Gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV sind rechtmässig erstellte und genutzte Anlagen im Gewässerraum in ihrem Bestand geschützt. Die Bestimmungen traten am 1. Juni 2011 in Kraft. Die Kantone haben den Gewässerraum bis 2018 zu bezeichnen. Dabei fallen zahlreiche bestehende und geplante Bundesinfrastrukturen in den Gewässerbereich.

2. Fragestellungen

Anhörung der Betroffenen bei der Gewässerraumausscheidung

Das GSchG verlangt die Anhörung Betroffener bei der Ausscheidung des Gewässerraumes (Art. 36a GSchG). Verbindlich werden die strategischen Planungen erst durch die Berücksichtigung bei der Richt- und Nutzungsplanung (Art. 38a Abs. 2 GSchG). Diese raumplanerischen Instrumente verfügen über Mitsprache- und Einspracheverfahren.

Hugo Aschwanden
BAFU, Abteilung Wasser, 3003 Bern
Tel. +41 58 46 476 70, Fax +41 58 46 303 71
Hugo.Aschwanden@bafu.admin.ch
<http://www.bafu.admin.ch>

Berücksichtigung von Sachplänen

Art. 46 GSchV „Koordination“ verpflichtet die Kantone, die Massnahmen nach dieser Verordnung (also auch Planungen) aufeinander und mit Massnahmen aus anderen Bereichen abzustimmen.

Bestandesgarantie – Erneuerung von Anlagen

Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Auch der notwendige Unterhalt solcher Anlagen ist erlaubt. Diese Bestandesgarantie nach GSchG erstreckt sich auf alle nötigen Massnahmen zum Erhalt der Funktionsfähigkeit einer Anlage.

Was Erneuerungen und Erweiterungen anbelangt gilt: Bei den baulichen Veränderungen ist der Einzelfall zu prüfen. Für Anlagen ausserhalb der Bauzonen regeln das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) und die Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) die Zulässigkeit von Erstellung, Ersatz, Erneuerungen, Änderungen, Erweiterungen und Zweckänderungen. Solche bewilligungspflichtigen Anpassungen sind sowohl bei zonenkonformen als auch bei nicht zonenkonformen Bauten und Anlagen nur zulässig, wenn ihnen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (sog. raumplanerische Interessenabwägung). Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung können im Zusammenhang mit bestehenden Anlagen im Gewässerraum insbesondere folgende Interessen einem Änderungsvorhaben entgegenstehen: Schutz vor Hochwasser, Schutz der natürlichen Gewässerfunktionen (z.B. Revitalisierungsinteressen) oder Gewässernutzungen. Interessen, die für ein Erneuerungs-, Änderungs- oder Erweiterungsvorhaben sprechen können, sind ebenfalls in Betracht zu ziehen.“

Bei Erneuerungen oder Ausweitungen von Anlagen gibt es somit eine Interessenabwägung, welche zum Resultat haben kann, dass das Interesse am Schutz der natürlichen Funktionen höher zu gewichten ist, als dasjenige an der Erneuerung der Anlage. Ist der Bund für die Infrastrukturen zuständig, hat er in diesem Rahmen die Interessenabwägung vorzunehmen.

Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (PSM) zum Unterhalt einer Anlage

Spezifisch zum Einsatz von PSM hat das BAFU im Rahmen der Aktualisierung der Richtlinie „Chemische Vegetationskontrolle auf und an Gleisanlagen“ festgehalten: Verboten ist die Anwendung von PSM in oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von oberirdischen Gewässern und über Gewässern (Brücke) (Anh. 2.5, Ziff. 1.1 Bst. e ChemRRV) sowie im Gewässerraum, wobei Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen ausserhalb eines drei Meter breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig sind, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können¹ (Art. 41c Abs. 3 GSchV).

Erstellt: 21.8.2015 /AH, LS

¹ Der grundsätzliche Bestandsschutz für rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss genutzte Anlagen im Gewässerraum (Art. 41c Abs. 2 GSchV) erlaubt die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln nur, soweit dies für die bestimmungsgemässe Nutzung der Anlage zwingend notwendig ist.