

Stadt Sempach

**Teilrevision der Ortsplanung «Erholungszonen Seeland» und «Zone für öffentliche Zwecke
Autobahnausfahrt»**

Mitwirkungsbericht
zur öffentlichen Mitwirkung vom
2. Juli bis 31. August 2020

5. November 2020

Impressum

Auftraggeber
Stadt Sempach
Stadtstrasse 8,
6204 Sempach

Auftragnehmer
ecoptima AG
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung
Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung FSU
Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
2	Zusammenfassung.....	4
3	Vorgehen Erweiterung Erholungszone bei der ARA.....	5
4	Änderungen im Gebiet Seeland.....	6
5	Änderungen im Gebiet an der Autobahnausfahrt.....	16

1 Einleitung

Die öffentliche Mitwirkung zur Teilrevision «Erholungszonen Seeland» und «Zone für öffentliche Zwecke Autobahnausfahrt» dauerte vom 2. Juli bis am 31. August 2020. Nachfolgend sind alle Absender der schriftlich eingegangenen Mitwirkungseingaben aufgeführt:

Verbände, Körperschaften

- Bundesamt für Strassen ASTRA (V-01)
- Schweizerische Vogelwarte (V-02)
- Korporation Sempach (V-03)

Parteien, Vereine

- CVP Sempach (P-01)
- Gewerbeverein Oberer Sempachersee (P-02)
- Pro Sempachersee (P-03)

Übrige Mitwirkende (anonymisiert)

- PP-01 bis PP-09

Der Mitwirkungsbericht ist nach den beiden Teiländerungen im Gebiet Seeland bzw. an der Autobahnausfahrt gegliedert. Die Mitwirkenden werden in den verschiedenen Tabellen in der ersten Spalte codiert aufgeführt (siehe Übersicht vorab) und ähnliche Anliegen sind zusammengefasst. In der zweiten Spalte nimmt der Stadtrat Stellung zu den Anliegen der Mitwirkenden. In der dritten Spalte sind die aufgrund der Mitwirkung vorgesehenen Anpassungen an den Planungsinstrumenten und weiteren Unterlagen vermerkt.

2 Zusammenfassung

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen 15 schriftliche Eingaben bei der Stadt Sempach ein. Die Mitwirkenden äusserten sich insb. zu folgenden Themen:

- Seeland: Abgrenzung Naturschutzzonen / Erholungszonen, Nutzungen im Gewässerraum, Auswirkungen der Nutzungsintensivierung (Verkehr/Mobilität, Vogelschutz, Nutzungsdruck auf angrenzende Gebiete, ökologischer Ausgleich), Saisonverlängerung Camping, Zugänglichkeit TCS-Areal im Winter.
- Autobahnausfahrt: Konkretisierung der Absichten bzgl. Park + Pool-Anlage (Anzahl/Lage, Bewirtschaftung und Kontrolle etc.).

3 Vorgehen Erweiterung Erholungszone bei der ARA

Im Rahmen der Teilrevision ist vorgesehen, die Erholungszone beim Campingplatz westlich der ARA der effektiven Nutzung (Zeltplatz) anzupassen resp. zu erweitern. Da diese Änderung nicht mit der aktuellen Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer übereinstimmt, enthält der Vorprüfungsbericht diesbezüglich einen Vorbehalt. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) hat gleichzeitig in Aussicht gestellt, den Perimeter der Schutzverordnung grundsätzlich zu überprüfen und anschliessend einen Bescheid zur Erweiterung der Erholungszone in diesem Bereich zu geben. Das Ergebnis der Überprüfung liegt bis zum Start der öffentlichen Auflage jedoch nicht vor. In Rücksprache mit dem Kanton wird der Zonenplan in diesem Bereich abweichend zum kantonalen Vorprüfungsbericht – d.h. mit der Erweiterung der Erholungszone bei der ARA – öffentlich aufgelegt, wobei auf diese Abweichung explizit hingewiesen wird (vorliegend sowie im Planungsbericht). Mit diesem Vorgehen kann im Falle einer positiven Beurteilung der lawa für die entsprechende Erweiterung der Erholungszone bei der ARA auf eine nochmalige öffentliche Auflage verzichtet werden. Bei einer abschliessenden negativen Beurteilung der lawa kann andernfalls die Planung ohne diese Erweiterung der Erholungszone der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

4 Änderungen im Gebiet Seeland

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
V-02	<p>Die Mitwirkenden stellen sich der Teilrevision nicht grundsätzlich entgegen, einige Punkte sollten aber hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Natur und die Vogelwelt bedacht werden und in der Vorlage idealerweise angepasst werden.</p> <p>1. Die Verschiebung der Perimetergrenze am linken Ufer der Grossen Aa bzw. Verkleinerung der Naturschutzzone entlang des Gewässers wird in Frage gestellt. Das Hochwasserereignis vom 02.07.2020, bei dem unter anderem grössere Bereiche des Campingareals überflutet wurden, belege, wie wichtig ein ausreichender Gewässerabstand und genügend natürlicher Gewässerraum für die Grosse Aa sind.</p> <p>2. Die Mitwirkenden stellen fest, dass die angestrebte Nutzungsintensivierung und zeitliche Ausweitung der Nutzung (in den frühen Frühling und späteren Herbst) den Störungsdruck auf die schilfbrütenden Wasservögel entlang des Seeufers und der Fliessgewässer weiter erhöhen wird. Da einige Bereiche in der Nutzung intensiviert werden, sollte Ausgleich geschaffen und angrenzende Flächen mit hohem ökologischem Wert (natürliche Schilfufer) in ihrer Nutzung extensiviert werden. Die Mitwirkenden erwarten, dass die Freizeitaktivitäten auch in den frei erreichbaren Uferbereichen zwischen Seewasserwerk und Festhalle sowie Richtung Rossbadi noch weiter anwachsen werden. Die Besucherströme sollten noch besser gelenkt werden; eine räumliche Trennung von Naturschutzbereichen und solchen, die für die Öffentlichkeit zugänglich sind, ist dringend. Die Massnahmen sollten möglichst vorgängig, spätestens mit der Realisierung des Ausbaus in der Campingzone Seeland erfolgen.</p> <p>3. Die Mitwirkenden weisen darauf hin, dass bei Planung und Bau der Vogelschutz dringend zu berücksichtigen ist (SIA-Norm), da sich durch die Aufstockung der Gebäude nahe am Seeufer die Kollisionsgefahr von Vögeln an den Glasflächen der Gebäude erhöhen könnte. Weiter stellen die Mitwirkenden fest, dass die Bereiche für die Bebauung des Areals deutlich über die Grenzen der bestehenden Gebäude hinausgehen. Sie gehen davon aus, dass der ausgewiesene Raum der gestalterischen Freiheit bei der Planung dient und sich die Grundfläche des bebauten Areals nicht ändern wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1: Auf die Umzonung des Streifens entlang der Grossen Aa wird verzichtet.</p> <p>Zu 2: Der ökologische Ausgleich soll über das bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) enthaltene Projekt zum Uferschutz und zur ökologischen Aufwertung im Bereich zwischen Seewasserwerk und Festhalle erbracht werden. Es ist vorgesehen, das Projekt 2021 anzugehen und in den nächsten Jahren umzusetzen. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt. Die Nutzungsintensivierung im Uferbereich zwischen Seewasserwerk und Festhalle wird aus Sicht des Stadtrats weniger durch die (bestehenden und künftigen) Nutzungen im Gebiet Seeland (Badi, SLRG, Camping) bestimmt, als durch das allgemeine Freizeitverhalten der Bevölkerung. Die Frage, welche Bereiche künftig der Natur vorbehalten und welche öffentlich zugänglich sind, und wie diese räumlich voneinander getrennt werden, wird im oben genannten Projekt zum Uferschutz und zur ökologischen Aufwertung überprüft und geklärt.</p> <p>Zu 3: Wir bestätigen, dass der Vogelschutz zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Annahme ist bzgl. der Sanitärgebäude des TCS richtig; die Grundfläche allfälliger zweigeschossiger Bauten soll sich an der heutigen Grundfläche orientieren (max. + 25 %, siehe Eingabe P-01 nachfolgend). Im Bereich der Hauptanlage könnte sich die Grundfläche des bebauten Areals auch ändern resp. massvoll</p>	<p>Zonenplan: Streifen südlich der Grossen Aa im übrigen Gebiet C belassen</p> <p>Planungsbericht: Integration des vorgesehenen Projektes für den ökologischen Ausgleich</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>4. Die Mitwirkenden stellen fest, dass auch durch die Erweiterung des Campings in Richtung Wohnüberbauung eine Nutzungsintensivierung auf bis jetzt landwirtschaftlich genutzter Fläche (Behelfsparkplatz in Stosszeiten) entsteht.</p> <p>5. Bei der zeitlichen Planung der Wettkämpfe der SLRG sollte die Brutzeit (Februar bis Mai) der bestehenden Graureiherkolonie im Übergangsbereich zwischen Badi und Vogelwarte Besuchszentrum berücksichtigt werden, da unklar ist, wie die Reiher auf die störungsintensiven Veranstaltungen im ansonsten ruhigen Bereich reagieren. Auch auf die Haubentaucher, die in den angrenzenden Schilfgürteln brüten, ist ein vermehrter Störungsdruck durch die Wettkämpfe zu erwarten. Die Störung in den empfindlichen Zonen könnte mit einer Verschiebung der Zone für Wettkämpfe in die Mitte des Badiareals deutlich reduziert werden.</p>	<p>vergrössern, wobei auch hier der im Zonenplan Siedlung ausgeschiedene Bereich klar grösser ist als die effektiv benötigte Fläche, um einen ausreichenden Projektierungsspielraum zu haben (vgl. dazu auch Machbarkeitsstudie). Die konkrete Umsetzung wird sich im qualitätssichernden Verfahren zeigen.</p> <p>Zu 4: Das Land wird heute nicht nur landwirtschaftlich, sondern wie die Mitwirkenden selbst festhalten mehrheitlich auch als (Überlauf-)Parkplatz genutzt. Im geltenden Zonenplan ist die Fläche als Zone für Sport- und Freizeitanlagen mit der Zweckbestimmung «Sportanlagen, Sporthalle» festgelegt, d.h. eine anderweitige Nutzung und selbst eine Überbauung wäre bereits im Rahmen der heutigen Bau- und Zonenordnung möglich. Im Rahmen der Teilrevision wird lediglich die Zweckbestimmung der Fläche geändert («Camping» anstelle «Sportanlagen, Sporthalle»); die bisherige Zone (Zone für Sport- und Freizeitanlagen) wird grundsätzlich beibehalten.</p> <p>Zu 5: Die Frage der Wettkämpfe kann nicht auf Stufe Nutzungsplanung geregelt werden. Dies erfolgt im Rahmen des gemäss BZR (Anhang 8, Zone A6) vom Betreiber zu erlassenden und vom Stadtrat zu genehmigenden Betriebsreglements. Die Mitwirkenden werden bei der Erarbeitung der konkreten Umsetzung im Betriebsreglement konsultativ beigezogen.</p>	
P-03	<p>Die Mitwirkenden erachten die Gründe, die zur Teilrevision führen, als nachvollziehbar und stellen sich grundsätzlich nicht dagegen.</p> <p>Sie stellen aber die Verschiebung der Perimetergrenze am linken Ufer der Grosse Aa bzw. Verkleinerung der Naturschutzzone entlang des Gewässers in Frage. Das Hochwasserereignis vom 02.07.2020 belege, wie wichtig ein ausreichender Gewässerabstand und genügend natürlicher Gewässerraum für die Grosse Aa sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Umzonung des Streifens entlang der Grosse Aa wird verzichtet.</p>	<p>Zonenplan Siedlung: Streifen südlich der Grosse Aa im übrigen Gebiet C belassen</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Zudem befürchten die Mitwirkenden, dass die angestrebte Nutzungsintensivierung zu einer Verlagerung der Freizeitaktivitäten in den Uferbereich zwischen Seewasserwerk und Festhalle führt, wo der Erholungsdruck bereits heute sehr hoch ist. Eine bessere räumliche Trennung von Naturschutzbereichen und solchen, die der Öffentlichkeit zugänglich sein sollen, ist daher dringend und sollte zeitgleich mit der Realisierung des Ausbaus in der Campingzone Seeland erfolgen.</p>	<p>siehe unter V-02 (Punkt 2) vorab</p>	<p>Planungsbericht: Integration des vorgesehenen Projektes für den ökologischen Ausgleich</p>
V-03	<p>Das eingeleitete Verfahren für die gesamtheitliche Gestaltung des Gebiets wird begrüsst, da damit den hohen Anforderungen an diese Zone Rechnung getragen werden kann. Es wird nochmals auf die Wichtigkeit der Zonenanpassung hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Projekt der SLRG beinhaltet die Ausbildung Rettungsschwimmer für Kaderpersonen/Jugendleiter/Mitglieder SLRG und einen Sportteil Rettungsschwimmer mit Wettkämpfen. Damit könnte das Seeland zur Heimat der SLRG für Kaderzusammenzüge/Wettkämpfe etc. werden und würde nationale Bedeutung haben. - Mit den Ausbau- und Sanierungsplänen des TCS für den Campingplatz könnten Synergien mit der SLRG entstehen und genutzt werden, welche aber auch für andere Gruppen (Schulen/Sportlager etc.) eingesetzt werden könnten, welche auch den Vereinen von Sempach zu Gute kommen könnten. - Die Belastungen konzentrieren sich auch mit den Anpassungen weiterhin auf dieses begrenzte Gebiet und es werden nicht zusätzliche Flächen andernorts benötigt. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>
P-01	<p>Die Mitwirkenden unterstützen die Anstrengungen, die in den letzten Jahrzehnten auch in Absprache mit dem Kanton entstandene Einheit aus Fussball- und Skatinganlagen, Badeanstalt, Restaurant, Camping-Anlage zu sichern. Dabei soll sichergestellt werden, dass auch die Verordnung zum Schutz des Sempachersees aktualisiert wird. Insb. weil die vor zehn Jahren getroffenen Anpassungen noch nicht integriert worden sind. Die Mitwirkenden unterstützen die Schaffung eines neuen Ausbildungszentrums der SLRG, insb. weil dieses primär in der weniger stark beanspruchten Nebensaison genutzt wird. Voraussetzung ist, dass die dadurch modifizierte Verkehrsinfrastruktur die nochmals leicht erhöhte Beanspruchung tragen kann.</p> <p>Folge Punkte sind in den nächsten Schritten als Rahmenbedingung weiterzuentwickeln:</p> <p>1. Qualitätssicherndes Verfahren: Die Entwicklung ist zwingend im Rahmen eines QS-Verfahrens zu planen, wobei im Rahmen der Planungsinstrumente sicherzustellen ist, dass folgende Vorgaben umzusetzen sind:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1: Die Durchführung von qualitätssichernden Verfahren ist mit Art. 4 Abs. 1 des revidierten BZR sichergestellt, wonach qualitätssichernde Verfahren unter anderem entlang des Seeufers verlangt werden. Die genannten Vorgaben zur Grundfläche der Erweiterungs-/Ersatzbauten der Sanitärgebäude und zur Abgrenzung des Campingplatzes durch Hecken werden seitens Stadtrat unterstützt. Eine schrittweise Aufstockung/Erweiterung der Sanitärgebäude wird hingegen nicht als zwingend erachtet. Eine Verankerung der Vorgaben zur Grundfläche der Sanitärgebäude und zur Abgrenzung auf Stufe BZR wäre jedoch nicht stufengerecht. Diese Vorgaben werden im Planungsbericht</p>	<p>Planungsbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben für Entwicklung Camping (Grundfläche Sanitärgebäude, Abgrenzung durch Hecken) gemäss Punkt 1 der Eingabe und Stellungnahme im Planungsbericht festhalten - Rahmenbedingungen für Mobilitätskonzept gemäss Punkt 2 der Eingabe im Planungsbericht präzisieren inkl. Hinweis, dass Pflicht zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes auch im Parkplatzreglement integriert wird - Festhalten, dass das bzw.

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>- Die Grundflächen der zukünftigen zweigeschossigen Erweiterungs-/Ersatzbauten der Sanitärbauten haben sich an den bisherigen Bauten zu orientieren (aktueller Grundriss plus max. ca. 25%), trotz der relativ grossen Baufelder.</p> <p>- Die Aufstockung/Erweiterung der Sanitärgebäude soll schrittweise erfolgen, so dass innerhalb einer zu definierenden Zeitperiode nur jeweils ein Sanitärgebäude aufgestockt werden kann.</p> <p>- Das Grundstück des erweiterten Campinggeländes ist analog bisheriger Praxis mit Hecken gegen Aussen abzugrenzen.</p> <p>2. Mobilitätskonzept: Es ist vor Baueingabe zwingend ein Mobilitätskonzept als integrierender Bestandteil der Baubewilligung durch die Bauherrschaft zu erstellen. Es ist umfassend unter Berücksichtigung der Einfahrt zur Luzernerstrasse, den angrenzenden Wohnquartieren sowie den naheliegenden grösseren Parkplätzen wie Coop bzw. B. Braun zu erstellen. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll auch das periodische Reporting sowie die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt Sempach aufgezeigt werden.</p> <p>3. Benutzerkonzept: Das durch den Stadtrat zu genehmigende Benutzerkonzept muss einmal pro Legislaturperiode überprüft werden. Bei Bedarf müssen mit den verschiedenen Nutzergruppen Anpassungen des Benutzerkonzeptes vorgenommen werden. Bei der Festlegung der Nutzungsdauer des Campings ist dem Vogelschutz grosse Bedeutung zuzumessen.</p> <p>4. Ausgleichsflächen: Aufgrund der Erweiterung der Campingfläche sowie der Verlängerung der Nutzungsdauer in diesem sensiblen ufernahen Gebiet ist eine Erweiterung der ökologischen Ausgleichsflächen zu prüfen.</p>	<p>festgehalten und werden im Rahmen der Planung (qualitätssichernde Verfahren) zwingend zu berücksichtigen sein.</p> <p>Zu 2: Gemäss Art. 9 des revidierten Parkplatzreglementes hat der Stadtrat die Möglichkeit, ein Mobilitätskonzept zu verlangen. Im Planungsbericht hat der Stadtrat festgehalten, dass zur Erteilung der Baubewilligung zwingend ein solches vorausgesetzt wird. Diese Pflicht wird auch im Parkplatzreglement integriert. Die in der Eingabe genannten Anforderungen an das Mobilitätskonzept (umfassende Erarbeitung, Reporting, Steuerungsmöglichkeiten) werden als sinnvoll beurteilt und sollen im Planungsbericht ergänzt werden.</p> <p>Zu 3: Gemäss BZR (Anhang 8, Zonen A6, A7, A8) haben die Betreiber ein Betriebsreglement zu erlassend, welches vom Stadtrat zu genehmigen ist. Die Nutzungsdauer des Campings darin wird unter Berücksichtigung der verschiedenen betroffenen Interessen geregelt. Die periodische Überprüfung des bzw. der Betriebsreglemente (einmal pro Legislatur) wird im Planungsbericht festgehalten.</p> <p>Zu 4: Ein ökologischer Ausgleich ist vorgesehen, siehe unter V-02 vorab.</p>	<p>die Betriebsreglemente einmal pro Legislaturperiode zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen sind</p> <p>- Integration des vorgesehenen Projektes für den ökologischen Ausgleich</p> <p>Art. 9 Parkplatzreglement: - Pflicht zur Erstellung eines Mobilitätskonzeptes integrieren</p>
P-02	<p>Die Teilrevision Seeland wird unterstützt vorbehaltlich der Sicherstellung der Anzahl Stellplätze, die vorgesehen sind. Dies, da das Gebiet Seeland eine beachtliche Wertschöpfung für die Region und das gesamte Gewerbe generiert. Das Ausbildungszentrum SLRG ergänzt das breit gefächerte Angebot an Freizeitaktivitäten nachhaltig und sinnvoll.</p> <p>Im Planungsbericht fehlt der Hinweis, dass ganz im Gegenteil zur Parktaxe auf dem Parkplatz Seevogtey mit jeder zusätzlichen Logiernacht Kur- und Beherbergungstaxen zugunsten der Stadt und des Kantons generiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Nutzungsplanung lediglich die Nutzung, nicht aber die Anzahl Stellplätze sichert.</p> <p>Der Hinweis auf die zusätzlichen Einnahmen durch die zusätzlichen Logiernächte (zweckgebunden zu verwenden) kann im Planungsbericht ergänzt werden.</p>	<p>Planungsbericht: Integration eines Hinweises zu vereinnahmten Taxen</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>Die Lage des Gebiets Seeland ist ideal für die Erreichbarkeit mit dem ÖV. Trotzdem zeigt sich auch hier ein Widerspruch zur geplanten Neugestaltung bzw. Verlangsamung des Hauptzubringers Luzernerstrasse.</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Neugestaltung der Luzernerstrasse die Erreichbarkeit mit dem ÖV schmälern sollte. Eine allfällige Verlangsamung auf dem Hauptzubringer wird sich nur minimal auf die Fahrzeiten im ÖV auswirken.</p> <p>Ganz im Gegenteil ist zu erwarten, dass die Neugestaltung der Luzernerstrasse dazu beitragen wird, dass der Hauptzubringer ins Seeland für den Langsamverkehr wesentlich attraktiver wird, was zur Entschärfung der Verkehrsproblematik beitragen kann.</p>	
PP-01	<p>Der Mitwirkende ist grundsätzlich einverstanden mit der Nutzungserweiterung, solange Joggen und Spazieren gehen durch den TCS-Campingplatz von ca. nach den Herbstferien bis ca. nach Auffahrt möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Joggen und Spazieren durch den Campingplatz wird ausserhalb der Camping-Saison nach wie vor möglich sein.</p>	keine
PP-02	<p>Der Mitwirkende beurteilt das Vorhaben als gut und sinnvoll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	keine
PP-03	<p>Der Mitwirkende stellt folgende Anträge:</p> <p>1. BZR Anhang 8, Erholungszone A8, Camping, ist wie folgt zu ergänzen: <i>«Ausserhalb der Campingsaison sind sämtliche Wohnmobile und Installationen im speziell bezeichneten Gebiet vollständig zu entfernen. Der öffentliche Zugang ist in dieser Zeit vollumfänglich zu gewährleisten.»</i> Die entsprechende Fläche ist im Zonenplan parzellenscharf zu bezeichnen.</p> <p>Begründung: In den letzten Jahren wurde immer wieder versucht, die geltende Ordnung des Stadtrats bzgl. der Freischaffung der Campingplätze im Winter umzusetzen, was der Stadtrat jeweils mittels Beschluss abgelehnt hat. Mit der Ergänzung im BZR soll die rechtliche Grundlage dieses Beschlusses sichergestellt werden. Für eine Entfernung sprechen verschiedene Gründe, z.B. der Öffentlichkeit den Seezugang während der campinglosen Zeit uneingeschränkt zu ermöglichen, die freie Fläche des Campings in den Wintermonaten ist für die Tiere als Ruhezone wichtig, eine ganzjährige Belegung würde dazu führen, dass immer öfters feste Bauten entstehen (siehe Campingplatz in Nottwil).</p> <p>Der Mitwirkende weist weiter darauf hin, dass die Hindernisse resp. optischen Barrieren, welche den Durchgang durch den Camping ausserhalb der Campingsaison verhindern, entfernt werden sollen (Kette am Tor der ARA, lange Stange).</p>	<p>Zu 1: Aus Sicht des Stadtrats besteht kein Bedarf, die bisherige Praxis zu ändern. Das Freischaffen der betreffenden Campingplätze im Winter wird im durch die Betreiber zu erlassenden und den Stadtrat zu genehmigenden Betriebsreglement (BZR Anhang 8, Zone A8) geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; das Thema ist jedoch nicht Bestandteil der laufenden Revision.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>2. Auf die Ausdehnung der Campingsaison auf 8 Monate ist zu verzichten. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bedürfnisse der Bevölkerung, die Anlage ausserhalb der Campingsaison für Spaziergänge zu nutzen, würde nochmals wesentlich eingeschränkt. - Natur und Tierwelt sind angewiesen auf eine möglichst schonende Zeit im Winter, auf die freien und ruhigen Flächen - Ausdehnung bestärkt den Wunsch, später für dauernde Nutzung zu plädieren - von der Ausdehnung profitieren nur ganz wenige, vor allem auswärtige Personen <p>Allenfalls in Betracht gezogen werden kann eine Ausdehnung der Campingsaison auf dem Platz zwischen Seelandstrasse und Seesatz.</p> <p>Die Bestimmungen über die Nutzung des Campingplatzes sind in einem Benutzerreglement zu verankern und der Bevölkerung zur Beschlussfassung zu unterbreiten.</p> <p>3. Die Erweiterung der Campinganlage in Richtung Seesatz ist in der Planungskommission nochmals eingehend zu beraten. Dabei sollen folgende Überlegungen miteinbezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung Notwendigkeit der Erweiterung. Es wurde festgestellt, dass es während der Hochsaison zu jeder Zeit mehrere freie Campingplätze hatte. Nur aufgrund einiger weniger Spitzentage soll eine heute freie Fläche nicht zum Campingplatz geschlagen werden. - Die Parkplatzsituation ist heute schon prekär bei voll belegtem Camping und Badi. Wo werden die fehlenden Parkplätze kompensiert? <p>4. Öffentlicher Zugang zur Badeanstalt: Die Badi ist nach der Schliessung am Abend und in den Wintermonaten für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die freie Benützung der Badeanstalt in den Abendstunden wurde durch die Korporation eigenmächtig abgeschafft (Begründung: Littering). Mit der Korporation sind entsprechende Verhandlungen zu führen. Allenfalls sind Entsorgungsaufgaben durch die Stadt zu übernehmen. Dadurch kann ein Ausgleich zur vermehrten Nutzung geschaffen werden und der Druck auf die Seeallee entschärft werden und der Bevölkerung etwas zurückgegeben werden. Dies wird in mehreren Badeanstalten so geregelt und hat sich offenbar bewährt.</p>	<p>Zu 2: Die Dauer der Campingsaison ist eine Frage des Betriebs und nicht über die Bau- und Zonenordnung zu regeln. Die betrieblichen Fragen werden im zu erlassenden Betriebsreglement (siehe vorab) geregelt. Es ist klar, dass die Campingsaison zum Schutz der Natur und des Bedürfnisses der Bevölkerung, den ufernahen Bereich im Winter zu nutzen, sicher nicht auf mehr als 8 Monate ausgedehnt wird. Die genaue Dauer und die weiteren Rahmenbedingungen (z.B. allfällige Verlängerung nur in einem Teilbereich) werden mit den Betreibern im Rahmen der Erarbeitung des Reglements unter Berücksichtigung der verschiedenen betroffenen Interessen geklärt. Der Kompetenzweg für den Erlass des Betriebsreglements ist (schon bislang) im BZR geregelt; dieser wird nicht geändert.</p> <p>Zu 3: In den letzten 30 Jahren wurden zahlreiche Saisonplätze abgebaut. Die Erweiterung dient dazu, die bestehende Anzahl an Saisonplätzen zu sichern und gleichzeitig ein massvolles Angebot an «Glamping-Unterkünften» zu schaffen, um ein zunehmendes Kundenbedürfnis befriedigen und weiterhin konkurrenzfähig bleiben zu können. Die Erweiterungsfläche ist bereits heute einer Bauzone, namentlich der Zone für Sport- und Freizeitanlagen, zugewiesen. Mit der Teilrevision wird lediglich der konkrete Verwendungszweck der Zone geändert («Camping» anstelle «Sportanlagen, Sporthalle»).</p> <p>Zu 4: Die Einzelheiten der Nutzung und des Betriebs werden im zu erlassenden Betriebsreglement (siehe vorab) geregelt. Die Frage der öffentlichen Zugänglichkeit der Badeanstalt am Abend und in den Wintermonaten wird im Rahmen der Erarbeitung des Betriebsreglements unter Berücksichtigung der verschiedenen betroffenen Interessen geprüft.</p>	

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
PP-04	<p>Für die Mitwirkenden stellen sich folgende grundsätzliche Fragen, da die Aktivitäten im Seeuferbereich eigentlich schon heute – ohne zusätzliche Nutzungen – an die Grenzen des Vernünftigen stossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist abzuklären, ob eine zusätzliche Belastung durch die Erweiterung der Campinganlage und die SLRG-Anlage ökologisch und ökonomisch für die Sempacher, die Region Oberer Sempachersee und den See zumutbar ist (verträgt das Gebiet und die Bevölkerung die Mehrbelastung? Der Dichtestress auf den See und die Region wird verlängert). 2. Ist ein Quantitätsgewinn auch ein Qualitätsgewinn? 3. Der Überlauf des Campings wurde dieses Jahr nie gebraucht (Tore Richtung Süden nicht zusätzlich geöffnet), im 2019 wenige Tage. In den Vorjahren ist keine Nutzung in Erinnerung. Braucht es das wirklich? 4. Die zu renaturierende Fläche auf dem Campingareal beträgt etwas mehr als 300 m², die Erweiterung mehr als das 10-fache. Ist diese nötig? 5. Das Parkierungsproblem ist noch nicht gelöst. Durch eine mögliche Camping-Erweiterung fällt auf der Wiese viel Parkplatzfläche weg. Die Autonummern lassen darauf schliessen, dass nicht auf den öv gewechselt wird. Es stellt sich die Frage, wo diese Parkmöglichkeiten hergenommen werden und wie ein Parkierungskonzept in Sempach aussieht. 	<p>Zu 1 und 2: Das Vorhaben führt aus Sicht des Stadtrats in erster Linie zu einem Qualitätsgewinn, z.B. durch die gestalterische Aufwertung der Gesamtanlage, das breitere Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten (Gruppenunterkunft, die auch neue Nutzergruppen anspricht, Glampingunterkünfte), die Attraktivierung der Campinganlage oder die Stärkung des Freizeitangebots durch das Ausbildungszentrum der SLRG. Die Mehrbelastung wird wie im Planungsbericht hergeleitet als verträglich beurteilt, insbesondere da die Übernachtungen gesamthaft nur massvoll zunehmen und die SLRG-Anlässe primär ausserhalb der Hochsaison/Spizentage stattfinden. Zudem wird mit dem Projekt Uferschutz und ökologische Aufwertung (siehe unter V-02 vorab) ein ökologischer Ausgleich für die Nutzungsintensivierung geschaffen und damit der Natur, aber auch der Bevölkerung, etwas zurückgegeben.</p> <p>Zu 3 und 4: Wir gehen davon aus, dass die vorgesehene Erweiterungsfläche Richtung Seesatz gemeint ist. Die Nutzung dieser Fläche als Überlauf des Campings wäre heute eigentlich gar nicht zonenkonform. Die Anpassung des Verwendungszwecks der Fläche resp. die Erweiterung des Campingplatzes in diesem Bereich dient dazu, die bestehende Anzahl an Saisonplätzen im Zusammenhang mit der Umstrukturierung des Areals (Glamping) zu sichern (siehe auch PP-03 vorab).</p> <p>Zu 5: Die Erteilung einer Baubewilligung setzt zwingend ein Mobilitätskonzept voraus (siehe unter P-01 vorab), worin unter anderem der entstehenden Mehrverkehr, die Parkplatzsituation sowie weitere verkehrstechnische Belange aufzuzeigen und entsprechende Lösungen zu präsentieren sind. Dazu kann festgehalten werden, dass der Teil der Nutzungsintensivierung, welcher sich am stärksten auf die</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
		Verkehrs- und Parkplatzsituation auswirken dürfte (Anlässe SLRG) primär ausserhalb der bisherigen Hauptnutzungsphase erfolgt. Trotzdem sind Parkplatzengpässe an Spitzentagen möglich, insbesondere da der Überlaufparkplatz aufgrund der Camping-Erweiterung verkleinert wird. Entsprechende Lösungen hierfür sind im Mobilitätskonzept aufzuzeigen.	
PP-09	Die Mitwirkenden schlagen vor, dass die Gemeinde Sempach unter Mitwirkung der Bevölkerung eine Strategie ausarbeitet bzgl. Gestaltung und Nutzung des Uferbereichs zwischen Seewasserwerk bis zum Seeclub Sempach. Dabei ist die kantonale Gesetzgebung zwingend umzusetzen. Solange diese Strategie nicht vorliegt darf eine Nutzungsintensivierung des Uferbereichs nicht bewilligt werden. Begründung: Mittels Gruppenunterkunft, dem nationalen Sport- und Ausbildungszentrum der SLRG und dem Ausbau der TCS-Campinganlage soll der hohen Nachfrage nachgekommen werden. Mit der Intensivierung sollen weitere Personen ins Seeland gelockt werden, obwohl schon heute die Kapazität der Badi während der Sommermonate nicht ausreicht und sich der Badebetrieb vom Seewasserwerk bis zum Schilfgürtel vor dem Seeclub ausgedehnt hat. Dieser Uferabschnitt ist gem. Zonenplan dem übrigen Gebiet C zugewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Gruppenunterkunft, der erweiterte TCS und die SLRG-Trainings während der Monate April bis Oktober genutzt werden. In diesen Monaten würden sich ca. 8'000-8'500 zusätzliche Personen im Gebiet Seeland aufhalten und sicherlich auch die Badi nutzen. Wohin sollen denn die Sempacher?	Die ökologische Aufwertung des Seeufers ist bereits im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) thematisiert. Seitens Stadtrat besteht klar die Absicht, dies an die Hand zu nehmen. Dabei wird er auch prüfen, ob und wie die Bevölkerung einbezogen werden kann. Mit der Umsetzung des Projektes in den nächsten Jahren soll ein ökologischer Ausgleich für die Nutzungsintensivierung im Gebiet Seeland geschaffen werden (siehe unter V-02 vorab). Es ist vorgesehen, das Projekt 2021 anzugehen und in den nächsten Jahren umzusetzen. Der Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.	Planungsbericht: Integration des vorgesehenen Projektes für den ökologischen Ausgleich
PP-05	Die Rückmeldung betrifft vor allem die Gewässerräume entlang der Grossen Aa mit den Parzellen 435, 446, 448. Antrag: Der Gewässerraum entlang der Grossen Aa ist generell auf 17 m zu reduzieren. Begründung: Der Gewässerraum ist massiv zu reduzieren, die im Zonenplan aufgeführte Breite mit 34 m ist nicht verhältnismässig. Die Mitwirkenden gehen davon aus, dass dabei die Interessen des Grundeigentümers und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht mitberücksichtigt wurden. Im Zonenplan ist das betroffene Gebiet als Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 3 ausgeschieden. Nach Rückfrage wurde auf die Verordnung zum Schutz des Sepachersees und seiner Ufer hingewiesen: Es	Die Gewässerräume auf den Parzellen 435, 446 und 448 sind nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision. Im Übrigen kann dazu festgehalten werden: Der entlang der Grossen Aa festzulegende Gewässerraum beträgt gemäss Berechnung und Vorgabe Kanton 34 m. Die Berechnung der festzulegenden Gewässerräume erfolgt im Kanton Luzern durch die zuständige Dienststelle (Dienststelle Umwelt und Energie, uwe). Dabei hat sich diese auf die eidg. Gewässerschutzgesetzgebung zu stützen, welche die Grundlage für die Ermittlung der Gewässerräume in der Schweiz	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>liegt jedoch nur die Parzelle 448 in diesem Perimeter; die Parzellen 435 und 446 liegen nicht darin. Bei Parzelle 446 weist die Grosse Aa eine mittlere Sohlenbreite von 4 m und eine ausgeprägte Breitenvariabilität auf. Gemäss Arbeitshilfe des Kantons zur Ausscheidung der Gewässerräume müsste der Gewässerraum 17 m betragen.</p>	<p>darstellt. Somit ist der Handlungsspielraum der Gemeinden bei der Gewässerraumfestlegung sehr klein. Im Weiteren wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des «Zonenplan Landschaft (mit Naturgefahren und Gewässerraum)» beim Kanton abgeklärt, weswegen die Gewässerräume entlang der Grossen Aa sowie des Meierhofbachs nach der sogenannten «Biodiversitätskurve» (Art. 41a Abs. 1 GSchV) ermittelt wurden. Gemäss Rückmeldung Kanton handelt es sich bei diesen Gewässern um wichtige Zuflüsse zum Sempachersee mit ausgeprägten Forellenbeständen, wonach vorliegend ein gewässerbezogenes Schutzziel besteht. Somit ist für die Gewässerraumberechnung Art. 41a Abs. 1 und nicht Abs. 2 GSchV massgebend (vgl. auch Kapitel 5.5.1 des Berichtes zur Ausscheidung der Gewässerräume auf www.ortsplanungsempach.ch).</p>	
PP-08	<p>Die Rückmeldung betrifft vor allem die Gewässerräume entlang der Grossen Aa mit den Parzellen 436 und 433 sowie entlang der Kleinen Aa mit den Parzellen 436 und 429.</p> <p>Anträge: Der Gewässerraum entlang der Grossen Aa ist generell auf 17 m zu reduzieren. Der Gewässerraum entlang der Kleinen Aa ist generell auf 14.5 m zu reduzieren.</p> <p>Begründung: Parz. 436 und 433, Grosse Aa: Der Gewässerraum ist massiv zu reduzieren, die im Zonenplan aufgeführte Breite mit 34 m ist nicht verhältnismässig. Die Mitwirkenden gehen davon aus, dass dabei die Interessen des Grundeigentümers und der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung nicht mitberücksichtigt wurden. Im Zonenplan ist das betroffene Gebiet als Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 3 ausgedehnt. Eine solche starke Ausdehnung aufgrund der Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer rechtfertigt sich nicht, da diese Zone nicht bis zu den Parzellen 436 und 433 reicht. Die Grosse Aa weist bei Parzelle 436 eine mittlere Sohlenbreite von 4 m und eine ausgeprägte Breitenvariabilität auf. Gemäss Arbeitshilfe des Kantons zur Ausscheidung der Gewässerräume müsste der Gewässerraum 17 m betragen. Parz. 436 und 429, Kleine Aa: Die Kleine Aa weist eine Sohlenbreite von 3 m aus und verfügt über eine ausgeprägte Breitenvariabilität. Entsprechend ist der Gewässerraum auf den beiden Parzellen auf 14.5 m zu reduzieren.</p>	<p>Die Gewässerräume auf den Parzellen 436, 433 und 429 an der Grossen Aa bzw. der Kleinen Aa sind nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision.</p> <p>Im Übrigen kann dazu festgehalten werden: Der entlang der Grossen Aa festzulegende Gewässerraum beträgt gemäss Berechnung und Vorgabe Kanton 34 m, derjenige entlang der Kleinen Aa im bezeichneten Bereich 15 m. Im Weiteren siehe Begründung unter PP-05 vorab.</p>	keine

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
PP-07	<p>Antrag: Der Gewässerraum auf der Parzelle 202 entlang des Meierhofbachs ist auf 15 m zu reduzieren.</p> <p>Begründung: Der Gewässerraum entlang dieses Gewässers ist auf das doppelte vergrössert worden, vermutlich aufgrund der Gefahrenzone Wassergefahren Gefahrenstufe 2. Diese massive Anpassung ist nicht gerechtfertigt und unverhältnismässig. Bei der Interessenabwägung scheinen die landwirtschaftlichen Gesichtspunkte nicht berücksichtigt worden zu sein. Der Meierhofbach verfügt über eine mittlere Sohlenbreite bei Parzelle 202 von 3 m und eine eingeschränkte Breitenvariabilität. Folglich ist eine Ausscheidung des Gewässerraums von 15 m Breite als verhältnismässig zu beurteilen.</p>	<p>Der Gewässerraum auf Parzelle 202 ist nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision.</p> <p>Im Übrigen kann dazu festgehalten werden: Der entlang des Meierhofbachs festzulegende Gewässerraum beträgt im Bereich der Parzelle 202 bis zum See gemäss Berechnung und Vorgabe Kanton 31 m. Im Weiteren siehe Begründung unter PP-05 vorab.</p>	keine

5 Änderungen im Gebiet an der Autobahnausfahrt

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
V-01	<p>Die Mitwirkenden beantragen, dass das Nationalstrassengrundstück 1007 GB Sempach der N02/A2 vollständig von der Teilrevision ausgenommen wird und dass die ausgeschiedene Grünfläche resp. Hecke, Feld- und Ufergehölz – Autobahnböschung (Hecke, Baumhecke) aufzuheben respektive der Verkehrsfläche zuzuordnen sind.</p> <p>Begründung: Das Areal der Nationalstrasse dient ausschliesslich dem Strassenbetrieb und der Funktion der Nationalstrasse. Betriebsnotwendige Anlagen sowie sämtliche bauliche Massnahmen unterstehen dem Bundesrecht (Art. 8 Bundesgesetz über Nationalstrassen, NSG).</p>	<p>Diese Änderung wurde aufgrund der identischen Eingabe im Rahmen Mitwirkung zur Gesamtrevision in den Unterlagen der Gesamtrevision bereits berücksichtigt.</p>	<p>Keine resp. in Unterlagen zur Gesamtrevision bereits berücksichtigt.</p>
P-01	<p>Die Mitwirkenden begrüßen die Umzonung, mit welcher die Basis gelegt wird, dass die bestehenden Park + Pool-Parkplätze gesichert werden können. Aufgrund der hohen Nachfrage ist mit der Grundeigentümerin sowie der heutigen Nutzerin CKW zu prüfen, inwiefern eine Erweiterung der nutzbaren Parkflächen vorgenommen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
P-02	<p>Der Mitwirkende unterstützt diese Änderung ohne weitere Bemerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>
PP-01	<p>Der Mitwirkende beurteilt die Änderungen grundsätzlich als gut. Er erwartet aber, dass der Parkplatz bewirtschaftet und kontrolliert und die Parkdauer beschränkt wird, da der Parkplatz auf der Nord-Süd-Achse nicht nur für die Region bestimmt ist, sondern ein grosszügiges Einzugsgebiet davon Gebrauch machen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Frage der Bewirtschaftung der Park + Pool-Parkplätze wird bei der nächsten Überarbeitung des Gebührenreglements für das Parkieren auf öffentlichem Grund geklärt.</p>	<p>keine</p>
PP-02	<p>Der Mitwirkende beurteilt das Vorhaben als ok und sinnvoll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>keine</p>
PP-06	<p>Die Mitwirkenden sind mit der Umzonung nicht einverstanden, da sie die Umzonung als nicht notwendig und auch nicht zielführend erachten.</p> <p>Begründung:</p> <p>- CKW: Die Unterstation der CKW konnte anscheinend problemlos in der Landwirtschaftszone gebaut werden, deshalb wird es auch kein Problem sein, einen Umbau resp. Neubau zu realisieren. Die Mitwirkenden gehen davon aus, dass die Unterstation im «öffentlichen Interesse» ist und somit ein Um- oder Neubau bei Bedarf realisiert werden kann. Es wird befürchtet, dass die Umzonung dazu dienen wird, einen Neubau wie z.B. eine Handyantenne zu ermöglichen, da die CKW keine Bauabsichten hat.</p>	<p>Der wesentliche Zweck der Einzonung ist es, die bestehenden Park + Pool-Parkplätze zonenplanerisch zu sichern und eine allfällige Erweiterung zu ermöglichen. Daneben wird mit der Einzonung auch die Unterstation zonenkonform. Der Verwendungszweck der Zone für öffentliche Zwecke resp. die zulässigen Nutzungen sind im BZR (Anhang 5) präzise definiert (Verteilstation Stromversorgung, Park + Pool); eine anderweitige Nutzung ist nicht zulässig.</p> <p>Sofern die Handyantenne einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (Standortgebundenheit, z.B. aus</p>	<p>keine</p>

Nr.	Eingabe	Stellungnahme Stadtrat	Vorgeschlagene Änderung
	<p>- Park + Pool: Die Mitwirkenden sind dem Ausbau des Park & Pool-Angebots nicht einverstanden, solange nicht genau geklärt ist, wo und wie lange Autos dort abgestellt werden können, wer für die Entsorgung des Abfalls zuständig ist und wie es mit der Haftpflicht bei herabfallenden Ästen etc. aussieht. Schon heute parkieren Autos regelmässig auf der Nachbarparzelle, im besten Fall am Strassenrand, manchmal auch auf landwirtschaftlich genutztem Land, Abfall wird überall deponiert und die Durchfahrt grösserer Landwirtschaftsmaschinen ist nicht immer gewährleistet. Ab und zu werden Autos für mehrere Tage in diesem Bereich stehengelassen.</p>	<p>Deckungs- oder Kapazitätsgründen) und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen, hätte eine solche auch schon in der Landwirtschaftszone als Ausnahme bewilligt werden können. Gem. Art. 41 des revidierten BZR sind Antennenanlagen zudem in erster Linie in den Arbeitszonen zu erstellen. Auch für die Realisierung in der Zone für öffentliche Zwecke müsste also zunächst nachgewiesen werden, dass kein Standort in der Arbeitszone möglich ist.</p> <p>Park + Pool: Grundsätzlich dürfen die Autos nur im definierten Areal parkiert werden. Wenn auf dem Landwirtschaftsland des Mitwirkenden widerrechtlich parkiert wird, besteht die Möglichkeit, dies zur Anzeige zu bringen.</p>	