



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per Email an
Stadtrat Sempach
Stadtstrasse 8
6204 Sempach

Luzern, 12. Oktober 2020 WB/LIA
2020-490

Stadt Sempach, Teilrevision Ortsplanung, Erholungszone Seeland und Zone für öffentliche Zwecke Autobahnausfahrt

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 15. Juni 2020 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans in den Gebieten Seeland bzw. Autobahnzufahrt und der Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR; Art. 12, Anhänge 5 und 8). Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Ausgangslage

1.1 Gebiet Seeland

Die Schweizerische Lebensrettungs-Gesellschaft (SLRG) möchte im Gebiet Seeland in Sempach ein nationales Sport- und Ausbildungszentrum «Rettungsschwimmen offene Gewässer» als Pendant zum bestehenden nationalen Ausbildungszentrum «Pool» im Campus Sursee realisieren. In Zusammenarbeit mit dem TCS (Camping), welcher ebenfalls einen Ausbau des bereits bestehenden Angebots (insbesondere in den Bereichen «Glamping» und Infrastruktur) anstrebt, sowie der Korporation Sempach als Grundeigentümerin soll das Gebiet Seeland (Badi und Camping) gesamthaft weiterentwickelt werden.

1.2 Gebiet Autobahnausfahrt

Die Centralschweizerischen Kraftwerke AG (CKW) betreiben auf der Parzelle Nr. 1070 eine Unterstation, welche unmittelbar neben dem Autobahnkreisel liegt. Da sich die Parzelle Nr. 1070 innerhalb der Landwirtschaftszone befindet, sind für allfällige Umbauarbeiten oder

einen allfälligen Ersatz der Verteilstation aufwändige Bewilligungsverfahren erforderlich. Im Weiteren besteht auf der Parzelle Nr. 1070 ein limitiertes und gut ausgelastetes Park + Pool Angebot mit weniger als zehn Parkplätzen. Dieses Angebot soll gemäss Massnahmenblatt P3 «Park + Pool Autobahnzubringer» des Verkehrsrichtplans gefördert und bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Die Stadt Sempach möchte daher die Einzonung der Parzelle Nr. 1070 in die Zone für öffentliche Zwecke vornehmen.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Teiländerung BZR und Zonenplan «Seeland», Entwurf vom 10. Juni 2020;
- Teiländerung BZR und Zonenplan «Autobahnausfahrt», Entwurf vom 10. Juni 2020.

Als Grundlage für die Beurteilung dient der Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 10. Juni 2020.

Der Planungsbericht für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt. Der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf wird nachfolgend unter B. dargelegt.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: William Barbosa, Tel. 041 228 51 93) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 7. Juli 2020;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 1. Juli 2020;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 14. Juli 2020;
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen, am 13. Juli 2020.

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. Allgemeines zum Zonenplan

Die Zonenplanänderungen werden fälschlicherweise als «Änderung Bau- und Zonenreglement» betitelt. Die Unterlagen sind zu korrigieren.

Die Grünzone Gewässerraum und die Freihaltezone Gewässerraum sind nicht leserfreundlich dargestellt, insbesondere bei Überlagerungen der Grünzone Gewässerraum auf der Erholungszone. Auch schwierig lesbar ist die geringfügige Anpassung des Gewässerraums nördlich der Grossen Aa. Wir beantragen, die Darstellung des Zonenplans zu überprüfen.

2. Gebiet Seeland

2.1 Sport- und Ausbildungszentrum SLRG

Das heutige Areal der SLRG besteht aus dem Seebad sowie aus einem Restaurant mit Seeanstoss. Das Kapitel 1 und der Anhang 1 des Planungsberichts veranschaulichen das Vorhaben der SLRG und dessen Zielsetzung. Vorgesehen werden neben Ausbildungsräumen eine einfache Teeküche, ein Büro mit Empfang, Lagerbereiche sowie Trocknungsräume und Sanitäranlagen. Die bestehenden Nutzungen werden in das Bauvorhaben integriert. Der Raumbedarf der SLRG kann dem Kapitel 1.2.4 des Planungsberichts entnommen werden. Er wird als angemessen beurteilt. Der Standort für das Vorhaben der SLRG ist aus Sicht der Zielsetzung und Bedürfnisse der SLRG, der naturräumlichen Vorgaben sowie der bestehenden Nutzungen vor Ort zweckmässig. Wir begrüssen insbesondere die Konzentration der Ausbildungseinrichtungen der SLRG und die Synergien mit dem bestehenden Seebad.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Perimeters der Verordnung zum Schutze des Sempachersees und seiner Ufer (SVO; SRL 711c), es liegt innerhalb der Erholungszone gemäss Schutzplan. Somit sind die Bestimmungen gemäss § 13 SVO zu beachten. Bauten und Anlagen müssen sich in die landschaftliche Umgebung gut einfügen und dürfen die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen. Auf Basis einer Variantenanalyse werden für die Raumbelange der Sport- und Ausbildungszentrums der SLRG die Umnutzung, Aufstockung sowie eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Bauten im Bereich des Restaurants und des Seebads vorgesehen. Dies stimmt mit den Bestimmungen gemäss § 13 SVO überein, da mit diesem Vorgehen geringe Flächen zusätzlich beansprucht werden und die bestehenden Freiräume im Uferbereich erhalten bleiben. Die Höhenmasse gemäss revidiertem Anhang 8 BZR sind ortsverträglich und stellen keine Beeinträchtigung der Uferlandschaft dar. Die angestrebten Synergien mit den verschiedenen bestehenden Nutzungen (Restaurant, Seebad, Campingplatz) tragen zur Begrenzung der Einschränkungen von Natur und Landschaft bei und werden demzufolge begrüsst.

Gemäss dem Kapitel 1.6.2 des Planungsberichts können eventuell entstehende Nutzungskonflikte zwischen dem Seebad und dem Sport- und Ausbildungszentrum der SLRG ohne bauliche Eingriffe entschärft werden.

Der Antrag der Dienststelle uwe zum Gewässerraum gemäss Stellungnahme vom 14. Juli 2020 ist zu beachten.

2.2 Erweiterung Campingplatz

Der kommunale Richtplan Seeland der Stadt Sempach wurde im Jahr 1996 unter dem Vorbehalt genehmigt, dass die damals geplante Erweiterung des Campingplatzes des TCS nur bei der gleichzeitigen Schaffung eines naturnahen Seeuferstreifens in Betracht fallen könne (RRE Nr. 2401 vom 5. November 1996). Mit dem Inkrafttreten der SVO vom 14. Februar 2003 wurde der Campingplatz der Erholungszone gemäss SVO zugewiesen, wobei der Seeuferstreifen der Reservatzzone und ein Streifen entlang der Grossen Aa der Naturschutzzone zugewiesen wurden. Im Jahr 2010 wurde eine Erweiterung des Campingplatzes zwischen der Abwasserreinigungsanlage (ARA) und Längenrain auf der bestehenden Naturschutzzone gemäss SVO in Aussicht gestellt (Bage Nr. 2010-0078), sofern dafür entsprechende ökologische Ersatzmassnahmen umgesetzt würden. Aus übergeordneter Sicht ist die Weiterentwicklung des Campingplatzes mit der Anforderung zu verknüpfen, dass die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes nicht tangiert werden.

Das Kapitel 1 des Planungsberichts veranschaulicht nachvollziehbar das Vorhaben des TCS und dessen Zielsetzung. Der Raumbedarf der Campinganlage kann dem Kapitel 1.2.4 des Planungsberichts entnommen werden. Vorgesehen wird der Ausbau des Mietunterkunftsangebots («Glamping») und die Erweiterung des Campingplatzes nordöstlich der Grossen Aa Richtung Seesatz. Geplant sind technische Werkräume und Räumlichkeiten für das gemein-

same Kochen und Beisammensein, Animationsräume für Filmabende und Unterhaltungsprogramme sowie ein Wellnessbereich.

Der Ausbau eines «Glampings»-Angebot im Campingplatz des TCS sowie die übrigen geplanten Räumlichkeiten können aus übergeordneter Sicht nachvollzogen werden. Es sind keine Alternativstandorte geprüft worden, da das Vorhaben am bestehenden Campingplatz standortgebunden ist. Diesem Vorgehen wird zugestimmt. Die Erweiterung des Campingplatzes auf dem Überlaufparkplatz und die daraus resultierende Umzonung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen «r; Sportanlagen, Sporthalle» in die Zone für Sport und Freizeitanlagen «t; Campinganlage» befindet sich ausserhalb des SVO-Perimeters. Sie liegt im Ermessen der Gemeinde. Im Zonenplan werden neu «Bereiche für Bauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 8.00 m» bezeichnet. Die Anzahl und die Anordnung dieser Baubereiche beurteilen wir als ortsverträglich und für die Bedürfnisse des TCS zweckmässig.

Bei der Reduktion der Bauzone seeseitig handelt es sich um eine Anpassung des Zonenplans an die Vorgaben der SVO.

Die Dienststelle lawa weist darauf hin, dass die Erweiterung der kommunalen Erholungszone südlich des Campingplatzes sowie entlang der Grossen Aa die Naturschutzzone gemäss SVO tangiert. § 10 Abs. 2 SVO zufolge sollen in der Naturschutzzone die bestehenden wertvollen Lebensräume erhalten und durch eine bessere Vernetzung aufgewertet werden. Die vorgesehene Nutzung als Campingplatz widerspricht dem Zweck der Naturschutzzone und ist demzufolge nicht zulässig. Weiter ist anzumerken, dass im Sinne der erwähnten Schutzverordnung das Gebiet südlich der Grossen Aa möglichst von einer Nutzungsintensivierung zu schonen ist.

Obwohl auf der bestehenden Naturschutzzone zwischen ARA und Längenrain eine entsprechende Erweiterung des Campingplatzes unter Bedingungen in Aussicht gestellt wurde (siehe oben), gilt die Schutzverordnung als übergeordnete Vorgabe und ist zu berücksichtigen. Eine Erweiterung der Bauzone kann ohne eine Anpassung der Schutzverordnung nicht in Aussicht gestellt werden. Auf die geplanten Erweiterungen der Erholungszone ist daher zu verzichten.

Im Weiteren beantragen wir, die Stellplätze entlang der Grossen Aa innerhalb der Naturschutzzone gemäss SVO zu entfernen. Die betroffenen Stellplätze werden von der künftigen Grünzone Gewässerraum überlagert. Diese Flächen sind gestützt auf Art. 41c GSchV von nicht standortgebundenen bzw. nicht im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen freizuhalten und möglichst naturnah aufzuwerten.

Die Empfehlung der Dienststelle vif zum Hochwasserschutz entlang der Grossen Aa gemäss Stellungnahme vom 1. Juli 2020 ist zu beachten.

2.3 Saisonverlängerung

Bei der Beurteilung der Saisonverlängerung um einen Monat schliessen wir uns der Stellungnahme der Dienststelle lawa an. Wir beantragen, von einer Saisonverlängerung abzusehen und im Planungsbericht das Ziel C3 zu streichen.

2.4 Ökologische Aufwertung

Das Vorhaben der SLRG bzw. des TCS führen zu einer Nutzungsintensivierung des Areals Seeland, was gestützt auf § 9 des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes ökologische Ausgleichsmassnahmen erfordert. Die Dienststelle lawa weist darauf hin, dass die im Planungsbericht ausgeführten Massnahmen zur ökologischen Aufwertung infolge der Nutzungsintensivierung im Gebiet Seeland bereits geplant bzw. realisiert sind und dabei keinen Bezug zu den Vorhaben der SLRG bzw. des TCS haben. Sie können daher nicht zur ökologischen Aufwertung der beiden Projekte angerechnet werden. Wir beantragen, die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung zu überprüfen und zu ergänzen.

2.5 Mobilitätskonzept

Mit der Erweiterung des Campingplatzes auf dem Überlaufparkplatz wird die Parkierungskapazität im Gebiet Seeland reduziert. Gemäss Planungsbericht sind die verkehrlichen Auswirkungen der reduzierten Anzahl verfügbarer Parkplätze in einem Mobilitätskonzept aufzuzeigen und geeignete Massnahmen sind vorzulegen. Das Mobilitätskonzept muss spätestens bei der Bewilligung der geplanten Bauten vorliegen. Diese Massnahme wird begrüsst. Die Pflicht zur Erstellung eines Mobilitätskonzepts ist jedoch im BZR zu verankern.

2.6 Bau- und Zonenreglement

Der Anpassung der zulässigen Nutzungen im Anhang 8 wird zugestimmt.

Mietunterkünfte werden gemäss Anhang 8 westlich des bestehenden Haupterschliessungswegs durch den Campingplatz zugelassen. Gemäss Seite 14 des Planungsberichts liegen Mietunterkünfte östlich des Haupterschliessungswegs. Die Bestimmungen des BZR sind zu korrigieren.

3. Gebiet Autobahnausfahrt

Die Einzonung der Parzelle Nr. 1070 in die Zone für öffentliche Zwecke ist recht- und zweckmässig. Besonders begrüssenswert ist der Ausbau des Park + Pool-Angebots, welcher einen Beitrag zu einer nachhaltigen Mobilität leistet. Der Anpassung des Bau- und Zonenreglements (Art. 12 und Anhang 5) wird zugestimmt. Die Festlegung der Empfindlichkeitsstufe entspricht den lärmrechtlichen Anforderungen. Zum Zonenplan sind die Bemerkungen des Bundesamts für Strassen (ASTRA) gemäss Stellungnahme vom 13. Juli 2020 zu beachten.

C. ERGEBNIS

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung nur zum Teil mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. In der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig und somit substanziell zu überarbeiten sind:

- Erweiterung der Bauzone (Erholungszone) in der Naturschutzzone gemäss Verordnung zum Schutze des Sempachersees und seiner Ufer.
- Stellplätze entlang der Grossen Aa innerhalb der Naturschutzzone.
- Saisonverlängerung des Campingbetriebs.
- Überprüfung des Anhangs 8 des Bau- und Zonenreglements.

Die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung infolge der Nutzungsintensivierung im Gebiet Seeland sind zu überprüfen und zu ergänzen. Die übrigen Aspekte der Vorlage im Gebiet Autobahnausfahrt sowie im Gebiet des künftigen Sport- und Ausbildungszentrums der SLRG können insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden und stimmen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.

Ohne die Bereinigung der obigen Punkte darf die Revisionsvorlage nicht öffentlich aufgelegt werden. Für weiteren Fragen steht Ihnen William Barbosa (041 228 51 93) zur Verfügung.

Freundliche Grüsse


Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- ecoptima AG, Spitalgasse 34, CH-3011 Bern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen, Brühlstrasse 3, CH-4800 Zofingen.



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, 7. Juli 2020 BAM

STELLUNGNAHME

**Stadt Sempach; Teilrevision der Ortsplanung «Erholungszonen Seeland» und «Zone für öffentliche Zwecke Autobahnausfahrt»;
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 22. Juni 2020 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Natur und Landschaft

Teil I: Änderung im Gebiet Seeland

Die geplanten Änderungen liegen zu einem grossen Teil im Perimeter der Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer (SRL 711c).

Die kantonale Schutzverordnung ist aktuell und nimmt seit dem Jahr 2003 voraus, dass im Bereich des Campings Seeland Aufwertungsmassnahmen umzusetzen sind und der Zonenplan der Gemeinde anzupassen ist. Es besteht weder die Absicht, noch die Notwendigkeit, hier die Zoneneinteilung der Schutzverordnung zu ändern.

Die Naturschutzzone (gelb) westlich der ARA auf Parzelle 440 wurde vor wenigen Jahren naturschutzfachlich aufgewertet (Abb. 1). Von einer Campingerweiterung Richtung Süden war nie die Rede. Die Naturschutzzone (gelb) entlang der Grossen Aa liegt im Gewässer-raum, in dem eine naturnahe Pflege vorgesehen ist. Hier ist schon länger pendent, die Nutzung entsprechend anzupassen (Abb. 2).

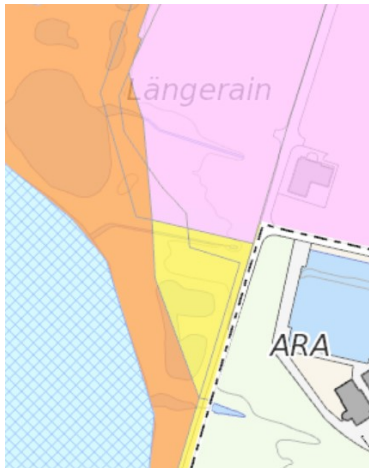


Abb. 1 Zoneneinteilung seit 2003

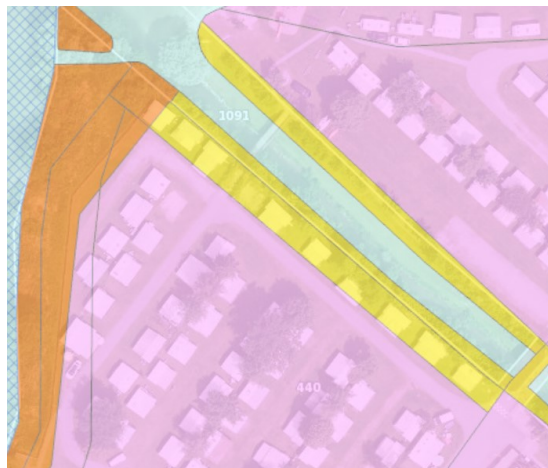


Abb. 2 Naturschutzzone entlang der Grossen Aa

Die Winterruhe ist für die Natur wertvoll und soll nicht verkürzt werden. Daher stehen wir einer Ausdehnung der Betriebszeit des Campingplatzes kritisch gegenüber.

Das Anliegen der SLRG ist in der Erholungszone grundsätzlich am richtigen Ort. Ein nationales Sport- und Ausbildungszentrum «Rettungsschwimmen offene Gewässer» ist aber mit einer Nutzungsintensivierung verbunden.

Die Gemeinden sorgen dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind (NLG § 9, SRL 709a).

Anträge

- Die Zonierung innerhalb des Perimeters der Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer, ist gemäss Geoportal Karte Schutzverordnungen in den Zonenplan der Gemeinde zu übernehmen (vgl. <https://www.geo.lu.ch/map/schutzverordnungen/>).
- In der Naturschutzzone (vgl. Perimeter Schutzverordnung) sind die bestehenden wertvollen Lebensräume zu erhalten respektive aufzuwerten. Eine Ausdehnung der Erholungszone auf Kosten der Naturschutzzone ist nicht zulässig. Auf eine Erweiterung des Campingplatzes in diesen Bereichen ist zu verzichten.
- Die Campanganlagen in der Naturschutzzone entlang der Grossen Aa sind zu entfernen.
- Von einer Saisonverlängerung des Campingplatzes ist abzusehen. Das Ziel C3 «Saisonverlängerung» im Planungsbericht ist zu streichen.
- Um die Nutzungsintensivierung, welche aufgrund der neuen Infrastrukturen zu erwarten ist, auszugleichen, sind neue ökologische Ausgleichsmassnahmen im Projekt zu integrieren. (Die im Planungsbericht aufgeführten Massnahmen, sind seit Jahren geplante und umgesetzte Aufwertungen ohne Bezug zum Vorhaben der SRLG/Campingplatz. Sie können nicht zum ökologischen Ausgleich des Projekts Nationales Sport- und Ausbildungszentrum gezählt werden.)

Teil II: Änderung Grundstück Nr. 1070, Autobahnausfahrt

Aus Sicht Natur- und Landschaft haben wir keine Einwände.

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir zur Teilrevision der Ortsplanung keine Bemerkungen.

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

Freundliche Grüsse



Manuela Bannwart
Sachbearbeiterin
041 349 74 21
manuela.bannwart@lu.ch

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
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, 1. Juli 2020 zeu/Ho/MUD/Su/Dar/ah/DBI
ID 20_560 / 2101.1397 / 2020-114

STADT SEMPACH

**Vernehmlassung; VP OPTR Erholungszone Seeland und
ZöZ Autobahnausfahrt**

Sehr geehrter Herr Zosso
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 22. Juni 2020 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPLANUNG/KANTONSSTRASSE

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur eingereichten „VP OPTR Erholungszone Seeland und ZöZ Autobahnausfahrt“ gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Die asymmetrische Verschiebung des Gewässerraums an der Grossen Aa aufgrund des neuen Sanitärgebäude kann in Aussicht gestellt werden. Es ist jedoch zu beachten, dass der Hochwasserschutz für ein HQ100 nicht gegeben ist. Auch wenn die Gefahrenkarte nur eine schwache Gefährdung aufzeigt, empfehlen wir der Stadt Sempach entsprechende Auflagen zu formulieren damit das neue Sanitärgebäude vor zukünftigen Hochwasser geschützt ist.

Die anderen Zonenplanänderungen am See machen aus unserer Sicht auch Sinn aufgrund des zum Teil neu gestalteten Uferbereichs.

Aus Sicht Naturgefahren bestehen keine Einwände gemäss den vorliegenden Unterlagen.

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

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, somewhat chaotic strokes.

Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of connected, flowing loops.

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 (rawi)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 14. Juli 2020 rg

2020-1716

Stadt Sempach, OPTR Erholungszone Seeland und ZÖZ Autobahnausfahrt, Teilrevision der Ortsplanung, Vernehmlassung zur Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Zosso, geschätzter Bruno

Wir beziehen uns auf die von Ihnen 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.

Es ergaben sich Unstimmigkeiten bei der Ausscheidung der Erholungszone und ein Vorschlag für andere Formulierungen im BZR.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Oberflächengewässer (Robert Lovas)

Erholungszone Seeland

Planungsfehler

- Im Zonenplan der Stadt Sempach (8. April 2017) ist auf der Parzelle 440 südlich der Grossen Aa die Erholungszone falsch abgegrenzt. Die Abgrenzung stimmt nicht mit der Reservatszone der Schutzverordnung Sempachersee (RRB vom 14.02.2003) überein.

Antrag

Die Erholungszone entlang dem Sempachersee (Parzelle 440) ist im Zonenplan der Gemeinde Sempach mit der Reservatszone der Schutzverordnung Sempachersee abzustimmen.

Ausgangslage

Die Campinganlage Seeland erfährt eine Nutzungserweiterung (SLRG). Um dies umsetzen zu können sollen folgende, für den Gewässerschutz/Gewässerraum relevante Umzonungen erfolgen:

- Die heutige Fläche entlang der Grossen Aa (Übriges Gebiet im Zonenplan und Naturschutzzone gemäss Schutzverordnung Sempachersee) soll in die Erholungszone umgezont werden. Der ausgewiesene Flächenabtausch zwischen heutiger Erholungszone entlang dem See und der Fläche entlang der Grossen Aa ist nicht gegeben aufgrund des bestehenden Planungsfehlers (siehe oben).
- Anpassung des geplanten Gewässerraumes im Bereich des Sanitärgebäudes 2 (asymmetrische Festlegung, Verschieben des Gewässerraumes von insgesamt 34 Meter Gesamtbreite um 4 Meter nach Norden).
- Auf der seeabgewandten Seite soll eine Teilfläche von der Sport- und Freizeitanlage für Sportanlagen in diejenige für Campinganlage umgezont werden.

Der Gewässerraum in der Gemeinde Sempach ist noch nicht festgelegt, dies soll abgestimmt auf die geplanten Änderungen zeitnah erfolgen.

Beurteilung

Die Stellplätze entlang der Grossen Aa befinden sich in der Naturschutzzone. Es gelten die Bestimmungen der Schutzverordnung Sempachersee. Die Fläche entlang der Grossen Aa ist in Zukunft von der Grünzone Gewässerraum überlagert. Bestehende Anlagen im Gewässerraum haben nach Gewässerschutzrecht Bestandegarantie, soweit diese rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss genutzt werden (Art. 41c, Abs. 2 GSchV).

Der asymmetrischen Festlegung des Gewässerraumes sowie der Umzonung der Teilfläche auf der seeabgewandten Seite können wir zustimmen, da das Vorgehen (asymmetrische Festlegung) zulässig ist, bzw. für den Gewässerraum für die gleichbleibende Grundnutzung mit keinen Änderungen verbunden ist.

Formelles zum BZR: Im BZR ist immer das Mass des Gewässerraumes (15 Meter) aufgeführt. Da der Gewässerraum koordiniert mit der Zonenplanänderung Seeland erfolgen soll, schlagen wir vor, direkt auf den Gewässerraum (ohne Massangaben) Bezug zu nehmen (Beispiel A6: *Im Gewässerraum des Seeufers sind nur die für den Seebad- und Schwimmsportbetrieb erforderlichen Anlagen (...) zulässig. Alle weiteren Anlagen sind ausserhalb des Gewässerraumes zu platzieren.*

Anträge

1. Für die Reihe Campingstellplätze in der Naturschutzzone entlang der Grossen Aa, verweisen wir auf die Stellungnahme der Dienststelle Iawa (Abt. Natur, Jagd und Fischerei).
2. Der asymmetrischen Festlegung des Gewässerraumes sowie der Umzonung der Teilfläche auf der seeabgewandten Seite können wir zustimmen.
3. Anstelle der Massangaben im BZR ist generell nur der Begriff Gewässerraum zu verwenden.

1.2. Lärm (Urs Schmied)

Neueinzonung

Es ist im Rahmen dieser OPTR vorgesehen, die Parzelle Nr. 1070 neu in die Zone für öffentliche Zwecke mit der ES II zuzuordnen. Dieser Perimeter soll für eine Verteilstation Stromversorgung, Park + Pool genutzt werden. Durch diese Nutzung entsteht kein Konflikt mit den lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 Lärm-schutzverordnung (LSV). Eine Überprüfung erübrigt sich somit.

Empfindlichkeitsstufen (ES)

Im Zuge der vorliegenden OPTR sollen die jeweiligen ES der Zone für öffentliche Zwecke je nach Nutzung neu und individuell festgelegt werden. So werden der Zone für öffentliche Zwecke mit einer lauterer Grundnutzung die ES III zugeordnet. Dabei handelt es sich um Parkierungsanlagen, kulturelle/gewerbliche Nutzungen, Festhalle, landwirtschaftliche/gewerbliche Nutzungen, ARA und Seewasserwerk. Wird die Nutzung lärmsensibler, so ist die ES II vorgesehen; bei Alterswohneheimen, kirchlichen Bauten und Schulen.

Sämtliche neu zugewiesenen ES entsprechen den lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 43 LSV.

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Die vorgesehenen Änderungen im BZR sind aus Sicht Lärm korrekt.

Es ergeben sich keine Anträge aus dem Fachbereich Lärm.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. R. Gubler

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



CH-Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen
ASTRA; Rut

POST CH AG

EINSCHREIBEN

Stadtrat Sempach
Ortsplanungsrevision
Stadtstrasse 8
6204 Sempach

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: ASTRA-A-063D3401/12
Sachbearbeiter/in: Thomas Rüetschi
Zofingen, 13. Juli 2020

Nationalstrasse: N2/A2
Gemeinde: 6204 Sempach
Parzelle Nr.: 1007 ;Gebiet Honrich
Koordinaten / km: 2657690/1220920; km 80.600
Baugesuch Nr.: Mitwirkungsverfahren
Bauvorhaben: Teilrevision Ortsplanung «Erholungszonen Seeland» und «Zone für öffentliche Zwecke Autobahnausfahrt»
Bauherrschaft: Stadtrat Sempach, Stadtstrasse 8, 6204 Sempach

Stellungnahme des ASTRA gemäss Art. 24 NSG¹

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 25. Juni 2020 haben Sie uns die Mitwirkung betreffend Teilrevision der Ortplanung Sempach eröffnet. Die Auflagefrist dauert vom 2. Juli 2020 bis und mit 31. August 2020. Zu den Mitwirkungsakten 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.

¹ Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (NSG; SR 725.11)

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>



2. Planungsgegenstand

Die Teilrevision Ortsplanung der Stadt Sempach beinhaltet die «Erholungszonen Seeland» sowie die «Zone für öffentliche Zwecke Autobahnausfahrt, welche sich im Interessenperimeter der Nationalstrasse N2/A2 befindet.

2.1. Änderung Grundstücke 1070 GB Sempach Autobahnausfahrt

Die Centralschweizerische Kraftwerke AG (CKW) betreibt auf der Parzelle Nr. 1070 eine Unterstation, welche unmittelbar neben dem Autobahnkreisel liegt und sich innerhalb der Landwirtschaftszone befindet. Die Verteilstation (Unterstation Sempach) ist für die Stromversorgung von zentraler Bedeutung und in der Langfristplanung der CKW als zwingend notwendig bezeichnet. Im Weiteren ist die Unterstation als dauerhaftes Baurecht ausgestaltet (im Eigentum des Kantons Luzern). Ein alternativer Standort ist praktisch ausgeschlossen.



Bestehende Situation Grundstück Nr. 1070

Da sich die Parzelle Nr. 1070 innerhalb der Landwirtschaftszone befindet, sind für allfällige Umbauarbeiten oder einen allfälligen Ersatz der Verteilstation aufwändige Bewilligungsverfahren erforderlich. Aus diesem Grund ist die CKW im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung an die Stadt Sempach herantreten und stellte das Gesuch, die Unterstation in eine geeignete Bauzone zu überführen bzw. einzuzonen.

Im Weiteren besteht auf der Parzelle Nr. 1070 ein limitiertes und gut ausgelastetes Park- und Pool Angebot mit ca. acht Parkplätzen. Pendler aus der Region parkieren ihr Fahrzeug und fahren in Fahrgemeinschaften weiter zu ihrem Arbeitsplatz, der sich grösstenteils um Raum Luzern befindet. Dieses Angebot soll gemäss Massnahmenblatt P3 «Park + Pool Autobahnzubringer» des Verkehrsrichtplan gefördert und bei Bedarf weiter ausgebaut werden.

Der Kanton Luzern als Grundeigentümer ist über das Vorhaben informiert und unterstützt eine Einzonung des Grundstücks.

2.2. Teiländerung Zonenplan

Die CKW hat aktuell keine Bauabsichten. Die Einzonung dient lediglich der planungsrechtlichen Sicherheit für potentielle Erneuerungen bzw. Erweiterungen.

Gemäss Verkehrsrichtplan ist es der Stadt hingegen ein Anliegen, die bereits bestehende Park + Pool Anlage zu fördern bzw. bei Bedarf weiter ausbauen zu können. Diesem Anliegen wird mit der Einzonung der Parzelle Nr. 1070 in die Zone für öffentliche Zwecke (öZ) Rechnung getragen.



Ausschnitt Zonenplan Grundstück Nr 1070 /Autobahnausfahrt: alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts) mit Perimeter der Zonenplanänderung (rot)

2.3. Berücksichtigung übergeordnetes Recht

Die geplante Einzonzung tangiert das übergeordnete Recht in zwei Bereiche, welche wie folgt zu berücksichtigen sind:

Baulinien Nationalstrasse

Die Parzelle Nr. 170 wird durch die Nationalstrassen-Baulinie Abschnitt Sursee –Rothenburg tangiert. Der Bereich innerhalb der Baulinie gilt es von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Hecke

Entlang der Autobahnböschung befindet sich die im Zonenplan bzw. im Bau- und Zonenreglement (Anhang 9) bezeichnete Hecke «H35». Hecken sind gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) auf bundesrechtlicher Ebene geschützt. Im Weiteren gilt es gemäss Art. 30 BZR die Hecke zu erhalten und zu pflegen. Zudem hat der Grundeigentümer diese bei ihrem natürlichen Abgang zu ersetzen



Bestehende Situation Grundstück Nr. 1070: grau umrandet: Parzelle Nr. 1070; rot strichpunktierte: Nationalstrassenbaulinie; grün punktiert; Hecken und Baumhecken

3. Betroffene Grundstücke Nationalstrasse

Die Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen ASTRA, ist Eigentümerin des Nationalstrassennetzes. Die Parzellen 1007 & 1306 GB Sempach der Nationalstrasse N02/A2 verlaufen vollumfänglich durch das Hoheitsgebiet der Stadt Sempach. Somit ist die Schweizerische Eidgenossenschaft vertreten durch das ASTRA von der Ortsplanungsrevision betroffen und zur Mitwirkung legitimiert.

4. Antrag ASTRA zur Teilrevision Ortsplanung

Antrag ASTRA:

Wie bereits mit Schreiben S381-1039 vom 22. Oktober 2019 zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2019 beantragt das ASTRA, dass das Nationalstrassengrundstück 1007 GB Sempach der N02/A2 vollständig von der Teilrevision Ortsplanung ausgenommen wird. Die ausgeschiedene Grünfläche resp. Hecke, Feld- und Ufergehölz – Autobahnböschung (Hecke, Baumhecke) sind aufzuheben respektive der Verkehrsfläche zuzuordnen.

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 Gestaltung und der betriebliche Unterhalt entlang der Nationalstrasse sowie im Unterhaltspereimeter erfolgen ausschliesslich nach der ASTRA-Richtlinie 18007 «Grünräume an Nationalstrassen» Ausgabe 2015 V1.10. Die Umsetzung erfolgt durch die vom ASTRA beauftragte Gebietseinheit GE X, zentras, 6020 Emmenbrücke.

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 Teilrevision der Ortsplanung Sempach beizutragen.

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bundesamt für Strassen

Richard Kocherhans
Filiale Zofingen F3
Filialchef

Beilage(n):

ASTRA-Schreiben S381-1039 vom 22. Oktober 2019 zur Gesamtrevision Ortsplanung 2019

Kopie an:

Kor, Klt, Sal, Vov, Qur
Zentras.baupolizei@lu.ch, bruno.zosso@lu.ch