



An alle Haushaltungen der Gemeinde Grosswangen

An alle einspracheberechtigten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von Grosswangen

Öffentliche Auflage vom 16. Januar - 14. Februar 2017 Botschaft zur Teilrevision der Ortsplanung Grosswangen

1. Ausgangslage

Stand der Ortsplanung

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Grosswangen ist von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 beschlossen und durch den Regierungsrat mit Entscheid (RRE) Nr. 422 vom 7. April 2014 genehmigt worden. Aktuell sind zwei Teilrevisionen der Ortsplanung im Gang, deren Genehmigung durch den Regierungsrat im Lauf der nächsten Wochen zu erwarten ist:

- Erweiterung der Kiesgrube Gishubel / Buebetal
- Sport- und Freizeitzone Gutmoos (Fussballplätze), Umzonung Badmatt, Dorfbild- und Weilerperimeter Innerdorf, Umsetzung der Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung, geringfügige BZR-Änderungen

Erweiterung Deponie Ächerlig

Die Firma Baggerbetrieb Heinz Leupi betreibt seit 2004 im Gebiet Ächerlig eine Deponie für unverschmutzten Aushub. Gemäss Art. 15 Abs. 1 BZR ist der Deponiebetrieb bis Ende 2018 befristet. Der Bedarf für eine Aushubdeponie im Raum Grosswangen besteht jedoch weiterhin. Die Deponie Ächerlig soll deshalb weiter betrieben und ausgebaut werden. Neu ist eine Anlage zur Aufbereitung des angelieferten Aushubmaterials vorgesehen, so dass ein grosser Teil wieder verwertet und das Deponievolumen reduziert werden kann. Ausserdem ist geplant, innerhalb des Deponieperimeters vorhandenes und geeignetes Material (Kies und Sand) abzubauen, aufzubereiten und der regionalen Bauwirtschaft zur Verfügung zu stellen. Die Deponiedauer wird um 15 Jahre bis zum Jahr 2033 verlängert. Im Detail wird das Projekt im Umweltbericht der IPSO ECO AG beschrieben.

Ortsplanungskommission (OPK) und Gemeinderat unterstützen das Vorhaben und haben sich deshalb bereit erklärt, mit einer Teilrevision der Ortsplanung die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die Umsetzung zu schaffen.

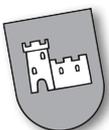
Der Abbau- und Deponiebetrieb ist mit Immissionen verbunden. Der Gemeinderat hat deshalb mit dem Baggerbetrieb Heinz Leupi Verhandlungen geführt. Gemäss der getroffenen Vereinbarung erhält die Gemeinde nun künftig jährlich eine finanzielle Abgeltung für den Abbau- und Deponiebetrieb.

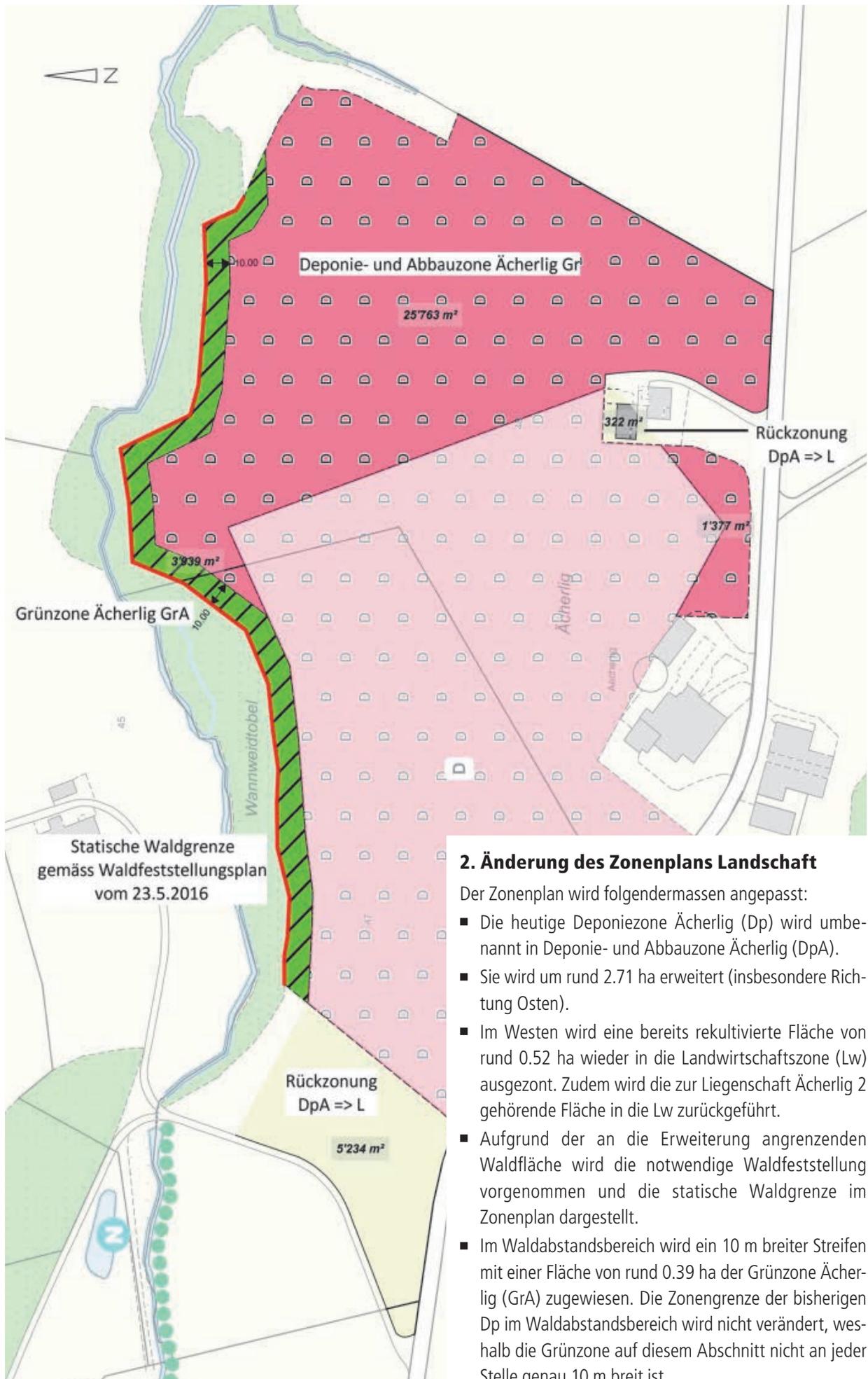
Baubewilligungsverfahren Deponie Ächerlig

Die IPSO ECO AG hat im Auftrag der Firma Baggerbetrieb Heinz Leupi das Abbau- und Deponieprojekt für die Erweiterung der Deponie Ächerlig erarbeitet. Die Projektunterlagen und das Baugesuch sind bei der Gemeinde eingereicht worden. Das Ortsplanungs-, das Waldfeststellungs- und das Baubewilligungsverfahren werden laufend miteinander koordiniert und soweit möglich parallel abgewickelt.

Fachgremium für Beratungs- und Beurteilungsfragen im Dorfbild- und Weilerperimeter

Der Gemeinderat beabsichtigt, für den Dorfbild- und Weilerperimeter verbindlich ein Fachgremium einzusetzen. Die Einsetzung eines solchen Fachgremiums bzw. einer Baufachkommission wurde bereits im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung durch den Kanton vorgeprüft, jedoch vor der Genehmigung wieder aus dem BZR entfernt. Im Planungsbericht für die Genehmigung vom 30. Januar 2014 wurde festgehalten, dass aufgrund der gesammelten Erfahrungen in einigen Jahren zu beurteilen sein wird, ob die anvisierten Ziele erreicht werden oder ob die ursprüngliche Idee nochmals geprüft werden soll. Die Erfahrungen haben jetzt gezeigt, dass ein Fachgremium für den Dorfbild- und Weilerperimeter verbindlich im BZR verankert werden soll.





2. Änderung des Zonenplans Landschaft

Der Zonenplan wird folgendermassen angepasst:

- Die heutige Deponiezone Ächerlig (Dp) wird umbenannt in Deponie- und Abbauzone Ächerlig (DpA).
- Sie wird um rund 2.71 ha erweitert (insbesondere Richtung Osten).
- Im Westen wird eine bereits rekultivierte Fläche von rund 0.52 ha wieder in die Landwirtschaftszone (Lw) ausgezont. Zudem wird die zur Liegenschaft Ächerlig 2 gehörende Fläche in die Lw zurückgeführt.
- Aufgrund der an die Erweiterung angrenzenden Waldfläche wird die notwendige Waldfeststellung vorgenommen und die statische Waldgrenze im Zonenplan dargestellt.
- Im Waldabstandsbereich wird ein 10 m breiter Streifen mit einer Fläche von rund 0.39 ha der Grünzone Ächerlig (GrA) zugewiesen. Die Zonengrenze der bisherigen Dp im Waldabstandsbereich wird nicht verändert, weshalb die Grünzone auf diesem Abschnitt nicht an jeder Stelle genau 10 m breit ist.

3. Änderungen des Bau- und Zonenreglements (BZR)

Die Formulierungen für die heutige Deponiezone Ächerlig (Dp) in Art. 15 BZR werden durch die neuen Bestimmungen der Deponie- und Abbauzone Ächerlig (DpA) ersetzt. Zudem wird das BZR mit Art. 19a betreffend die neue Grünzone Ächerlig (GrA) ergänzt. Die Art. 26 und 49 werden im Zusammenhang mit dem Fachgremium für Beratungs- und Beurteilungsfragen im Dorfbild- und Weilerperimeter ergänzt.

Art. 15 Deponiezone Ächerlig Dp	Art. 15 Deponie- und Abbauzone Ächerlig DpA
1 Die Deponiezone ist für die Deponierung von unverschmutztem Aushubmaterial bis längstens 31. Dezember 2018 bestimmt.	<i>1 Die Deponie- und Abbauzone ist ausschliesslich für die Deponierung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial (Deponietyp A gemäss der Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen VVEA) sowie den Abbau von im Deponieperimeter vorhandenem Kies und Sand bestimmt.</i>
2 Die Bedingungen für die Deponierung, die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich im Umfang von mindestens 15 % der Deponiefläche sind in der Deponiebewilligung geregelt.	<i>2 Die für den Betrieb der Deponie und den Abbau erforderlichen Bauten und Anlagen, die Erschliessung, die Endgestaltung sowie die etappierte Rekultivierung werden im Deponieprojekt festgelegt, das vom Regierungsrat und vom Gemeinderat zu bewilligen ist.</i>
3 Die Deponierung hat etappenweise zu erfolgen. Der Gemeinderat kann die Zeitdauer der einzelnen Etappen befristen. Für die Rekultivierung und den ökologischen Ausgleich ist eine Sicherstellung zu verlangen.	<i>3 Zulässig sind bis zum Abschluss der Deponie Bauten und Anlagen für artverwandte Tätigkeiten wie die Aufbereitung von zugeführtem unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial oder vor Ort gewonnenem Kies und Sand (Abbau) zur Wiederverwendung. Andere Bauten und Anlagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Deponie oder dem Abbau stehen, sind nicht zulässig.</i>
4 Für die Planung und die Durchführung der Rekultivierungsmassnahmen sowie für den ökologischen Ausgleich sind auf Kosten der Deponiebetreiber unabhängige und ausgewiesene Fachpersonen beizuziehen.	<i>4 Nach Abschluss der Deponie wird die Deponie- und Abbauzone wieder der Landwirtschaftszone (Lw) zugeführt. Boden mit Fruchtfolgequalität ist mindestens im gleichen Umfang vom Deponiebetreiber zu schaffen und allenfalls zu kompensieren, wie bestehende Fruchtfolgeflächen durch das Deponieprojekt beansprucht wird. Die bodenrelevanten Arbeiten inklusive Folgebewirtschaftung sind durch eine bodenkundliche Fachperson (BBB) - zu Lasten des Deponiebetreibers - zu begleiten.</i>
5 Bis spätestens am 31. Dezember 2018, nach Abschluss der Deponie oder der Rekultivierung, ist die betroffene Fläche im Zonenplanverfahren jener Zone zuzuteilen, die sich für die Nachnutzung eignet.	<i>5 Mit der Deponie sind ökologische Ausgleichsflächen im Umfang von mindestens 15% der Deponiefläche zu schaffen. Sie sind langfristig zu unterhalten und zu sichern. Für den Verlust bestehender naturnaher Landschaftselemente ist zusätzlich vom Deponiebetreiber ökologischer Ersatz zu leisten. Die Massnahmen zur ökologischen Aufwertung sind durch Fachpersonen - zu Lasten des Deponiebetreibers - zu begleiten.</i>
6 Empfindlichkeitsstufe: III	6 Empfindlichkeitsstufe: III

Art. 19a Grünzone Ächerlig GrA

1 Zweck: Die Grünzone Ächerlig dient der Freihaltung des Waldrands im Gebiet Ächerlig.

2 Nutzung: Bestockung (ökologischer Ausgleich).

3 Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

4 Empfindlichkeitsstufe: III

Art. 26 Dorfbild- und Weilerperimeter DWP

1 unverändert

2 Die Erarbeitung eines Baugesuchs soll frühzeitig in Koordination mit den zuständigen kommunalen Stellen und dem *Fachgremium* erfolgen. Es ist folgendes Vorgehen einzuhalten:

- a) Die Bauherrschaft orientiert den Gemeinderat über ihre Absichten. Sie erkundigt sich vor der Projektierung mündlich oder schriftlich anhand von konkreten Fragestellungen oder Plänen über die Möglichkeiten von baulichen Veränderungen.
- b) Der Gemeinderat erteilt schriftlich Auskunft zu den gestellten Fragen sowie zu allfällig bereits bekannten oder zu erwartenden Rahmenbedingungen für das Vorhaben. Die Auskunft ist für Dritte nicht verbindlich.

2a Der Gemeinderat stützt seinen Entscheid über Bauvorhaben und Abbrüche auf die Stellungnahme des Fachgremiums ab.

3 unverändert



Art. 49 Zuständige Behörde; Gutachten
1 unverändert
2 unverändert
<i>2a Der Gemeinderat setzt für Beratungs- und Beurteilungsfragen der baulichen Veränderungen im Dorfbild- und Weilerperimeter ein Fachgremium ein. Das Vorgehen und Verfahren des Fachgremiums wird in einer separaten Richtlinie festgehalten.</i>
3 unverändert

Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 26. September 2016 und der ergänzenden rawi-Kurzstellungnahme vom 22. Dezember 2016 stimmen die Zonenplan- und BZR-Änderungen mit den kantonal- und bundesrechtlichen Vorgaben überein. Folgende Vorbehalte im Vorprüfungsbericht betreffen die Ortsplanungsinstrumente und die Waldfeststellung:

- Die formelle Waldfeststellung sei nicht verifiziert worden – das Missverständnis der Abteilung Wald, Dienststelle lawa ist inzwischen geklärt worden, weshalb kein Handlungsbedarf besteht.
- Der Waldabstandsbereich ist im Zonenplan der Grünzone Ächerlig zuzuweisen (vgl. oben).
- Die Naturgefahrenkarte ist auf das Gebiet Ächerlig auszudehnen und gegebenenfalls in die kommunale Nutzungsplanung umzusetzen – gemäss der inzwischen vorgenommenen Kartierung besteht keine Gefährdung.

Weiteren Vorbehalten (Kompensationsprojekt für Fruchtfolgeflächen, Stabilitätsnachweis und Entwässerung) wird mit Anpassungen der Projektunterlagen und des Umweltberichts sowie weiteren Dokumenten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Rechnung getragen.

4. Formelles und Termine

Zur Verfügung stehende Unterlagen

Die Zonenplanänderung (Massstab 1:2'000), die BZR-Änderungen und der Waldfeststellungsplan werden im Sinn von § 6 Abs. 3 und § 61 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG, SRL Nr. 735) vom 16. Januar – 14. Februar 2017 öffentlich aufgelegt.

Alle oben genannten Unterlagen werden im Internet unter www.grosswangen.ch orientierend aufgeschaltet. Allfällige Neuigkeiten, von denen der Gemeinderat nach dem Start der öffentlichen Auflage Kenntnis erhält, werden auch im Internet publiziert.

Wichtige Eckpunkte der neuen Zonengrenzen werden im Gelände markiert, soweit sie nicht Parzellengrenzen folgen.

Einspracheberechtigung

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Planungsentwürfe haben, können bis spätestens 14. Februar 2017 (Datum des Poststempels) von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen sind schriftlich mit Antrag und dessen Begründung im Doppel an den Gemeinderat Grosswangen zu richten.

Die Zonenplan- und BZR-Änderungen erhalten gemäss § 85 Abs. 2 PBG mit der öffentlichen Auflage die Wirkung einer Planungszone.

5. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat prüft allfällige Einsprachen und versucht, sich mit den Einsprechenden zu verständigen. Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, so teilt der Gemeinderat dem Einsprechenden mit, warum er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprache beantragen wird (§ 62 Abs. 3 PBG).

Über allfällige Einsprachen betreffend Waldfeststellung entscheidet die Dienststelle lawa im Rahmen des Waldfeststellungsverfahrens. Der Gemeinderat leitet deshalb entsprechend Einsprachen an die Dienststelle lawa weiter.

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Teilrevision der Ortsplanung den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 31. Mai 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anschliessend an die Gemeindeversammlung reicht der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossene Zonenplan- und BZR-Änderungen zusammen mit den weiteren erforderlichen Unterlagen dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).



Grosswangen, 3. Januar 2017

Gemeinderat Grosswangen