

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail an:
Gemeinderat Grosswangen

Luzern, 14 Februar 2024 LAC/LIA
2022-769

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Grosswangen: Teilrevision der Ortsplanung, Ein- und Umzonung zur Betriebserweiterung Meyer BlechTechnik AG, 2022

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 10. November 2022 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Zonenplans im Gebiet Feld und der Art. 3, Art. 12, Art. 19, Art. 19a, Art. 20a und Art. 21a des Bau- und Zonenreglements (BZR). Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die Firma Meyer BlechTechnik AG ist ein Blechverarbeitungsbetrieb in zweiter Generation. Das Unternehmen betreibt neben dem Hauptsitz in Grosswangen noch zwei weitere Standorte in Brittnau (AG) und Buttisholz. Die Firma konnte ihre Produktion, u.a. dank neuer Technologien, in den vergangenen Jahren stark ausbauen. Momentan beschäftigt das Unternehmen rund 270 Personen, davon rund 200 Personen im Kanton Luzern.

Aufgrund der guten Geschäftslage stösst der Produktionsstandort in Grosswangen an seine Kapazitätsgrenzen, obwohl die Gebäude erst vor kurzer Zeit aufgestockt wurden. Da eine weitere Verdichtung der bestehenden Infrastruktur aus betrieblicher Sicht nicht möglich ist, sieht das Unternehmen eine Betriebserweiterung auf den unbebauten Parzellen Nrn. 699 und

1484, GB Grosswangen, im Norden und Süden des heutigen Fabrikgeländes vor. Für den Betriebsausbau, welcher die Aufrechterhaltung der gesamten Produktionskette sichern soll, sollen rund 15'280 m² von der Reservezone bzw. Grünzone in die Arbeitszone A («Feld») ein- resp. umgezont werden.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) (zuständiger Projektleiter Christoph Lampart, Tel. 041 228 51 77) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (law),
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif),
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe),
- Regionaler Entwicklungsträger (RET) Sursee Mittelland.

An den Bereinigungsbesprechungen vom 11. Mai 2023 und vom 7. Juni 2023 wurden das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen geklärt. Die Unterlagen wurden anschliessend bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen gemäss Auflistung im Anhang. Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf der Ziffer B. entnommen werden.

B. BEURTEILUNG

1 Zonenplan

Aufgrund der Ein- und Umzonung resultiert ein Verlust von Fruchtfootfläche (FFF). Wir halten fest, dass fruchtbare Böden eine nicht erneuerbare Ressource darstellen und für die Produktion von Nahrungsmitteln unverzichtbar sind. Infolge des überarbeiteten Sachplans Fruchtfootflächen des Bundes, der Umsetzung des Gegenvorschlags zur Gesetzesinitiative «Luzerner Kulturlandschaft» und der generell wachsenden Bedeutung des Schutzes von Kulturland hat der Kanton Luzern den Vollzug im Bereich FFF gestärkt.

In Bezug auf die Beanspruchung der FFF-Fläche überzeugt die Abgrenzung der nördlichen Fläche auf der Parzelle Nr. 699, GB Grosswangen, welche der Arbeitszone A («Feld») zugewiesen werden soll, nicht. Mit einer zweckmässigeren Anordnung der Versickerungsmulde, des östlichen Aufenthaltsbereichs für Mitarbeitende sowie der vorgesehenen oberirdischen und unterirdischen Abstellplätze wie auch mit deren Reduktion kann gegebenenfalls eine grössere zusammenhängende FFF-Fläche erhalten bleiben.

Antrag: Wir beantragen, zur Schonung der FFF-Beanspruchung auf der Parzelle Nr. 699, GB Grosswangen, die vorgesehene Flächenbegrenzung der Arbeitszone A zu überprüfen.

2 Mobilität

Wir empfehlen der Gemeinde und der Firma Meyer BlechTechnik AG, losgelöst vom bestehenden Parkierungsreglement, Fördermassnahmen für eine nachhaltigere Mobilität zu formulieren und im Planungsbericht oder in einem separaten Dokument festzuhalten.

3 Grundlagen und nachfolgende Baubewilligungsverfahren

Die Umzonung auf der Parzelle Nr. 699, GB Grosswangen, tangiert die Grundwasserschutzzone S3 und die Grundwasserfassungen Trautheim 1 und 2 der Wasserversorgung AG Grosswangen. Die Dienststelle uwe weist darauf hin, dass mit der Baugesuchseingabe ein detaillierter Plan der Grundstücksentwässerung einzureichen ist. Die Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes (GSchG), des Generellen Entwässerungsplans (GEP) sowie der Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» sind dabei einzuhalten. Die Dienststelle uwe erachtet es weiter als zweckmässig, dass die Planung der Entwässerung frühzeitig mit den kommunalen und kantonalen Behörden abgeklärt wird. Darüber hinaus sind mit den Projektunterlagen im Bereich der Grundwasserschutzzone S3 folgende Punkte aufzuzeigen:

- keine Einbauten und Fundationen unter dem Grundwasserhöchststand;
- kein Umschlag von gewässergefährdenden Stoffen;
- dichter Belag bei Parkplatz inkl. Randbordüren und Ableitungen des Abwassers aus der Schutzzone;
- gebäudeintern sind Abwasserleitungen sichtbar zu führen (Kellerdecke) und gesamthaft via Kontrollschacht in einfachen und dauerhaften Systemen an die öffentliche Kanalisation anzuschliessen. Abwasserinstallationen müssen so ausgeführt werden, dass spätere Kontrollen jederzeit möglich sind.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Revision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse


Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Kopie an:

- Planteam S AG, Inseliquai 10, 6005 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland, Centralstrasse 34, 6210 Sursee

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Bau- und Zonenreglement, Teiländerung Arbeitszone «Feld», Entwurf vom 1. Mai 2023;
- Zonenplan (1:2'000), Teiländerung Arbeitszone «Feld», Entwurf vom 1. Mai 2023.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Begleitschreiben des Gemeinderats vom 30. Mai 2023;
- Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 25. Mai 2023;
- Machbarkeitsstudie Umgebungsgestaltung vom 9. März 2023;
- Geotechnische Beurteilung vom 4. April 2022;
- Verkehrskonzept vom 14. März 2023;
- Schleppkurven Ein- und Ausfahrten, Sichtverhältnisse «Feldstrasse» vom 13. März 2023;
- Lärmschutznachweis vom 12. Mai 2022;
- Vorstudie Anlieferung vom 2. März 2023;
- Machbarkeitsstudie Erweiterung und Aufstockung vom 2. März 2023;
- Phasenplan und Produktionsabläufe vom 9. September 2022;
- Situationsplan Einzonungsflächen vom 21. April 2022;
- Situationsplan Einzonungsflächen und Fruchtfolgeflächen vom 21. April 2022;
- Vorstudie Arealübersicht vom 6. März 2023;
- Gutachten Fruchtfolgeflächen vom 28. September 2022.