



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Gemeinde Oberkirch
Luzernstrasse 68
6208 Oberkirch

Luzern, 14. Oktober 2019 IC/LIA
2019-412

**Gemeinde Oberkirch: Teilrevision Ortsplanung Areal Feld,
Parzellen Nrn. 402, 469, 749 (Teilfläche)**

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 8. Juli 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Feld und der Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR; Art. 6a). Dazu äussern wir uns wie folgt:

1 Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Oberkirch stammt aus dem Jahr 2010 (RRE Nr. 663 vom 7. Juli 2011). Seither wurde die Nutzungsplanung verschiedentlich angepasst. Die letzte Planungsänderung betreffend die Gebiete Feldhöfli und Golfpark wurde mit Entscheid Nr. 1251 vom 14. November 2017 genehmigt. Mit Vorprüfungsbericht vom 15. Oktober 2018 haben wir uns zudem zur Teilrevision "Campus West" geäussert.

Die vorliegende Teilrevision betrifft das Areal Feld, umfassend die Grundstücke Nrn. 402 und 469 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 749. Mit der Revision sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um altersgerechten Wohnraum in unmittelbarer Nähe zum Pflegezentrum Feld zu schaffen. Die künftigen Bewohner sollen zudem vom Dienstleistungsangebot des Pflegezentrums Feld profitieren und dadurch in ihren Wohnungen möglichst lange selbständig wohnen bleiben können. Diese funktionale Verbindung wird privatrechtlich mit einer Vereinbarung geregelt.

Vorzuprüfen sind der Zonenplan Feld (1:1'000, Entwurf vom 16. August 2019) und die Änderung des Bau- und Zonenreglementes (Art. 6a, Entwurf vom 30. August 2019).

Als Grundlage für die Beurteilung dienen der Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 30. August 2019 und das Lärmschutzgutachten vom 17. Juli 2019.

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

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 16. Juli 2019;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (uwe), am 18. Juli 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 26. August 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Wir weisen darauf hin, dass wir nach Abschluss der Vernehmlassung von der Gemeinde korrigierte Unterlagen erhalten haben. Wir haben diese geprüft und nicht zur erneuten Vernehmlassung versendet. Der vorliegende Bericht basiert auf den aktuellen, uns zugestellten Unterlagen.

2 Beurteilung

Das Areal befindet sich heute in der Geschäfts- und Wohnzone (ES III) und soll neu in die spezielle Geschäfts- und Wohnzone (GsW-S) umgezont sowie mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt werden. Es ist durch den Strassenlärm auf der Luzernerstrasse vorbelastet. Der Lärmschutznachweis vom 17. Juli 2019 (Steigmeier Akustik) zeigt, dass die lärmrechtlichen Anforderungen gemäss Art. 31 LSV nicht eingehalten werden. Die Gemeinde Oberkirch beantragt daher in Kap. 4.4 des Planungsberichts eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV. Die Dienststelle uwe gewährt Ausnahmen gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV, wenn bauliche und gestalterische Massnahmen zur Begrenzung des Lärms nachweislich geprüft wurden, ein begründetes überwiegendes Interesse an der Umsetzung des Bauvorhabens besteht und das konkrete definitive Bauvorhaben vorliegt.

Auch bei Umzonungen ist im Sinne des Planungsgrundsatzes von Art. 3 Abs. 3b RPG anzustreben, Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen. Die Dienststelle uwe beantragt daher verschiedene Anpassungen am Planungsbericht. Im Wesentlichen weist sie darauf hin, dass der Nachweis entsprechender Bestrebungen (grösstmögliche Lärmverschonung, die über die Einhaltung der IGW hinausgeht) im nachgeschalteten Gestaltungsplanverfahren zu erbringen ist.

Die Ergänzungsanträge der Dienststelle uwe zum Planungsbericht sind zu berücksichtigen und die erforderlichen Nachweise sind im nachfolgenden Gestaltungsplanverfahren zu erbringen. Wir empfehlen Ihnen, die lärmrechtlichen Anforderungen an den Gestaltungsplan in den neuen Abs. 7 von Art. 6a BBR (Anforderungen an das Gebiet Feld) zu integrieren. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die vorliegende Bebauung – die nun planungsrechtlich gesichert werden soll – das Ergebnis eines ortsbaulichen Wettbewerbes ist. Neben den lärmtechnischen Aspekten wurden bei der Jurierung (insbesondere) auch ortsbauliche Aspekte berücksichtigt. Es wäre daher nicht verhältnismässig, eine grundsätzliche neue Anordnung der Baukörper aufgrund von Lärmaspekten zu fordern.

3 Ergebnis

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die im Entwurf vorliegende Teiländerung des Zonenplans und die Anpassung des Bau- und Zonenreglements – unter Berücksichtigung des Antrags zu Art. 6a Abs. 7 BZR – als vollständig erarbeitet sowie recht- und zweckmässig beurteilt werden können. Der Planungsbericht ist jedoch gemäss der Stellungnahme der

Dienststelle uwe anzupassen. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- eoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement



Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

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

Kriens, 16. Juli 2019 zeu/DAr/col/Ho/ah/DBI
ID 19_681 / 2112.1113 / 2019-147

GEMEINDE OBERKIRCH

**Vernehmlassung; Teilrevision Ortsplanung Areal Feld,
Parzellen Nrn. 402, 469 und 749 (Teilfläche)**

Sehr geehrter Herr Zosso
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 11. Juli 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur Teilrevision Ortsplanung Areal Feld, Parzellen Nrn. 402, 469 und 749 (Teilfläche) gemäss den vorliegenden Unterlagen.

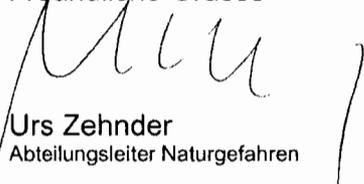
NATURGEFAHREN

Gemäss der aktuellen Gefahrenkarte ist der Perimeter von keiner Gefährdung und von keinem Gewässer betroffen. Lediglich die Oberflächenabflusskarte zeigt einige mögliche Ansammlungen von Oberflächenwasser an den bestehenden Gebäuden.

Aus Sicht Naturgefahren bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur Teilrevision Ortsplanung Areal Feld, Parzellen Nrn. 402, 469 und 749 (Teilfläche) gemäss den vorliegenden Unterlagen.

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

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen



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)
Herr Bruno Zosso
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 18. Juli 2019 BAM

STELLUNGNAHME

**Gemeinde Oberkirch: Teilrevision Ortsplanung Areal Feld, Parzellen
Nrn. 402, 469, 749 (Teilfläche); Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 11. Juli 2019 haben wir die erwähnten Plan- und Reglement-
sänderungen geprüft.

Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald hat keine Anmerkungen zur Teilrevision der Orts-
planung.

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

Freundliche Grüsse

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

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, 22. Juli 2019 sch

2019-1880

**Gemeinde Oberkirch: Teilrevision Ortsplanung Areal Feld, Parzellen
Nrn. 402, 469, 749 (Teilfläche), Vernehmlassung zur Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Zosso

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

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

Lärm (Sebastian Veit)

In Kap. 4.4 des Planungsberichtes vom 9. Juli 2019 wird auf die Thematik des Verkehrslärms der Luzernstrasse eingegangen.

Der betreffende Perimeter befindet sich gemäss Zonenplan in der Geschäfts- und Wohnzone mit zugeordneter Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Mit der Teilrevision ist eine Zuordnung zur speziellen Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht und einer Zuordnung zur ES II vorgesehen. Ebenfalls gilt das Gebiet als vor Inkrafttreten des Umweltschutzgesetzes eingezont und erschlossen. Demzufolge kommen bei der lärmschutzrechtlichen Beurteilung Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV, Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte) zur Anwendung.

Da es sich vorliegend um ein Gebiet mit zukünftiger Gestaltungsplanpflicht handelt, welches wesentlich von der Grundordnung des Bau- und Zonenreglements abweicht, genügt die alleinige Umsetzung der lärmschutzrechtlichen Anforderungen aus Art. 31 LSV nicht. Die Beurteilung der Lärmsituation hat sich an den raumplanungsrechtlichen Planungsgrundsätzen aus Art. 3 Abs. 3 lit. b Raumplanungsgesetz (RPG) zu orientieren. Demnach sind zukünftige Wohnnutzungen möglichst vor Lärmbelastungen zu verschonen. Die Einhaltung der massgebenden Planungswerte der ES II ist dabei anzustreben. Als absolute Grenze gilt die Einhaltung der Anforderungen aus Art. 31 LSV (Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte).

Basierend auf dem Strassenlärmsanierungsprojekt der Gemeinde Oberkirch gehen wir davon aus, dass die Immissionsgrenzwerte der ES II an der Baulinie überschritten sind. Die derzeitige Prüfung der Signalisationsänderung von Tempo 50 auf Tempo 30 entlang der Luzernstrasse führt als verkehrslärmreduzierende Massnahme zu einer Verbesserung der lärmrechtlichen Situation, jedoch nicht zu einer Konformität zu den geltenden Grenzwerten. Der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte ist, wie im Kap. 4.4 festgehalten, im nachgeschalteten Planungsverfahren zu erbringen.

Weiterhin ist gutachterlich nachzuweisen, dass der induzierte Mehrverkehr resultierend aus der Zufahrt zur allfälligen Tiefgarage/ Parkplätze sowie die Portalabstrahlung der Tiefgarage gestützt auf Art. 7 LSV die massgebenden Planungsgrenzwerte im Umfeld der Überbauung nicht überschreitet.

Anträge:

Ziff. 4.4 des Planungsberichtes vom 9. Juli 2019 sind entsprechend der raumplanungsrechtlichen Planungsgrundsätze aus Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG zu ergänzen und zu überarbeiten.

Parallel zum Gestaltungsplanverfahren ist in einem Lärmgutachten aufzuzeigen, wie die vorsorgliche Einhaltung der Planungsgrenzwerte an der Neuüberbauung Berücksichtigung findet. Ebenfalls ist der induzierte Mehrverkehr und die Portalabstrahlung (Tiefgarage) gestützt auf Art. 7 LSV zu beurteilen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Patrick Schaller
Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch