

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemeinde Oberkirch

Teilrevision der Ortsplanung «Landi»



Planungsbericht
nach Art. 47 RPV

Die Teilrevision der Ortsplanung
besteht aus:

- Teiländerung Bau- und Zonenreglement
- Teiländerung Zonenplan

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht

30. September 2021

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Oberkirch

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Thomas Achermann, MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme
Sarah Kappeler, Geografin BSc
Jasmin Oberortner, Geografin BSc

*Abbildung Titelseite: Landi Markt Oberkirch
(Quelle: www.landisursee.ch, Juni 2019)*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Stand der Ortsplanung Oberkirch	5
1.2 LANDI Sursee heute	6
2. Projekt Erweiterung Landi in Oberkirch	6
2.1 Vorhaben	6
2.2 Lage	7
2.3 Konzept	7
2.4 Standortevaluation	8
2.5 Bedarfsnachweis	9
2.6 Baulandverfügbarkeit	10
3. Anpassung der Ortsplanung	11
3.1 Zonenplananpassung	11
3.2 Ergänzung im Bau- und Zonenreglement	11
4. Prüfung der raum- und umweltrelevanten Belange	13
4.1 Zonenkonformität	13
4.2 Verkehr	13
4.3 Boden: Fruchtfolgefläche	14
4.4 Gewässerschutz	15
4.5 Geotopschutz	15
4.6 Technische Gefahren	16
4.7 Weitere Belange	17
5. Auswirkungen der Teilrevision	17
5.1 Ortsbauliche und landwirtschaftliche Eingliederung	17
5.2 Mehrwertabgabe	17
5.3 Berücksichtigung des kantonalen Richtplans	18
6. Verfahrensablauf	19
6.1 Übersicht Verfahren	19
6.2 Mitwirkung	19
6.3 Vorprüfung	20
6.4 Öffentliche Auflage	20
Anhang	21
Anhang 1 Nutzungsstudie LANDI mit Erweiterung AGRO Handelsplattform	21
Anhang 2 Bericht zur Bodenkarte	23

1. Ausgangslage

1.1 Stand der Ortsplanung Oberkirch

Gesamtrevision der Ortsplanung 2010

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Oberkirch, bestehend aus Zonenplan, Zonenplan Siedlung, Bau- und Zonenreglement (BZR) und dem Richtplan Sureraum wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2010 beschlossen und vom Regierungsrat am 7. Juli 2011 genehmigt.

Teilrevisionen bis 2020

Seit der letzten Gesamtrevision wurden insgesamt 6 Teiländerungen der Ortsplanung vorgenommen:

- Teiländerung Grünzone Münigen: Von der Gemeindeversammlung am 03.12.2012 beschlossen und vom Regierungsrat am 28.03.2013 mit Entscheid Nr. 355 genehmigt
- Teiländerung Hirschen: Von der Gemeindeversammlung am 03.12.2012 beschlossen und vom Regierungsrat am 28.03.2013 mit Entscheid Nr. 355 genehmigt
- Teiländerung Campus Haselwart: Von der Gemeindeversammlung am 02.12.2013 beschlossen und vom Regierungsrat am 11.03.2014 mit Entscheid Nr. 239 genehmigt
- Teiländerung Münigenfeld: Von der Gemeindeversammlung am 02.12.2013 beschlossen und vom Regierungsrat am 11.03.2014 mit Entscheid Nr. 239 genehmigt
- Teilrevision Golfpark: An der Urnenabstimmung am 21. Mai 2017 beschlossen und vom Regierungsrat am 14.11.2017 mit Entscheid Nr. 1251 genehmigt
- Teilrevision Feldhöfli: An der Urnenabstimmung am 21. Mai 2017 beschlossen und vom Regierungsrat am 14.11.2017 mit Entscheid Nr. 1251 genehmigt

Laufende Teilrevisionen

Folgende Teilrevisionen werden parallel zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bearbeitet:

- Teilrevision «Campus West»: Erweiterung des Bildungs- und Seminarzentrums Campus Sursee.
- Teilrevision «Areal Feld»: Bau einer Überbauung mit Alterswohnungen.

Die beiden Teilrevisionen wurden der Stimmbevölkerung am 7. März 2021 zur Beschlussfassung unterbreitet und gutgeheissen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat ist noch ausstehend.

Laufende Revision der Ortsplanung Oberkirch

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurde ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet und im Sommer 2020 vom Gemeinderat verabschiedet. Das REK dient als massgebende Grundlage für die 2021 angelaufene Revision der Planungsinstrumente.

1.2 LANDI Sursee heute

Hauptsitz

Am Bahnhofplatz 9 in Sursee ist heute der Hauptsitz der LANDI Sursee lokalisiert, welche mit über 1000 Mitgliedern zu den grössten Landwirtschaftlichen Genossenschaften der Schweiz zählt. Der Firmensitz generiert einen konsolidierten Umsatz von über 150 Mio. Franken. In Sursee befindet sich die Verwaltung, die Agrarhandelsplattform, die Agrola-Tankstelle und die Mischfutterproduktion der LANDI Sursee. Des Weiteren dient der Standort als Aussenlager von Verkaufsartikeln für den Landi-Markt Oberkirch.

Im Rahmen einer Gesamtüberbauung werden die bestehenden Bauten der Landi weichen. Es werden Möglichkeiten für die Entwicklung des öffentlichen Raumes rund um den Bahnhofplatz geschaffen. Gleichzeitig entsteht eine Überbauung, die das Potenzial am Bahnhof Sursee besser ausschöpft.

Bahnhof Sursee

Der Bahnhof Sursee hat als Mobilitätsdrehscheibe eine sehr hohe Bedeutung für die Region Sursee-Mittelland. Die Stadt Sursee plant eine Aufwertung des Busbahnhofs. Dies geht einher mit einer Reduktion der Raumbeanspruchung durch die Landi Sursee. Beispielsweise wird der Gütergleis-Anschluss aufgrund der Umgestaltung weichen.

Aufgrund von angekündigten Veränderungen rund um den Bahnhofplatz Sursee entschied sich die LANDI Sursee, eine Umsiedlung des Hauptsitzes ins Auge zu fassen. Ein Standort, welcher sich dafür optimal anbietet, ist die Parzelle Nr. 1029, angrenzend an den bestehenden Landi-Markt Oberkirch.

2. Projekt Erweiterung Landi in Oberkirch

2.1 Vorhaben

Der Hauptsitz der LANDI Sursee soll nach Oberkirch umgesiedelt werden. Hier befinden sich bereits ein Landi-Markt, eine Agrola Tankstelle, ein TopShop sowie eine Autowasch-Anlage. Angrenzend an den bestehenden Standort des Landi-Markts Oberkirch auf der Parzelle Nr. 1029 ist ein Neubau für den Agrarbereich (AGRO Handelsplattform) geplant. Zusätzlich möchte die LANDI Sursee die bestehenden Verkaufs- und Lagerflächen erweitern. Aus der Zusammenführung des Agrarbereichs und des Detailhandels an einem Standort erwartet die LANDI Sursee Synergien bezüglich Flächenverbrauch und Personaleinsatz. So können durch das Vorhaben zusätzlich 20 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Mit den Erweiterungen des Standorts muss auch die Anlieferung neu organisiert werden. Die Warenlogistik soll im Einbahnverkehr um die Gebäude

geführt werden. Um weiterhin einen kundenfreundlichen Verkehrsfluss sowie ausreichende Parkierflächen zu ermöglichen, soll die bestehende Arbeitszone um einen 10 m breiten Streifen (ca. 1'470 m²) auf der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 85 eingezont werden.

2.2 Lage

Der Landi-Markt Oberkirch liegt am Schellenrain 11 in Oberkirch (Parzelle Nr. 959). Zwischen dem Landi Markt und den Bahngleisen befindet sich eine unbebaute Parzelle Nr. 1029, welche ebenfalls in der Arbeitszone ES IV liegt und im Eigentum der Genossenschaft LANDI Sursee ist.



Abb. 1 Lage des Landi Markts Oberkirch (Quelle Geoportal Kanton Luzern, 2019)

2.3 Konzept

Nutzung	Der bestehende Landi-Markt Oberkirch soll auf der Parzelle Nr. 1029 erweitert werden. Zu diesem Zweck ist ein 3-geschossiges Gebäude geplant. Im Erdgeschoss wird das Agrarcenter angeordnet. Im 1. und 2. Obergeschoss werden die Büroräumlichkeiten der Abteilung Kundenberatung und Produktentwicklung eingerichtet. In den Obergeschossen und dem Untergeschoss sind zudem Lagerflächen vorgesehen. Die bisherigen Angebote (Landi-Laden, AGROLA Tankstelle mit TopShop und die Auto-Waschanlage) bleiben bestehen (siehe Anhang 1).
Verkaufsfläche	Die Verkaufsfläche wird insgesamt um rund 400 m ² ausgebaut. Es entsteht eine Verkaufsfläche für Güter des täglichen Bedarfs von max. 770 m ² und für den Fachmarkt von rund 1'100 m ² . Davon befinden sich rund 700 m ² im Aussenverkauf.

Parkierung	Die Parkierung wird wie bisher oberirdisch geregelt. Während die Kundenparkplätze vorwiegend im Eingangsbereich des Landi-Ladens angeordnet werden, sind die Parkplätze für die Beschäftigten nördlich und östlich der Gebäude angeordnet. Im Eingangsbereich soll das Parkplatzangebot erweitert werden. Privatkunden ist es am Wochendende aufgrund der geringen Anzahl der An- und Auslieferungen gestattet auf die östlich gelegenen Parkflächen auszuweichen.
Verkehrsführung	Die Anlieferung erfolgt im Kreisverkehr um den Landi-Laden bzw. Agrarcenter herum. Es sind an drei Seiten Andockstellen für die Logistik vorgesehen. Um die Verkehrszirkulation der Kunden und die An- bzw. Auslieferungen zu trennen, wird ein Teil der Parzelle Nr. 85 eingezont. Nur so kann ein möglichst ungestörter und unabhängiger Verkehrsfluss und ein effizienter Betrieb ermöglicht werden.
Erschliessung	Gemäss Vorabklärung bei der kantonalen Dienststelle rawi (9. August 2021) ist die bestehende Erschliessung für die geplante Erweiterung gewährleistet.

2.4 Standortevaluation

Um weitere Veränderungen am Standort Sursee zu ermöglichen und dem Bedürfnis der Bevölkerung Platz zu machen, hat die LANDI Sursee den Alternativstandort in Oberkirch geprüft. Folgende Punkte sprechen für den Standort Oberkirch:

- Geographische Nähe zu Sursee ist gegeben
- Die Parzelle Nr. 1029 ist bereits im Besitz der Genossenschaft LANDI Sursee und steht somit für eine Erweiterung zur Verfügung.
- Ideale Verkehrslage an der Umfahrung von Sursee
- Der Landi-Markt Oberkirch ist hinsichtlich der Bausubstanz in einem guten Zustand.
- Zusätzliche Ladenfläche für den Landi-Markt Oberkirch wird ermöglicht.
- Gute Eingliederungsmöglichkeit des Anbaus in das bestehende Areal
- Optimale Ergänzung der saisonal verschiedenen Bedürfnisse des Detailhandels und der AGRAR-Handelsplattform.
- Synergien im Bereich Personal, Administration, Infrastruktur, z.B.
 - Gemeinsame Nutzung von Lagerräumen möglich
 - AGRAR-Parkplätze können am Samstag für den Detailhandel genutzt werden.
- Die Zusammenlegung der Geschäftstätigkeiten in Oberkirch bringt eine Flächeneinsparung von 1'700 m² ein. So kann Bauland gegenüber einem anderen Alternativstandort eingespart werden.
- Der Teilerwerb der Parzelle 85 ist möglich.

Aufgrund der Synergiemöglichkeiten ist der Standort Oberkirch optimal. Es soll nicht nur das Agrarcenter, sondern auch die Büroräumlichkeiten und somit der Hauptsitz der LANDI Sursee verlegt werden. Selbst mit der

geplanten Einzonung ist diese Variante wesentlich landsparender als ein Neubau-Standort.

Da keine offensichtlichen Gründe gegen den Standort Oberkirch vorliegen, wurde auf die Evaluierung von anderen Ersatzstandorten verzichtet.

2.5 Bedarfsnachweis

Erweiterung Verkaufsfäche Um langfristig als Handels- und Dienstleistungsunternehmen am Markt präsent zu sein, beabsichtigt die Landi Sursee eine Erweiterung des Landi-Markts Oberkirch. Der Umsatz dieses Detailhandelsstandorts hat stetig zugenommen und wird sich zukünftig weiterhin positiv entwickeln. Mit dem Ausbau der Verkaufsfächen wird auf die steigende Kundenzahl reagiert. Für einen geordneten, kundenfreundlichen Ablauf ist die Erweiterung erforderlich.

Erweiterung Büro-/Beratungsfläche Bei der Gelegenheit werden zusätzliche Büroflächen geschaffen. Im ersten Stock sind 325 m² Büro- und Beratungsflächen vorgesehen. Bisher gab es für diese Nutzung rund 280 m².

Erweiterung Lagerfläche Zurzeit steht der Lagerung der rund 1'420 Landwirtschaftsartikel eine Fläche von 1'900 m² zur Verfügung. Am neuen Standort werden es 300 m² mehr sein. Dies lässt sich mit der eingestellten Lagerhalle in Münchrüti in Verbindung bringen. Ein Teil davon kann in die Erweiterung integriert werden. Dank den neuen Produktionsmethoden und Logistikafläufen wird insgesamt eine Reduktion der Lagerflächen erzielt.

Parkplatz Mit der Erweiterung des Landi-Markts Oberkirch steigt der Bedarf an Parkplätzen. Die temporär errichtete Parkfläche auf der Parzelle Nr. 1029 werden dem Erweiterungsbau teilweise weichen und auf die Parzelle Nr. 85 verlegt. Dadurch können ausreichend Kunden-Parkplätze insbesondere vor dem Eingang geschaffen werden. Kunden ist es nur am Wochenende gestattet, die östlichen Parkplätze bei den Andockstellen der LKWs zu benützen, um die An- und Auslieferung unter der Woche nicht zu behindern. Im Landi-Markt Oberkirch gab es bisher 53 markierte Parkplätze sowie rund 18 temporär errichtete Parkplätze auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 1029. Nun sind insgesamt 89 Parkplätze geplant. Dies ergibt 18 zusätzliche Parkplätze. Sie werden oberirdisch angeordnet.

Eine unterirdische Parkierung im Neubau kommt für die LANDI Sursee nicht in Frage, weil das Gebäude einseitig angebaut ist und die übrigen Seiten als Andockstellen für die Logistik dienen sollen. Eine Garagenein- bzw. ausfahrt wäre daher nicht möglich. Des Weiteren dient das Untergeschoss der Lagerung von Saatgut, Salz und Dünger. Somit würde eine Garage auf Kosten der Lagerfläche gebaut werden und man müsste eine Ersatzfläche bereitstellen.

Eine Mitbenutzung der Parkplätze für Mitarbeiter auf dem angrenzenden Stierli-Areal ist nicht möglich, da der Eigentümer diese nicht zur Verfügung stellt. Auch an den Wochenenden nicht, wo erfahrungsgemäss das grösste Kundenaufkommen zu erwarten ist. Der Durchgang ist für Fahrzeuge unterbrochen und wird nur nach Absprache bei besonderen Anlässen geöffnet.

Erweiterungsvarianten

Es wurden verschiedene Erweiterungsvarianten geprüft. Ziel war es, einen möglichst optimalen und flächensparenden Ausbau zu erreichen. Geplant war zunächst der Bau einer Fouragehalle und die Verlegung der bestehende Waschanlage. Diese wären unmittelbar an den künftigen Zonenrand gestellt worden. Das ist rechtlich nicht zulässig, da nach § 134a PBG am Bauzonenrand der Grenzabstand einzuhalten ist. Aufgrund der zu erwarteten Verschmutzung beim Be- und Entladen von beispielsweise Heu und Stroh ist es nicht möglich, die Fouragehalle an den Hauptbau zu integrieren. Auf die Fouragehalle wird nun verzichtet und die Autowaschanlage nicht verlegt.

Verkehrsführung

Da sich die bestehenden Gebäude sowie die Tankanlage in puncto Bausubstanz in einem guten Zustand befinden, kommt ein Abriss nicht in Frage. Die bisherige Verkehrsführung bleibt vom Prinzip her bestehen. Im Bereich der Einzonung ist eine Zufahrtsstrasse mit Gegenverkehr vorgesehen. Auf die Lösung Gegenverkehr zu Gunsten einer flächensparender Lösung mit Einbahnverkehr rund um das Gebäude kann nach Auskunft der LANDI Sursee nicht verzichtet werden, da auf der Rückseite des neuen Anbaus die Entladung der Lastkraftwagen (LKW) für Futtermittel erfolgt, welche wegen der engen Platzverhältnisse ein Rückfahrmanöver der LKW an die Abladestation erfordert. Dadurch wird die Zirkulation für den Kundenverkehr des Ladens bei einer Einbahnlösung regelmässig während ein paar Minuten unterbrochen. Aktuell finden 2-3 Anlieferungen pro Werktag statt. Durch die Erweiterung kommen zusätzlich 3-5 Anlieferungen pro Tag dazu, was insgesamt 5-8 Anlieferungen pro Tag ergibt. Hinzu kommen 2-6 Auslieferungen ab dem Agrarcenter mit LKWs oder Traktoren. Mit der Zufahrtsstrasse kann der Güterverkehr vom Kundenverkehr entflochten werden.

2.6 Baulandverfügbarkeit

Eine Vereinbarung zwischen der LANDI Sursee und der Grundeigentümerin der Parzelle 85 Frau Monika Muff-Fellmann ist bei der Gemeinde eingegangen. Die Baulandverfügbarkeit ist somit sichergestellt.

Die Gemeinde schliesst zudem mit der Grundeigentümerin eine Vereinbarung für eine projektbezogene Einzonung ab.

3. Anpassung der Ortsplanung

Die Erweiterung der Landi Oberkirch bedarf einer Anpassung des Zonenplans und einer Ergänzung im Bau- und Zonenreglement.

3.1 Zonenplananpassung

Um den Ausbau zu ermöglichen, soll die auf die Nutzungsstudie zugeschnittene Fläche von rund 1'470 m² Landwirtschaftszone in die Arbeitszone ES IV eingezont werden. Die Einzonung erfolgt auf dem südlich gelegenen Nachbargrundstück Nr. 85.



Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan: alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts) mit Perimeter der Zonenplanänderung (rot)

Zur besseren Eingliederung ins Landschaftsbild ist entlang des neuen Siedlungsrandes eine Reihe Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen. Die Verankerung dieser Pflicht erfolgt im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement (vgl. Ziff. 3.2).

Zudem wird die Geotopschutzzone (siehe Ziff. 4.4) reduziert, da sie andernfalls die Arbeitszone überlagert. Dies ist weder zweckmässig noch in der Zonenbestimmung der Geotopschutzzone vorgesehen. In der Gemeinde Oberkirch ist es nicht üblich, den Geotopschutz innerhalb der Bauzonen aufrecht zu erhalten. Gemäss Art. 22 Abs. 2 BZR überlagern Geotopschutzzonen lediglich Landwirtschaftszonen und Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (Golf).

3.2 Ergänzung im Bau- und Zonenreglement

Um die neu anzulegende Hochstamm-Obstbaumreihe öffentlich-rechtlich zu sichern, ist auch eine Ergänzung im Bau- und Zonenreglement erforderlich.

Aufgrund des geltenden Bauabstands für Naturobjekte sind diese in mind. 6.0 m Abstand zur Siedlungsgrenze zu pflanzen. Unter Wahrung eines ge-

bührenden Abstands zwischen den einzelnen Bäumen können rund 10 bis 12 neue Obstbäume gepflanzt werden.

Im Bau- und Zonenreglement wird der Artikel 23 um den neuen Absatz 7 ergänzt. Dieser ist nachfolgend rot dargestellt:

Art. 23

[...]

Naturobjekte
(Hecken, Feld-
gehölze, Ufer-
bestockungen,
Einzelbäume)

7 Entlang des Siedlungsrandes sind auf dem Grundstück Nr. 85 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen.

4. Prüfung der raum- und umweltrelevanten Belange

4.1 Zonenkonformität

Nach Art. 11 Abs. 2 BZR sind Fachmärkte über 1'000 m² Verkaufsfläche für Güter des täglichen Bedarfs sowie grössere, verkehrsintensive Fachmärkte (mit Fachmarkt-Nettoflächen gemäss §169 Abs. 4 PBG) über 1'000 m² ausgeschlossen.

Mit den maximal 770 m² Verkaufsfläche für den täglichen Gebrauch wird der kritische Wert mit dem Erweiterungsprojekt der Landi nicht erreicht. Die Landi ist mit weniger als 1'500 Fahrten pro Tag nicht als verkehrsintensiver Fachmarkt zu klassieren. Daher wird auch die zweite Voraussetzung in Art. 11 Abs. 2 BZR erfüllt.

4.2 Verkehr

Durch die Erweiterung der Landi wird die Nutzung intensiviert. Es ist mit einem grösseren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die LANDI Sursee erwartet ihrerseits eine Zunahme von rund 50 Autos pro Tag für den Bereich Landwirtschaft sowie eine Zunahme von 1-2% im Bereich des Kundenverkehrs des Landi-Ladens.

Das zu erwartende durchschnittliche Verkehrsaufkommen wird mittels der VSS-Norm 640 283 geprüft. Die Nutzung der Landi fällt in die Kategorie der Mischformen Food/Non-Food, Fachmarkt. Die Ermittlung kann basierend auf zwei Methoden erfolgen:

Verkehrsaufkommen pro Nutzungseinheit		Verkehrsaufkommen pro Parkfeld	
Verkaufsfläche bisher	1'513 m ²	Anzahl Parkfelder bisher	71
Verkaufsfläche zusätzlich	407 m ²	Anzahl Parkfelder zusätzlich	18
Verkaufsfläche Total	1'920 m ²	Anzahl Parkfelder Total	89
<i>Richtwert Verkehrsaufkommensrate, Median, Mo-So, pro 100 m² VF</i>	<i>34.0 PW-Fahrten/d</i>	<i>Richtwert Verkehrsaufkommensrate, Median, Mo-So, pro PP</i>	<i>4.2 PW-Fahrten/d</i>
PW-Fahrten pro Tag bisher	514	PW-Fahrten pro Tag bisher	292
PW-Fahrten pro Tag zusätzlich	138	PW-Fahrten pro Tag zusätzlich	76
PW-Fahrten pro Tag Total	653	PW-Fahrten pro Tag Total	374

Tab. 1 Erwartetes Verkehrsaufkommen pro Nutzungseinheit bzw. pro Parkfeld

Die Berechnung ergibt in beiden Fällen eine Zunahme von rund 27%. Dies entspricht der Zunahme der Verkehrsfläche resp. der Parkplatzzahl. Die ermittelten Werte liegen aber deutlich auseinander. Entweder ist das Verkehrsaufkommen pro Parkplatz zu niedrig oder das Verkehrsaufkommen pro 100 m² Verkaufsfläche wird zu hoch eingeschätzt. Zu bemerken ist, dass die Ermittlung basierend auf der Parkplatzzahl nicht nur die Verkaufsnutzung berücksichtigt, sondern auch jene der übrigen Dienstleistungen inkl. der Verkehrszunahme durch die zusätzlichen Mitarbeitenden (ca. 20 Personen). Wird dies berücksichtigt, scheint insgesamt eine Verkehrszunahme von **rund 80-100 Fahrten pro Tag** plausibel.

Mit der Agrola-Tankstelle und dem TopShop besteht bereits ein Angebot, welches als überdurchschnittliche Verkehrsquelle gilt. Daher wird die relative Verkehrszunahme wohl deutlich tiefer liegen als bei den ermittelten 25%.

Aufgrund der Lage, der Nutzung und dem wenig genutzten ÖV-Angebot ist ein MIV-Anteil von grösser als 90% am Gesamtverkehr zu erwarten.

Auf der Umfahrungsstrasse beim Kreisell Chotten werden gemäss der Strassenverkehrszählung 2017 täglich rund 12'400 Fahrten DTV gezählt. Unmittelbar vor der Landi ist der Wert kleiner, da das vorgelagerte Gebiet Haselwart (mit Aldi, Bison, Ramseier etc.) einen beachtlichen Anteil dieses Verkehrs erzeugt. Für die Umfahrungsstrasse im Bereich der Landi wird ein DTV von ca. 8'000 Fahrten angenommen.

4.3 Boden: Fruchtfolgeflächen

Bei geplanten Einzonungen muss aufgezeigt werden, ob die betroffenen Böden die Anforderungen an Fruchtfolgeflächen (FFF) erfüllen. Die beabsichtigte Erweiterung umfasst Kontingentsflächen gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen (siehe Abb. 3).



Abb. 3 Fruchtfolgeflächen, Kontingentsflächen (Geoportal Kanton Luzern, Juni 2019)

Nach dem kantonalen Richtplan 2015, Koordinationsaufgabe S1-6 müssen beanspruchte Fruchfolgeflächen (FFF), die dauerhaft verloren gehen, flächengleich kompensiert werden.

Das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung wurde auf Grund dessen von der Landi Sursee beauftragt, die von der geplanten Einzonung betroffenen Flächen bodenkundlich zu kartieren (siehe Bericht in Anhang 2). Die bodenkundliche Untersuchung hat ergeben, dass die kartierte Bodeneinheit die Anforderungen an FFF aufgrund der geringen pflanzennutzbaren Grundigkeit nicht erfüllen. Von der Einzonung sind daher keine Fruchfolgeflächen betroffen.

4.4 Gewässerschutz

Rund die Hälfte der Einzonungsfläche liegt im Gewässerschutzbereich Au. Der Bereich Au umfasst die nutzbaren Grundwasservorkommen und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Die Grundwassermächtigkeit von 0-2 m tangiert lediglich den Bereich entlang des Bahngleises.

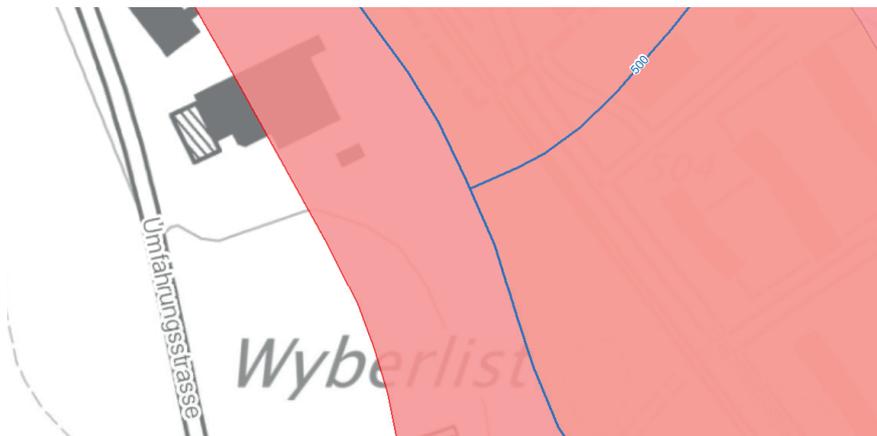


Abb. 4 Grundwasserschutzbereich im Gebiet Wyberlist (Geoportal Kanton Luzern, Juni 2019)

Um das Durchflussvermögen des Grundwasserleiters zu gewährleisten, müssen Bauten im Grundwasserschutzbereich technische Bedingungen und gesetzliche Vorgaben einhalten. Eine Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist erforderlich.

4.5 Geotopschutz

Die Einzonung tangiert das geologisch-geomorphologische Element Nr. ob10 (siehe Abb. 5). Es handelt sich um einen Moränenwall von regionaler Bedeutung.



Abb. 5 Geo-Objekt nach dem Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (Geoportal Kanton Luzern, Juni 2019)

Im Zonenplan ist das Geo-Objekt innerhalb der Landwirtschaftszone mittels Geotopschutzzone nach Art. 22 BZR geschützt. Demnach ist ihre ganzheitliche Erscheinung zu erhalten. Bauten und Anlagen sind unter Berücksichtigung des Inventars zu planen und zu erstellen. Die Geländeänderungen sind auf das Notwendige zu beschränken.

Durch die Erweiterung der Bauzone um einen rund 10 m breiten Streifen wird das Erscheinungsbild des Geo-Objekt gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändert. Da mit der Zonenerweiterung eine allfällige Neueinzonung in einem anderen Gebiet vermieden werden kann, wird dies als vertretbar erachtet. Dem Schutz des Geo-Objekts wird innerhalb der Arbeitszone eine geringe Bedeutung zugeordnet, weshalb auf die überlagernde Festlegung der Geotopschutzzone mit der Einzonung verzichtet werden soll (siehe Ziff. 3.2).

4.6 Technische Gefahren

Das Einzonungsgebiet liegt im Konsultationsbereich der störfallrelevanten Bahnlinie. Gemäss der Koordinationsaufgabe S9-2 des kantonalen Richtplans sind bei Zonenplanänderungen im Konsultationsbereich die zuständigen Planungsbehörden frühzeitig einzubeziehen. Aufgrund der nachfolgenden Überlegungen wurde bisher darauf verzichtet.

Im Bereich der geplanten Einzonung kommen keine sensible Nutzungen zu liegen. Die Einzonung begünstigt hingegen erst den Neubau des Agrocen-ters und die zusätzliche Büronutzung. Diese projektierte Baute innerhalb der bestehenden Bauzone liegt innerhalb des Konsultationsbereichs.

Mit dem Neubau werden rund 20 zusätzliche Mitarbeitende an den Standort Oberkirch ziehen. Die Einzonung führt allein schon aufgrund der kleinen Fläche und des daraus resultierenden Entwicklungspotenzials zu

keiner deutlichen Erhöhung des Risikos. Daher wird auf raumplanerische Massnahmen oder Schutzmassnahmen am geplanten Objekt verzichtet.

4.7 Weitere Belange

Es werden keine weiteren Belange wie Naturgefahren, Kulturdenkmäler, Wald, Altlasten tangiert.

5. Auswirkungen der Teilrevision

5.1 Ortsbauliche und landwirtschaftliche Eingliederung

Die Einzonung bildet den neuen Siedlungsrand des Arbeitsgebiets Schellenrain hin zum anschliessenden Landschaftsraum. Es handelt sich um den Siedlungsrand des Siedlungsgebiets. Diesem Umstand ist im Sinne von Art. 11 Abs. 5 BZR in Form von einer Siedlungsrandbegrünung mit einer Hochstammobstbaumreihe auf der Parzelle 85 in Absprache mit der Grundeigentümerin Rechnung getragen (siehe Anhang 1).

Die Gebäudesetzung von der niederen Tankstelle an der Umfahrungstrasse bis hin zum mehrgeschossigen Neubau der Agro LANDI an der Bahnlinie ist sinnvoll gewählt und integriert sich gut in die bestehende Arbeitszone.

5.2 Mehrwertabgabe

Seit 1. Januar 2018 unterliegen im Kanton Luzern sowohl Einzonungen als auch Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht und der Erlass oder die Änderung von Bebauungsplänen einer Mehrwertabgabepflicht von 20 Prozent. Massgebend für den Mehrwert ist die Differenz zwischen dem heutigen und künftigen Verkehrswert. Die Ermittlung des Mehrwerts erfolgt nach anerkannten Methoden, wie sie namentlich aus dem Enteignungsrecht bekannt sind (sachverständige Person/ Expertise). Die Erträge aus Einzonungen fliessen in einen vom Kanton verwalteten Fonds und stehen primär zur Entschädigung von Aus-/Rückzonungen im Kanton Luzern zur Verfügung. Allfällige überschüssige Mittel werden zur Hälfte an die Gemeinden rückverteilt.

Die vorliegende Einzonung ist mehrwertabgabepflichtig. Die Gemeinde schliesst mit der Grundeigentümerin eine Vereinbarung für eine projektbezogene Einzonung mit Absichtserklärung bezüglich Mehrwertabgabe ab (siehe Ziff. 2.6). Diese basiert auf der Immobilienbewertung der Redinvest Immobilien AG Sursee.

5.3 Berücksichtigung des kantonalen Richtplans

Der kantonale Richtplan Luzern wurde im Jahr 2015 teilrevidiert und vom Bundesrat am 22. Juni 2016 genehmigt. Zentrale Änderungen und Neuerung sind in den Richtplankapiteln «Raumordnungspolitische Zielsetzungen», «Raumstrukturen», «Siedlung», «Mobilität», «Landschaft» und «Energie» enthalten.

Siedlungserweiterungen sind seither nur unter Erfüllung der Anforderungen gemäss der Koordinationsaufgabe **S1-6 Einzonungen** möglich. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine projektbezogene Vergrösserung der bestehenden Arbeitszone ausserhalb eines kantonalen Entwicklungsschwerpunkts bzw. regionalen Arbeitsplatzgebiets. Folglich sind nicht alle Anforderungen gemäss der Koordinationsaufgabe S1-6 relevant (namentlich die Anforderungen Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13 und 14). Inwieweit die relevanten Anforderungen zum jetzigen Zeitpunkt erfüllt werden, wird nachfolgend zusammengefasst:

	Anforderung	Bemerkung	Beurteilung
1	Einzonungen sind nur innerhalb des Siedlungsgebiets möglich und dürfen 8 % der Bauzonenfläche per Ende 2014 nicht übersteigen.	Die Bauzonenerweiterung ist räumlich von untergeordneter Bedeutung. Sie liegt im Bereich der zulässigen Wachstumsrate.	erfüllt
3	Die Nutzungsreserven sind weitgehend ausgeschöpft.	Die Betriebserweiterung bewirkt die Überbauung einer Baulandreserve. Zusätzlich bedarf es aber einer Einzonung um die Verkehrsflüsse sinnvoll organisieren zu können.	erfüllt
8	Die Bauzonenerweiterung entspricht dem kommunalen Siedlungsleitbild und dem Erschliessungsrichtplan	Die Erweiterung wird im REK 2020 berücksichtigt. Der Erschliessungsrichtplan 2011 ist nicht relevant. Allfällige Erschliessungskosten gehen zu Lasten der LANDI Sursee.	erfüllt
9	Die Erschliessung ist rechtlich, technisch und finanziell nachgewiesen.	Ein Vorprojekt, welches die technische Machbarkeit nachweist, wurde von Kost + Partner AG erstellt.	voraussichtlich erfüllt
10	Das neu eingezonte Land ist innerhalb einer Frist der Überbauung zuzuführen.	siehe Ziff. 2.6	voraussichtlich erfüllt

Alle relevanten Anforderungen werden (voraussichtlich) erfüllt.

6. Verfahrensablauf

6.1 Übersicht Verfahren

Die Teilrevision der Ortsplanung «Landi» umfasst die folgenden Planungsschritte:

Datum	Schritt
14. April 2020	Voranfrage rawi
Sommer 2020	Entwurf Dossier zur Planung
Ende Juni 2020	Gemeinderat beschliesst Freigabe zur Mitwirkung und Vorprüfung
2. Nov. – 1. Dez. 2020	Mitwirkungsverfahren (30 Tage)
August – November 2020	Kantonale Vorprüfung
Dezember 2020 – März 2021	Überarbeitung der Planungsinstrumente; Erarbeiten der Botschaft zur öffentlichen Auflage
9. September 2021	Planungs- und Baukommission (PBK) verabschiedet Planung zur öffentlichen Auflage
30. September 2021	Gemeinderat beschliesst öffentliche Auflage
18. Okt. – 16. Nov. 2021	Öffentliche Auflage (30 Tage)
Januar 2022	Gemeinderat verabschiedet Botschaft zur Urnenabstimmung
13. Februar 2022	Urnenabstimmung
anschliessend	Genehmigung Regierungsrat (ca. 2 bis 3 Monate)

6.2 Mitwirkung

Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wurden die Entwürfe der Planungsinstrumente vom 2. November bis 1. Dezember 2020 zur Mitwirkung aufgelegt. Innerhalb dieser Frist hatten alle Interessierten die Gelegenheit, eine schriftliche Mitwirkung bei der Gemeinde Oberkirch einzureichen. Innerhalb der Mitwirkungsfrist wurde keine Mitwirkungseingabe zur vorliegenden Planung eingereicht.

6.3 Vorprüfung

Die Entwürfe der Planungsinstrumente wurden am 30. Juli 2020 dem Bau-, Umwelt und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 18. November 2020 nimmt das BUWD Stellung zur Planung. Der Entwurf ist grundsätzlich vollständig erarbeitet sowie recht- und zweckmässig.

Die Vorbehalte und Anträge gemäss dem Vorprüfungsbericht werden wie folgt berücksichtigt:

Thema	Vorbehalt / Antrag	Stellungnahme
Erschliessung / Verkehr	Für die Einmündung in die Kantonsstrasse ist ein Vorprojekt zu erstellen und bis zur Genehmigung dem vif zur Beurteilung einzureichen.	Das entsprechende Vorprojekt wurde durch Kost + Partner AG erstellt und der Dienststelle (DS) vif zur Stellungnahme unterbreitet. Das Projekt wurde mit dem Schreiben vom 19. Mai 2021 zurückgezogen. In der Vorabklärung vom 9. August 2021 bestätigt die DS vif, dass die Anpassung der Einmündung nicht zwingend erforderlich ist.
Zonenrandbepflanzung	Es wird beantragt, entlang des neuen Bauzonenrandes einheimische standorttypische Sträucher oder Bäume zu pflanzen und diese im Zonenplan einzutragen.	Als gesetzliche Kompensation sind Hochstamm-Obstbäume vorgesehen, welche im Zonenplan sowie mit den entsprechenden Bestimmungen im BZR festgelegt werden.
Mehrwertausgleich	Es wird empfohlen, sich mit den Grundeigentümern bereits vor der öffentlichen Auflage im Sinne einer Absichtserklärung über die ungefähre Höhe der Mehrwertabgabe zu einigen.	Vgl. unter Ziff. 5.2. Die Einzonugsvereinbarung liegt vor.

Die weiteren Empfehlungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6.4 Öffentliche Auflage

Die Änderungen am Zonenplan und am Bau- und Zonenreglement werden vom 18. Oktober bis am 16. November 2021 öffentlich aufgelegt.

Anhang

Anhang

**Anhang 1 Nutzungsstudie LANDI mit Erweiterung AGRO
Handelsplattform**

Anhang

Anhang 2 Bericht zur Bodenkarte

Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung

Landwirtschaft

Sennweidstrasse 35
6276 Hohenrain
Telefon 041 228 30 70
Telefax 041 228 30 71
www.bbzn.lu.ch

Bericht zur Bodenkarte

Änderung Zonenplan auf Parzelle Nr. 85, GB Oberkirch.

Ref.-Nr.: 007-2020

Auftraggeber:

LANDI Sursee
Martin Fuhrmann
Bahnhofplatz 9
6210 Sursee
Tel.: 058 434 29 00
E-Mail: martin.fuhrmann@landisursee.ch

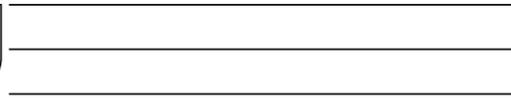
Unterschrift _____

Ort / Datum _____

Verfasser:

Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung
Felix Etterlin
Beratung Fachbereich Boden / BBB BGS
Tel. direkt: 041 228 30 86
Mobil: 079 728 82 71
E-Mail: felix.etterlin@edulu.ch

Hohenrain, 24. Februar 2020



Inhalt

1. Ausgangslage	1
2. Ausgeführte Arbeiten	1
3. Kartiermethode.....	1
4. Kartierperimeter	2
4.1 Parzellen.....	2
4.2 Klima.....	2
4.3 Geologie	2
5. Kartiermassstab.....	2
6. Kartierte Bodeneinheiten.....	2
7. FFF-Eignung	3
Anhang.....	A1

1. Ausgangslage

«Der Hauptsitz der LANDI Sursee Genossenschaft soll nach Oberkirch umgesiedelt werden. Hier befinden sich bereits ein Landi-Markt, eine Agrola Tankstelle, ein Top Shop sowie eine Autowasch-Anlage. Angrenzend an den bestehenden Standort des Landi-Markts Oberkirch auf der Parzelle Nr. 1029 ist ein Neubau für den Agrarbereich (AGRO Handelsplattform) geplant. Zusätzlich möchte die Landi Sursee die bestehenden Verkaufs- und Lagerflächen erweitern. Aus der Zusammenführung des Agrarbereichs und des Detailhandels an einem Standort erwartet die LANDI Sursee Genossenschaft Synergien bezüglich Flächenverbrauch und Personaleinsatz. Die temporär errichteten Parkflächen auf der Parzelle Nr. 1029 müssen dazu verlegt werden. Um weiterhin einen kundenfreundlichen Verkehrsfluss, sowie ausreichende Parkierflächen zu ermöglichen, soll die bestehende Arbeitszone um einen 10 m breiten Streifen (ca. 1'470 m²) auf der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 85 eingezont werden.» (Entwurf des Planungsberichts zur Teilrevision der Ortsplanung «Landi» vom 25.06.2019).

Fruchtfolgefleichen (FFF) sind die besten, ertragreichsten Böden. Im Sachplan FFF legt der Bund für jeden Kanton den Mindestumfang an FFF fest (für den Kanton Luzern 27'500 Hektaren). Der Kanton Luzern verfügt noch über FFF im Umfang von rund 27'550 Hektaren (Stand Ende 2014) und somit über eine Reserve von rund 50 Hektaren. Aus diesem Grund muss bei geplanten Einzonungen aufgezeigt werden, ob die betroffenen Böden die Anforderungen an FFF erfüllen. Gemäss § 3 Planungs- und Bauverordnung muss für die Einzonung von FFF ein übergeordnetes Interesse nachgewiesen werden und für die betroffenen FFF ist Ersatz zu leisten.

Das BBZN wurde von der LANDI Sursee beauftragt die von der geplanten Einzonung betroffene Fläche bodenkundlich zu kartieren.

2. Ausgeführte Arbeiten

Es wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

1. Beschaffung Grundlagendaten;
2. Bodenkartierung im Bereich der geplanten Einzonung;
3. Ableitung der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse (NEK) und der FFF-Eignung;
4. Erstellen einer Bodenkarte sowie des vorliegenden Berichts.

3. Kartiermethode

Die Bodenqualität wurde anhand des Methodenhandbuchs Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden, Schriftenreihe der FAL 24 (Zürich, 1997) und unter Verwendung der Klassifikation der Böden der Schweiz (BGS, 2010) erhoben. Aufgrund der geringen Grösse der vorgesehenen Einzonung (rund 1'460 m²) wurde auf das Ausheben und Beschreiben eines Referenzprofils verzichtet.

Für die Wahl des Kartiermassstabs wurde das «Konzept Bodenkartierung zur Fruchtfolgefleichenenerhebung im Kanton Luzern» (DS uwe, 2018) zugezogen.

4. Kartierperimeter

4.1 Parzellen

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung soll ein Teil der Parzelle Nr. 85, GB Oberkirch von der Landwirtschaftszone (teilweise von einer Landschaftsschutzzone überlagert) in eine Bauzone (Arbeitszone IV) eingezont werden. Die von der Einzonung betroffene Fläche ist in Plan Nr. 007-2020_1 (Anhang) ersichtlich.

4.2 Klima

Das Kartiergebiet liegt in der Klimaeignungszone B4 (mässig feucht mit einer Vegetationsperiode von 190 - 210 Tagen) im klimatischen Nutzungsgebiet 2. Der jährliche Niederschlag beträgt rund 1'021 mm und die Durchschnittstemperatur etwa 8.8° C (<https://de.climate-data.org/europa/schweiz/luzern/oberkirch-165485/> und <https://uwe.lu.ch/themen/gewaesser/hydrometrie/niederschlag>, Zugriff am 20.02.2020).

4.3 Geologie

Gemäss geologischem Atlas der Schweiz im Massstab 1:25'000 handelt es sich beim Ausgangsmaterial für die Pedogenese um quartäre Überdeckung (Moränenmaterial aus der Würm-Vergletscherung bzw. im Randbereich in Richtung Bahnlinie Rückzugsschotter des Sursee-Stadiums). Ein Auszug aus dem geologischen Atlas befindet sich im Anhang.

5. Kartiermassstab

Gemäss «Konzept Bodenkartierung zur Fruchtfolgeflächenerhebung im Kanton Luzern» (DS uwe, 2018) beträgt der Arbeitsmassstab bei der Bodenkartierung zur FFF-Bestimmung im Kanton Luzern 1:2'500, der Darstellungsmassstab 1:5'000. Die minimale darzustellende Fläche misst demnach 2'500 m². Da die zu kartierende Fläche kleiner ist, wurde für die Darstellung der Massstab 1:2'500 gewählt. Hier beträgt die minimale dargestellte Fläche 625 m².

6. Kartierte Bodeneinheiten

Es konnte nur eine Bodeneinheit ausgeschieden werden. Beim Boden im Bereich der vorgesehenen Einzonung handelt es sich um eine ziemlich flachgründige Braunerde der landwirtschaftlichen NEK 4G (Bodeneinheit bBd).

7. FFF-Eignung

Gemäss Merkblatt Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen (BUWD, 2019) gelten im Kanton Luzern folgende Kriterien für FFF:

Qualitätskriterien für FFF:

- NEK 1-5 (volumfängliche Anrechnung)
- NEK 6 (wird maximal zur Hälfte angerechnet)
- Flächen mit Neigungen < 18 % (volumfängliche Anrechnung)
- Flächen mit Neigungen von 18 bis 25 % (werden maximal zur Hälfte angerechnet)
- PNG \geq 50 cm
- Fläche \geq 0.25 ha und Breite \geq 5 m

Ausschlusskriterien für FFF:

- Geschlossener Wald inkl. 10 m Waldabstandstreifen
- Befestigte Flächen und Gebäude inkl. 2.5 m – Streifen um Gebäude
- Übrige humusierte Fläche und vegetationsläse Fläche gemäss amtlicher Vermessung
- Gewässer
- Hoch-, Übergangs- und Flachmoore, Trockenwiesen und –weiden, Amphibienlaichgebiete, Auengebiete, Wasser- und Naturschutzzonen, Pufferflächen, besondere Lebensräume sowie Feuchtgebiete gemäss nationalen, kantonalen oder kommunalen Inventaren und Schutzverordnungen.
- Gewässerschutzzone S1 (verfügt oder provisorisch)
- Belastete Standorte (KbS), falls Sanierungsbedarf nicht ausgeschlossen
- Golfanlagen, Familiengärten, Hors Sol, Gewächshäuser, Gartenbau und Dauerkulturen (nicht kurzfristig rückführbare Flächen¹)
- Schadstoffbelastete Böden
- Bauzonen

¹: Innext 1 Jahr FFF-Qualität herstellbar. Dies erfordert mind. 40 cm intakten Unterboden.

Bei der Kartierten Bodeneinheit bBd werden die Anforderungen an FFF aufgrund der geringen pflanzennutzbaren Gründigkeit nicht erfüllt. Somit sind von der Einzonung keine FFF betroffen.

Hiermit deklariert der Unterzeichnete, dass der vorliegende Bericht mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Gewissen erstellt wurde.

Felix Etterlin

Unterschrift



Ort / Datum Hohenrain, 24. Februar 2020

Anhang

Polygonliste

1	WHG	d	M04	Geologie	Bodenyp	B	E0	Utyp1	Utyp2	PM	b	Gelandeform	A (cm)	15	B (cm)	30	Skeltt A	1	Skeltt B	2-4	Kornung A	5	Kornung B	5-6	Kalk A	3	Kalk B	3	pH A	7	pH B	7	Humus A (%)	4	Humus B (%)	1	Kr	Gerige A	Gerige B	Sp3-4	37	4G	4G	NEK	Bezeichnung	BBd
---	-----	---	-----	----------	---------	---	----	-------	-------	----	---	-------------	--------	----	--------	----	----------	---	----------	-----	-----------	---	-----------	-----	--------	---	--------	---	------	---	------	---	-------------	---	-------------	---	----	----------	----------	-------	----	----	----	-----	-------------	-----

Oberkirch, Wyberlist. Bodenkartierung zur Einzonung eines Teils von Parzelle Nr. 85, GB Oberkirch.

Bodenkarte 1:2'500

Plan-Nr.: 007-2020_1

Datum: 24.02.2020

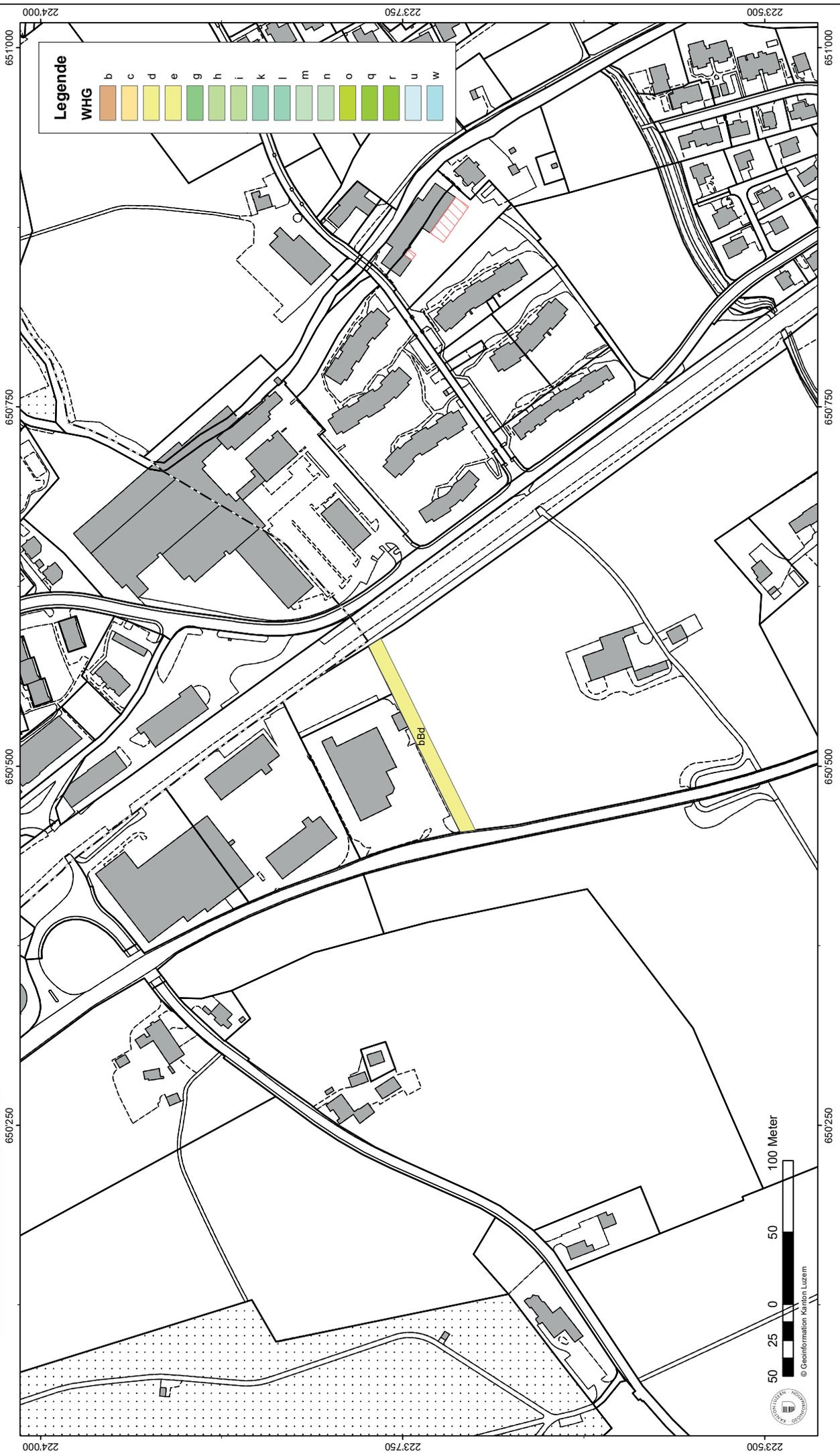
Planverfasser: BBZN Hohenrain / etf

Bauherrschaft:

1:2'500 Format: A3

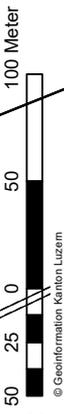
Berufszentrum
Natur und Ernährung

bbzn.lu.ch



Legende
WHG

b	c	d	e	g	h	i	k	l	m	n	o	q	r	u	w
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



© Geoinformation Kanton Luzern