

Ortsplanungsrevision Oberkirch

Auswertung Vorprüfungsbericht vom 20. Dezember 2024

Stand: 27.05.2025

Ziff.	Thema	Stellungnahme Kanton gemäss VPB	Antrag Kanton gemäss VPB	Umsetzung / Zuständigkeit
2.1 Einzonung Camping Steibüel				
2.1.2	Fruchtfolgeflächen	Gemäss dem Bericht Fruchtfolgeflächenkompensation der Holinger AG vom 9. September 2024 ist vorgesehen, den FFF-Verlust durch eine Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 238, GB Oberkirch, zu kompensieren. Die projektierte Bodenverbesserung ist aus Sicht der Fachstelle Bodenschutz generell bewilligungsfähig. Nach erfolgreicher Rekultivierung und Abnahmeprotokollierung kann der FFF-Verlust von 5'500 m ² bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden. Die projektierte Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 238, GB Oberkirch, ist in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu genehmigen.	Für die Genehmigung ist eine ordentliche bewilligte Bodenverbesserung vorzulegen.	Gesuchseinreichung durch Gemeinde zu gegebener Zeit.
2.1.3	Erschliessung	Zur Erschliessung des Campingareals muss die bestehende Zufahrtsstrasse «Kehrhof» ab der Kantonsstrasse K 47 ausgebaut werden. Dieser Ausbau zugunsten der Erschliessung einer Bauzone über die Nichtbauzone ist mit einem Strassenplan (gemäss § 63 des Strassengesetzes [StrG]) planungsrechtlich zu sichern. Der entsprechende Strassenplan wurde nachgereicht, ist aber an folgender Stelle noch ungenügend: Im Schleppkurvenplan wird nur die Ausfahrt in Richtung Oberkirch aufgezeigt. Bei der Ausfahrt in Richtung Buttisholz wäre ein Überfahren der Gegenfahrbahn nötig, was nicht bewilligungsfähig ist.	Im Strassenplan ist der Radius der Einmündung in Richtung Buttisholz so anzupassen, dass die Einfahrt in die Kantonsstrasse K 47 ohne Überfahren der Gegenfahrbahn erfolgen kann.	Der Strassenplan wurde dem Antrag entsprechend bereinigt.
2.1.4	Gewässerraum	Der Gewässerraum für das am östlichen Rand des Campingplatzes fliessende Gewässer inklusive Ausgleichsflächen wird im Rahmen des Gestaltungsplans bestimmt. Dieser wird zurzeit erarbeitet und ist zusammen mit der Ortsplanungsrevision öffentlich aufzulegen. Die Ortsplanungs-Teilrevision Gewässerraum wird zurzeit in einem separaten Verfahren erarbeitet.	Die Gemeinde hat den Zonenplan Gewässerraum zu gegebenem Zeitpunkt mit der Ergänzung im Gebiet des Campings anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Bau- und Zonenreglement (BZR)				
	Art. 10 Abs. 2	Ein Balkon ist definitionsgemäss keine Baute, ausserdem handelt es sich bei Art. 10 Abs. 2 BZR um eine unzulässige «Balkon-ÜZ».	Art. 10 Abs. 2 BZR ist zu streichen.	Art. 10 Abs. 2 BZR wurde aufgehoben und durch eine alternative Regelung ersetzt (in Art. 9 Abs. 6 BZR).

Ziff.	Thema	Stellungnahme Kanton gemäss VPB	Antrag Kanton gemäss VPB	Umsetzung / Zuständigkeit
	Art. 11 Abs. 6	Als Folge des wegfallenden Art. 10 Abs. 2 ist auch der 2. Satz des Art. 11 Abs. 6 zu streichen, da er auf jenen referenziert.	Der 2. Satz von Art. 11 Abs. 6 BZR ist zu streichen.	Art. 11 Abs. 6 BZR wurde angepasst.
	Art. 45 Abs. 2	In Art. 45 Abs. 2 BZR werden die kantonalen Richtlinien Solaranlagen erwähnt. Diese wurden per 1. April 2023 durch das neue Merkblatt Solaranlagen abgelöst, welches keine kantonalen Gestaltungsvorschriften mehr enthält. Der Verweis ist entsprechend anzupassen.	Der Verweis in Art. 45 Abs. 2 BZR ist anzupassen.	Der Verweis wurde korrigiert.
4 Verkehrsrichtplan				
		Der Verkehrsrichtplan wurde sorgfältig und übersichtlich erarbeitet. Massnahmenblätter zeigen für die wesentlichen verkehrlichen Elemente den Handlungsbedarf und das Vorgehen auf. Unter Ziffer 1.2 (Verbindlichkeit des Verkehrsrichtplans) wird festgehalten, dass die Seiten mit verbindlichen Inhalten in der Fusszeile mit dem Vermerk «behördenverbindliche Inhalte» beschriftet sind. In der zur Vorprüfung eingereichten Fassung ist dies aber nicht ersichtlich.	-	Vermerke in Fusszeile wurde überprüft und wo nötig ergänzt.
		Mit den Massnahmen auf der Kantonsstrasse K13 sind Interessen des Kantons berührt. Der Verkehrsrichtplan bedarf daher der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Verkehrsrichtplan ist für das weitere Verfahren mit den erforderlichen Beschluss- und Genehmigungsvermerken zu ergänzen	-	Beschluss- und Genehmigungsvermerke wurde ergänzt.
5 Weitere Sachbereiche				
5.1	Lärm	Gemäss Anhang 4 BZR soll die Sonderbauzone «A2», Campus Übungsgelände, der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV zugewiesen werden. Grundsätzlich dient der Campus Schul- und Ausbildungszwecken sowie publikumsintensiven Nutzungen und Anlässen. Auch praxisbezogene Arbeiten im Aussenraum sind Bestandteil der Ausbildung vor Ort. Jedoch legitimiert eine solche Nutzung die Zuordnung zur ES IV grundsätzlich nicht. Diese Einstufung ist industriell-gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Auch lassen Rückschlüsse einer allfälligen Lärm-vorbelastung im Umfeld eine solche Zuordnung nicht rechtfertigen.	Die Sonderbauzone «A2», Campus Übungsgelände, ist der ES III zuzuweisen.	Die Lärmempfindlichkeitsstufe der Sonderbauzone A2 ist rechtskräftig und wird im Rahmen der OP-Revision nicht in Frage gestellt.
		Die Sonderbauzone «Schellenrain» soll der Empfindlichkeit ES III zugewiesen werden. Der Perimeter dient der Nutzung und Erweiterung des Geburtshauses «Terra Alta». Ein Geburtshaus hat in Anlehnung an vergleichbare Nutzungen wie Sanatorien, Kliniken oder Heimen einen erhöhten Schutzcharakter gegenüber einwirkenden Lärmemissionen, wodurch Gäste vor übermässig störenden oder lästigen Lärmimmissionen geschützt werden sollen. Hier ist die Lärm-Empfindlichkeit der ES II zuzuordnen. Weiter zeigen die	Die Sonderbauzone B «Schellenrain» ist der ES II zuzuweisen.	Die Lärmempfindlichkeitsstufe der Sonderbauzone B ist rechtskräftig und wird im Rahmen der OP-Revision nicht in Frage gestellt.

Ziff.	Thema	Stellungnahme Kanton gemäss VPB	Antrag Kanton gemäss VPB	Umsetzung / Zuständigkeit
		Verkehrszahlen aus dem Gesamtverkehrsmodell des Kantons Luzern, dass auf der angrenzenden Strasse ein moderater durchschnittlicher täglicher Verkehr vorhanden ist, aus dem sich eine Zuordnung zur ES III nicht ableiten lässt. Bauliche Erweiterungen sind somit auch unter Anwendung der ES II möglich.		
		Gemäss Anhang 6 BZR soll die Zone für Sport und Freizeitanlagen Gebiet «a» der ES III zugewiesen werden. Das Areal ist eingebettet in ein dichtes und ruhiges Wohnquartier, welches lärmrechtlich der ES II zugewiesen ist. Daher sind hier dem Lärmschutz und der Lärmvorsorge höhere Beachtung zu schenken, was eine Zuweisung zur ES II begründet.	Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Gebiet «a» ist der ES II zuzuweisen.	Die Lärmempfindlichkeitsstufe der ZSF «a» ist rechtskräftig und wird im Rahmen der OP-Revision nicht in Frage gestellt.
		Die Zone für Sport und Freizeitanlagen Gebiet «d», Camping, soll der ES III zugewiesen werden. Grundsätzlich dient das Gebiet dem Campingbetrieb, welcher eine Wohn- und Aufenthaltscharakteristik aufweist. Eine solche Nutzung begründet eine Zuweisung zur ES II. Auch die weiteren Ausführungen zum Gebiet «d», Camping, legen den Schluss nahe, dass mit den möglichen Nutzungen nicht störende Lärmemissionen zu erwarten sind. Eine allfällige Lärm-vorbelastung ist aufgrund der Distanz zu Verkehrsträgern und Gewerbegebieten nicht gegeben.	Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen Gebiet «d», Camping, ist der ES II zuzuweisen.	Campinggäste halten sich nicht dauerhaft auf dem Camping auf, so dass nicht dasselbe Lärmschutz-bedarf wie in Wohnzone gelten muss. Die Lärmempfindlichkeitsstufe wird daher nicht angepasst.
		Gemäss dem Planungsbericht sollen die Parzellen Nrn. 388, 406 und 432, alle GB Oberkirch, mit der Umzonung von der Dorfzone A in die Wohnzone C aufgrund einer Lärmvorbelastung zur ES III aufgestuft werden. Wie aus dem Lärmgutachten der Firma Sinus AG vom 13. Oktober 2023 hervorgeht, besteht keine qualifizierte Begründung für eine Aufstufung der Parzellen aufgrund einer Lärmvorbelastung durch den Strassenverkehr. Ebenfalls zeigt eine nachträgliche Prüfung anhand des Immissionslärmkatasters der SBB, dass die Immissionsgrenzwerte ES II an den bezeichneten Parzellen eingehalten sind. Bezüglich Eisenbahnlärm und Verkehrslärm sind somit auf den genannten Parzellen die lärmrechtlichen Anforderungen gestützt auf Art. 31 Lärmschutzverordnung (LSV) erfüllt. Eine vorsorgliche Aufstufung zur Schaffung eines Lärmpuffers ist nicht zulässig.	Die Parzellen sind der ES II zuzuweisen.	Auf eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe im Bereich der genannten Parzellen wird verzichtet.
5.2	Wald	Auf den Parzellen Nrn. 629, 733, 732, 612, 614 und 653 im Gebiet «Feldhöfli» sowie Nrn. 984, 986 und 805 im Gebiet «Pfannestiel», alle GB Oberkirch, grenzt die Bauzone an Wald. In diesen Bereichen sind rechtskräftige statische Waldgrenzen festgelegt. Diese sind auch im neuen Zonenplan (wie bisher) als rote Linien darzustellen. Ein Teil der Waldfläche «Feldhöfli» wird im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid vom 7. Mai 2019 zum Hochwasserschutzprojekt Sure Oberkirch definitiv gerodet. Dieser in der untenstehenden Abbildung gelb umrandete Waldteil ist nicht mehr als Wald	Die Waldgrenzen sind entsprechend den obigen Erwägungen im Zonenplan einzutragen.	Die Gemeinde hält an ihrem bisherigen Standpunkt fest.

Ziff.	Thema	Stellungnahme Kanton gemäss VPB	Antrag Kanton gemäss VPB	Umsetzung / Zuständigkeit
-------	-------	---------------------------------	--------------------------	---------------------------

darzustellen und kann im Rahmen der Zonenplanrevision einer Nutzungszone zugewiesen werden.

