

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeindeverwaltung Root
Gemeinderat
Schulstrasse 14
Postfach 241
6037 Root

Luzern, 19. September 2018/ IC/JAD
2018-486

**Gemeinde Root; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Fluematt
(GB 211) 2018**

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 29. August 2018 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Zonenplanänderungen im Fluemat (GB Nr. 211).

Zur gesamthaft revidierte Ortsplanung hat das BUWD mit Bericht vom 29. Juni 2018 Stellung genommen. Inzwischen hat sich die Ausgangslage insofern verändert, als die Gemeinde von der Einzonung im Gebiet Untere Fluematt absehen wird. Auf dem Areal war die Realisierung eines Neubaus für Feuerwehr und Werkhof sowie von Wohnungen vorgesehen. Da mit der Grundeigentümerschaft keine Einigung über den Landerwerb erzielt werden konnte, hat der Gemeinderat beschlossen, auf die Einzonung zu verzichten. Um die wegfallende Fläche zumindest teilweise zu kompensieren, beabsichtigt die Gemeinde, eine Teilfläche der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 211 einzuzonen. Von der Parzelle Nr. 211 soll daher eine Teilfläche von 856 m² neu der Bauzone zugewiesen werden, wobei 515 m² auf die Wohnzone A und 341 m² auf die Wohnzone B entfallen. Die ganze einzuzonende Fläche soll der Empfindlichkeitsstufe (ES) II zugeordnet werden.

Die vorgesehene Änderung des Zonenplans tangiert keine wesentlichen öffentlichen Interessen. Die Planänderungen im Gebiet Fluematt der Gemeinde Root sind recht- und zweckmässig. Sie sind allerdings im Plan zu vermessen. Mit dieser Ergänzung können sie für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Die beschlossenen Änderungen bedürfen in der Folge der Genehmigung des Regierungsrats.

Im Weiteren stellen wir fest, dass die Vorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht vom 29. Juni 2018 in Ziffern 2.1 und 2.2 betreffend den lärmtechnischen Nachweis bereinigt sind. Die Nachweise wurden mit E-Mail vom 7. Februar 2018 zuhanden der Dienststelle uwe erbracht.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrät

Beilagen:

- Kopien der Stellungnahme der Dienststelle uwe

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- ecoptima, Spitalgasse 34 Postfach 3001 Bern
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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 Cüney Inan
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 17. September 2018 rg

2018-2224

Gemeinde Root; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Fluhmatt (GB 211) 2018, ergänzende Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Inan, geschätzter Cüneyd

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

1. Zusammenfassende Beurteilung

Am 29. August 2018 wurden Änderungen des bereits vorgeprüften Zonenplanvorhabens beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern eingereicht. Im vorliegenden Bericht gehen wir ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 13. Februar 2018 auf diese Änderungen ein.

1.1. Beurteilung durch die Fachbereiche

1.2. Boden (Brigitte Suter)

Die Stellungnahme des Fachbereichs Boden der 2. Vorprüfung ist immer noch gültig. Hier wird der neue Planungsbericht vom 28.08.2018 beurteilt:

Gemäss dem Merkblatt „Fruchtfolgeflächen – Merkblatt für das Vorgehen bei Einzonungsbegehren“ (downloadbar unter www.fruchtfolgeflaechen.lu.ch) ist jegliche landwirtschaftliche Nutzfläche, die eingezont werden soll, vorgängig bodenkundlich zu kartieren und bezüglich deren Eignung als Fruchtfolgefläche (FFF) auszuwerten. Für die Teilfläche der Parzelle 211 ist keine solche FFF-Kartierung vorhanden. Die Ausweisung der Bodenqualität ist bis zur öffentlichen Auflage in den Planungsbericht zu integrieren.

Gemäss Planungsbericht wird auf die Einzonung Untere Fluematt verzichtet, dadurch wird die FFF Beanspruchung verringert. Es ist kein FFF-Kompensationsbericht vorhanden, der die FFF-Beanspruchung der gesamten Ortsplanungsrevision übersichtlich ausweist. Gemäss Merkblatt „Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen“ (BUWD; Juni 2016) ist im Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision ein FFF-Kompensationsbericht beizulegen. Wir empfehlen der dafür zuständigen Stelle, der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi), diesen einzufordern.

1.3. Lärm (Urs Schmied)

Im Rahmen der vorliegenden 3. Vorprüfung ist vorgesehen, die Parzelle Nr. 228 nicht einzuzonen und der Landwirtschaftszone zurückzuführen. Hingegen soll eine Teilfläche der Parzelle Nr. 211 in eine Wohnzone eingezont werden.

Aus Sicht des Lärmschutzes ist diese Änderung grundsätzlich zu begrüßen, da die stark mit Strassenlärm belastete Parze Nr. 228 nicht für Wohnnutzungen vorgesehen ist. Die massgebenden Planungswerte können auf der einzuzonenden Teilfläche der Parzelle Nr. 211 eingehalten werden. Dies kann aus dem Bericht „Rahmenbedingungen Lärmschutz“ vom 14. Januar 2018 der Firma SINUS AG Sempach Station geschlossen werden. Der Bericht wurde für das ursprünglich einzuzonende Gebiet „Untere Fluematt“ erstellt, auf deren Einzonung nun verzichtet wird.

Aus Sicht des Fachbereichs Lärm ergeben sich keine Anträge für diese geplanten Änderungen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 6067
ruedi.gubler@lu.ch

Erhaltene Unterlagen retour