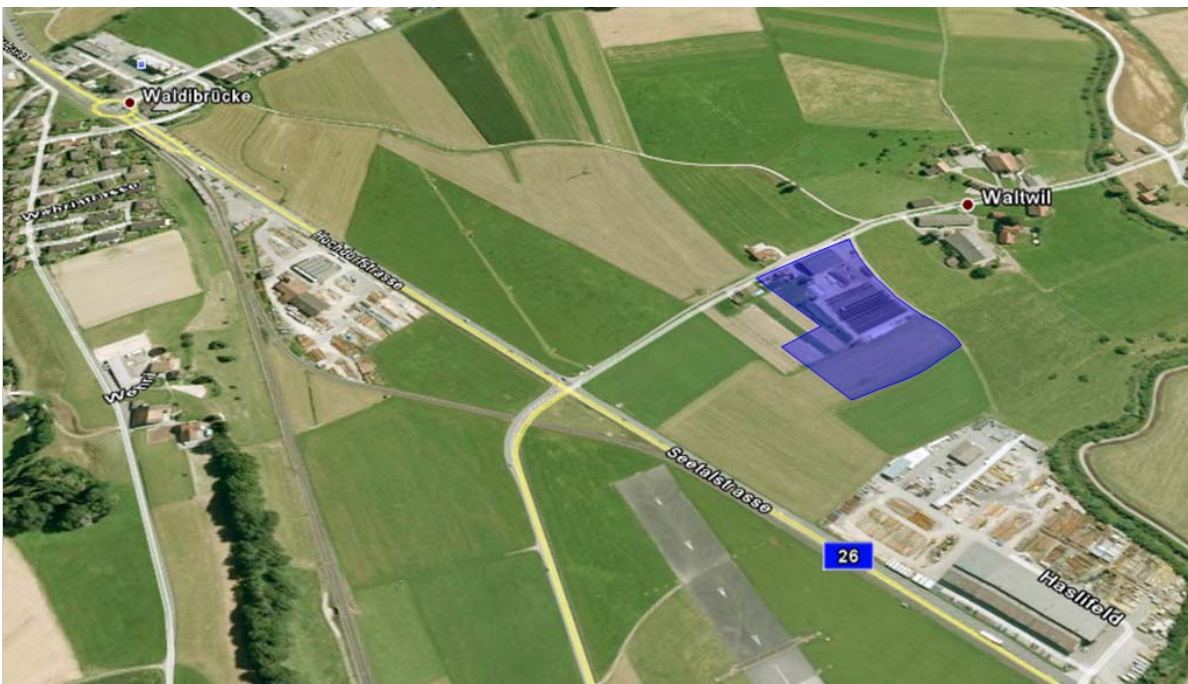




67/09 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

Teilabänderung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Emmen;

Umteilung einer Fläche von 18'964 m² im Gebiet Waltwil von der Landwirtschaftszone in die Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut (SKG) sowie Ergänzung Art. 4 und neuer Art. 22b im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen den Antrag für eine Umteilung einer Fläche von 18'964 m² im Gebiet Waltwil von der Landwirtschaftszone in die Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut (SKG) sowie die Ergänzung von Art. 4 und neuer Art. 22b im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Emmen.

1 Einleitung

Die Qualikomp, Kompostaufbereitung Neuhasli, Emmen, stellte dem Gemeinderat am 20.08.2008 das Gesuch, die gesamte Kompostaufbereitung, welche zurzeit zum Teil noch am Feldrand ausgeführt wird, auf den befestigten Kompostierplatz Waltwil zu verlegen. Das vorgesehene Grundstück für diesen Kompostierplatz befindet sich in der Landwirtschaftszone und muss deshalb für die Nutzungsänderung umgezont werden. Es ist vorgesehen, den bestehenden Kompostplatz um ca. 6'000 m² zu erweitern und sämtliche Feldrandmieten aufzuheben. Die Qualikomp beabsichtigt zudem eine Zusammenarbeit mit SFPI (Swiss Farmer Power Inwil), damit einerseits geeignetes Grüngut über die Biogasanlage energetisch sinnvoll genutzt und andererseits Gärresten zu einem Kompost mit hoher Qualität aufbereitet werden können. Ein Kompost mit hoher Qualität steigert die Bodenfruchtbarkeit und ist damit ein wichtiger Bestandteil einer intakten Nahrungskette.

Der eigentliche Grund für diese Umzoning ist, dass die ursprüngliche Kompostaufbereitung in Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb erfolgte. Da nun aus dieser Kompostaufbereitung ein gewerblicher Betrieb wurde ist eine Umzoning dringend notwendig, da dieser Betrieb nun zonenfremd ist.



Bestehende Kompostieranlage in Waltwil

2 Beurteilung der Lage

2.1 Siedlung

Die Sonderbauzone für Kompostierung von Grüngut grenzt an kein Siedlungsgebiet. Die heute bestehenden und von der Einzonung betroffenen Bauten liegen alle in der Landwirtschaftszone.

2.2 Verkehr / Erschliessung

Die Sonderbauzone liegt in unmittelbarer Nähe der Seetalstrasse und wird über die bestehende Stichstrasse (Güterstrasse) erschlossen, welche für einen Kompostierungsbetrieb eine genügende Fahrbahnbreite aufweist. Die Zufahrtssituation von der Seetalstrasse ist zurzeit ungenügend, der Kanton plant jedoch in Zusammenarbeit mit der Gemeinde einen Umbau der Kreuzung Waltwil (Seetalstrasse/Rüeggisingerstrasse) in einen Kreisels. Davon wird auch die Zufahrt zur Kompostierungsanlage profitieren. Mit der Realisierung des Kreisels ist im Jahre 2010/2011 zu rechnen.

2.3 Immissionen

Die neue Grösse der Kompostanlage ermöglicht eine zweckmässige und professionelle Bearbeitung und Überwachung des Kompostguts. Somit wird es möglich, eine hohe Qualität sicherzustellen und die Geruchsimmissionen zu minimieren. Zur Vermeidung von späteren Sanierungen soll dem Aspekt des Immissionsschutzes genügend Rechnung getragen werden.

3 Vorprüfung

Laut Vorprüfungsbericht vom 1. Mai 2009 stellt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern fest, dass die Änderung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements im Gebiet Waltwil unter Beachtung einiger Vorbehalte und Änderungsanträge (Hochwasserschutz, Gestaltungsplanpflicht), welche in der Vorlage berücksichtigt wurden, mit den kantonalen und bundesrechtlichen Grundlagen übereinstimmt.

4 Öffentliche Auflage / Einsprachen

Aufgrund des positiven Vorprüfungsberichts des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern wurde die Teiländerung des Zonenplans gemäss § 61 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes während 30 Tagen, vom 7. September bis 6. Oktober 2009, öffentlich aufgelegt. Es wurde eine Einsprache von der CKW eingereicht. Grund war die Sicherstellung des Fortbestandes der 110-kV—Freileitung. Aufgrund einer Ergänzung betr. der NIS-Verordnung wurde die Einsprache am 12. November 2009 zurückgezogen.

5 Ergänzung Art. 4 und neuer Art. 22b im Bau- und Zonenreglement (BZR)

Im Bau- und Zonenreglement wird folgende Ergänzung eingebracht:

Art. 4	Zoneneinteilung	(ergänzt)
kb)	Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut SKG	ES III
Art. 22b	Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut (SKG)(neu) (PBG: § 51)	
1	Die Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut dient dem Erstellen und Betrieb von entsprechenden Anlagen. Wohnnutzungen sowie Nutzungen, die als Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss Art. 3 Abs. 3 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung gelten, sind nicht zulässig.	
2	Ein Gestaltungsplan ist zwingend erforderlich. Darin werden die Nutzung, die Ausmasse, die Abstände der Bauten sowie die Erschliessung, die Parkierung und die Massnahmen zum Hochwasserschutz unter gebührender Berücksichtigung des Landschaftsschutzes sowie der öffentlichen und privaten Interessen festgesetzt. Gegenüber den angrenzenden Zonen ist eine ausreichende Bepflanzung und Begrünung mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen auszuweisen. Die Umgebungsgestaltung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verbindlich festgelegt.	
3	Empfindlichkeitsstufe ES III	

6 Anträge

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgenden Antrag:

1. Genehmigung der Teilrevision des Zonenplans; Umteilung einer Fläche von 18'964 m² im Gebiet Waltwil von der Landwirtschaftszone in die Sondernutzungszone für Kompostierung von Grüngut (SKG).
2. Genehmigung der Teilrevision des Bau- und Zonenreglements; Einfügung einer Ergänzung von Art. 4 lit. kb und eines neuen Art. 22b.
3. Die Einsprache der CKW ist infolge Rückzugs als erledigt erklärt.
4. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Emmenbrücke, 18. November 2009

Für den Gemeinderat:

Dr. Thomas Willi

Gemeindepräsident

Beilage: Situationsplan verkleinert

Patrick Vogel

Gemeindeschreiber