

An alle Haushaltungen der Gemeinde Beromünster
An alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer



Öffentliche Auflage vom 23. Januar bis 21. Februar 2017 Teilrevision der Ortsplanung Beromünster, Ortsteil Gunzwil (Erweiterung Deponiezone Saffental)

Einladung zu einer Orientierungsversammlung

Mittwoch, 1. Februar 2017, 19.30 Uhr in der Mehrzweckhalle Beromünster

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger
Liebe Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer

Gemäss § 6 und § 61 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) stellen wir Ihnen die vorgesehene Änderung des Bau- und Zonenreglementes und des Zonenplans Beromünster, Ortsteil Gunzwil, mit dem Hinweis auf die Einsprachemöglichkeit und Mitwirkung während der Auflagefrist zu.

Hinweis auf die öffentliche Auflage des Bauprojekts

Vom 2. Februar bis 21. Februar 2017 liegt auch das Bauprojekt für die Aushubdeponie Saffental inkl. Umweltverträglichkeitsbericht öffentlich auf. Diesbezüglich gelten rechtlich andere Verfahrensfristen (Auflage und Einsprachefrist nur 20 Tage). Bitte beachten Sie die entsprechende Publikation des Baugesuchs. Faktisch liegen diese Unterlagen während derselben Zeit wie jene der Teilrevision der Ortsplanung auf, da es sich um eine projektbezogene Nutzungsplanänderung handelt.

1. Ausgangslage

Gemäss heute geltendem Zonenplan für den Ortsteil Gunzwil befindet sich bereits eine Deponiezone im Gebiet Saffental. Ein Deponiebetrieb besteht jedoch noch nicht. Gegenstand der Teilrevision des Zonenplans ist die Erweiterung dieser bestehenden Deponiezone, um eine regionale Ablagerungsstelle für unverschmutztes Aushubmaterial zu schaffen.

Obwohl die Gesamtrevision der Ortsplanung bereits in Angriff genommen wurde, wird für die Erweiterung der Deponiezone Saffental ein separates Teilrevisionsverfahren durchgeführt.



Diese Botschaft bitte bis zur ordentlichen Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2017, Traktandum Teilrevision Ortsplanung, Ortsteil Gunzwil, aufbewahren!

Zusätzliche Exemplare können – solange Vorrat – auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Warum braucht es eine Aushubdeponie?

Aushubmaterial fällt praktisch bei den meisten Bauvorhaben an, wenn zum Beispiel Untergeschosse erstellt werden. Dabei handelt es sich um natürliches Material aus dem Untergrund, welches aus Lehm, Kies oder Fels besteht. Wenn dieses Aushubmaterial weder vor Ort noch für andere Bauprojekte (z.B. als Schüttmaterial) wiederverwendet werden kann, so muss es an dafür geeigneten Stellen wie in Kiesgruben (zwecks Wiederauffüllung) oder wie in diesem Fall auf regionalen Aushubdeponien abgelagert werden. Total wurden im Kanton Luzern im Jahr 2015 rund 1.15 Million m³ (fest) Aushubmaterial abgelagert.



Ein Bagger hebt Aushubmaterial aus

In der Gemeinde Beromünster wie auch in der gesamten Region entstehen laufend neue Bauten und Infrastrukturanlagen. Da die Auffüllvolumen der bestehenden Kiesgruben nicht mehr ausreichen um den vorhandenen Bedarf zu decken, müssen weitere Ablagerungsstellen für das Aushubmaterial geschaffen werden. Um die Transportdistanzen und die damit verbundenen Immissionen und Kosten möglichst gering zu halten, ist es sinnvoll, dass regional anfallender Aushub auch regional abgelagert werden kann.

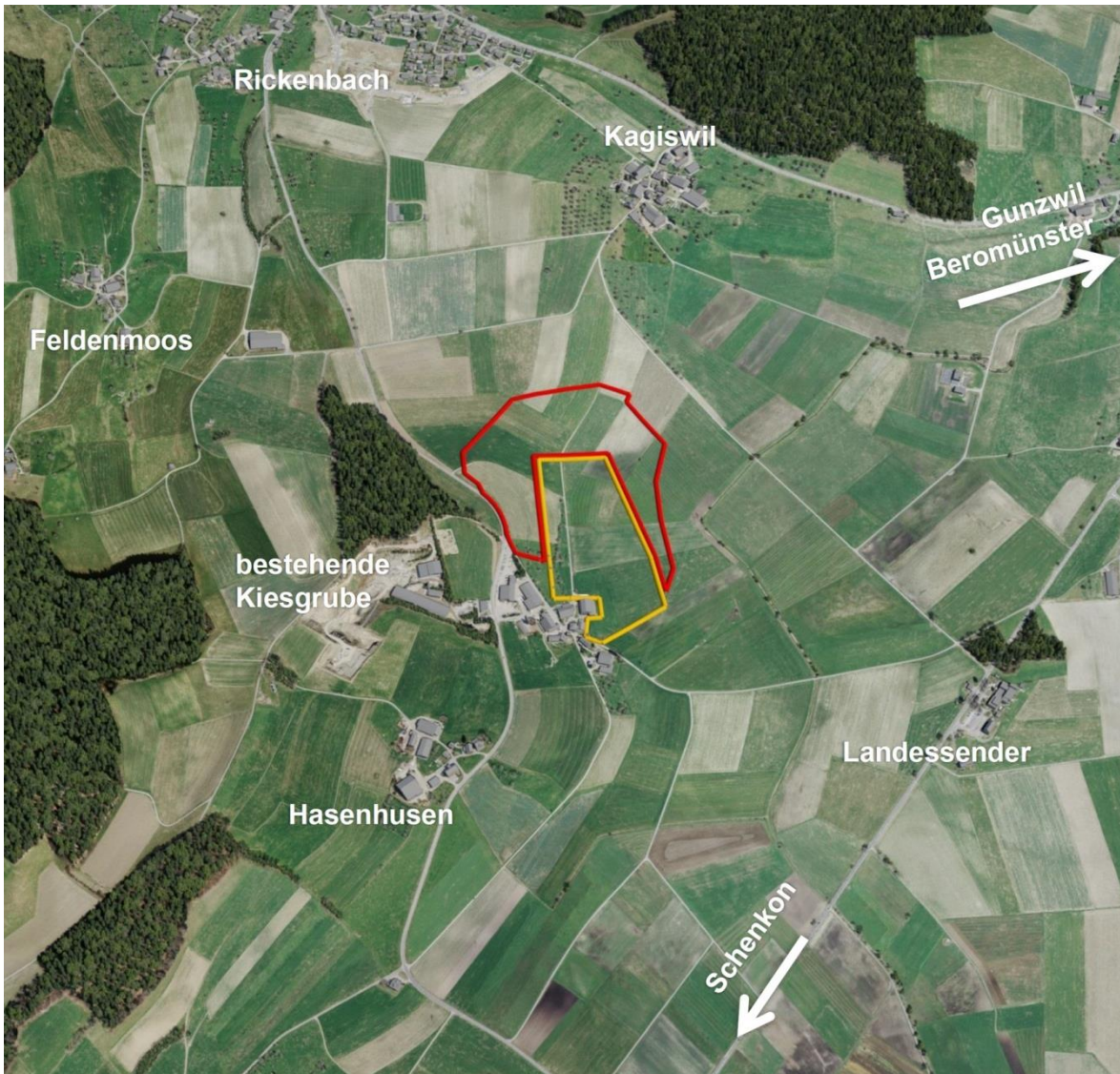
Projektiertes Ablagerungsstandort Saffental

Im Gebiet Saffental soll die bereits rechtsgültige Deponiezone erweitert werden. Die Grundeigentümer haben sich bereit erklärt, dass mit dem Aushubmaterial auf ihrem Land eine neue Geländeform gestaltet wird. Die landschaftsgerechte Eingliederung mit einer optimalen Endgestaltung bedingt eine Erweiterung der bestehenden Deponiezone. Die geplante Endform ermöglicht es, dass auf einer Fläche von rund 15.6 ha ca. 1.35 Mio. m³ (fest) unverschmutztes Aushubmaterial abgelagert werden kann.

Bei einer jährlichen Annahme von rund 90'000 m³ (fest) wird die Aushubdeponie während rund 15 Jahren betrieben. Es ist immer nur eine Teilfläche in Betrieb, die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt bzw. sofort wieder rekultiviert. Die fruchtbaren Flächen für die Landwirtschaft werden vollumfänglich wiederhergestellt. Nach Abschluss des Betriebs stehen gegenüber der heutigen Situation rund 6 ha zusätzliche Fruchtfolgefleichen zur Verfügung.

Es wurden detaillierte Abklärungen bezüglich Umweltverträglichkeit, Natur- und Landschaftsschutz, Stabilität, Gewässerschutz sowie zu Boden und Landwirtschaft erstellt. Diese zeigen, dass das Projekt alle gesetzlichen Vorgaben einhält. Es ist umwelt-, natur- und landschaftsverträglich. Zudem wird die ökologische Vernetzung verbessert. Es werden deutlich mehr ökologische Ausgleichsflächen realisiert, als üblicherweise gefordert (total sind es rund 5.2 ha, 5% mehr als die üblicherweise geforderten 15% der Deponiefläche). Vertreter des Vernetzungsprojekts Michelsamt wurden in die Planung einbezogen und sind mit den geplanten Massnahmen einverstanden.

Projektinitiantin ist die Firma Amrein Gebr. AG Beromünster, ein einheimisches Unternehmen das vornehmlich im Strassen- und Tiefbau tätig ist. Zudem betreibt die Amrein Gebr. AG das bestehende Kieswerk mit Auffüllung Saffental, welches in unmittelbarer Nähe des geplanten Deponiestandorts liegt. Der Betrieb der geplanten Deponie wird durch die dafür gegründete Saffental AG mit Sitz in Beromünster erfolgen und hat für die Zukunft der Firma Amrein Gebr. AG, als auch für weitere, in der Region tätige Unternehmen eine erhebliche Bedeutung. Die Ablagerungsstelle wird für alle regionalen Bauunternehmen zugänglich sein.



Lage des Projekts im Gebiet Saffental, östlich der bestehenden Kiesgrube
 oranger Perimeter (7.1 ha) = bestehende Deponiezone
 roter Perimeter (8.7 ha) = geplante Erweiterung der Deponiezone (inkl. Flächen Bodendepots)

Die Geländeform wird sich mit der vorgesehenen Aushubdeponie verändern. Eine Visualisierung zeigt, wie sich das geplante Vorhaben in das bestehende Landschaftsbild einfügt. Die Visualisierung kann bei der Gemeindeverwaltung Beromünster, Fläche 1, und unter www.beromünster.ch eingesehen werden.

2. Ergebnisse der Vorprüfung durch die kantonalen Dienststellen

Die kantonalen Fachstellen haben das Projekt gemäss Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2016 im zustimmenden Sinne vorgeprüft. Der Standort Saffental-Moos ist gemäss kantonalem Richtplan bzw. Zonenplan Gemeinde Beromünster bereits als Deponiezone festgesetzt. Der Bedarf für die geplante Deponie ist ausgewiesen. Das Projekt stimmt mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein.

3. Auswirkungen für die Gemeinde

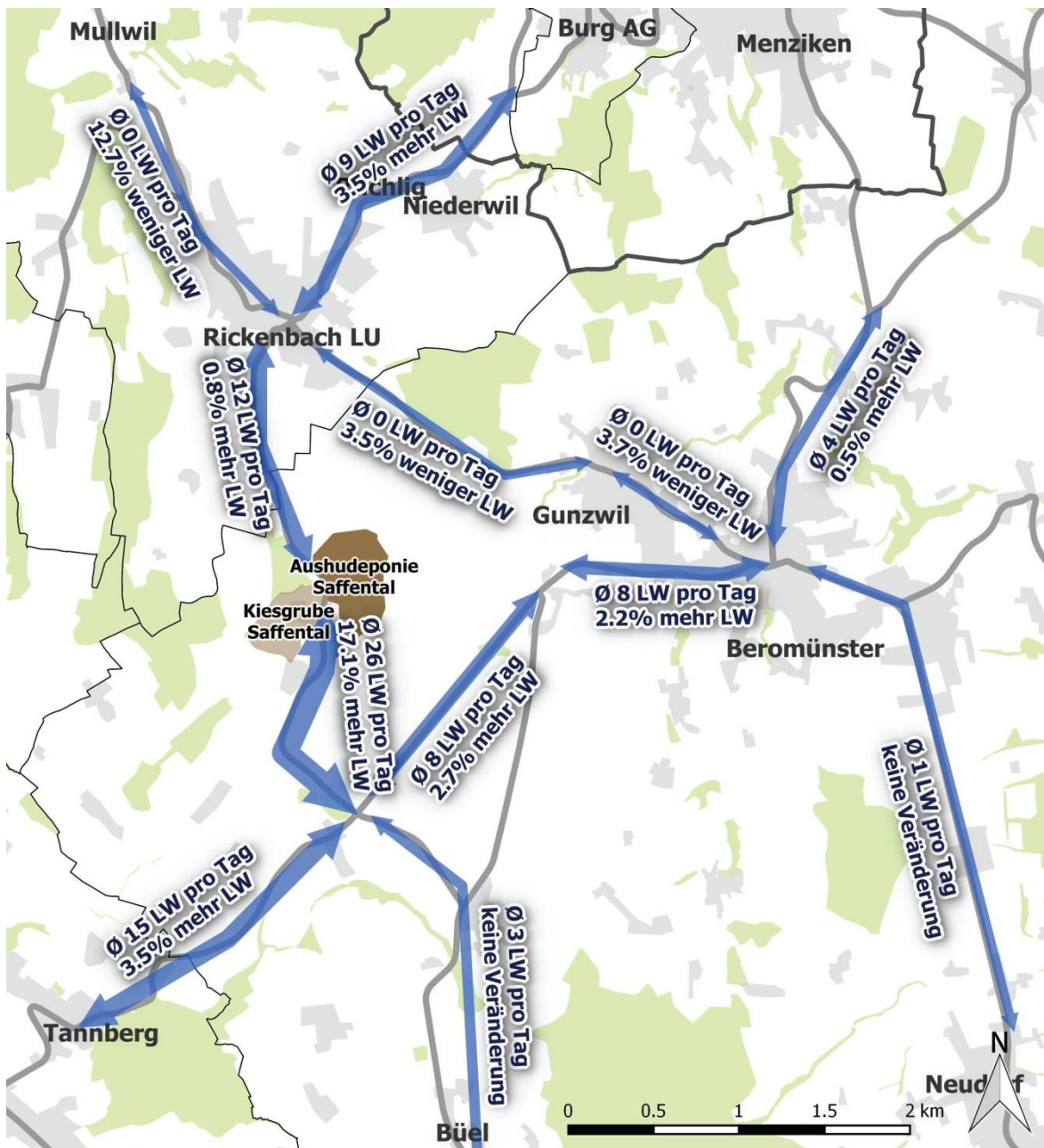
Finanzielle Abgeltung

Die Betreiberin wird der Gemeinde Beromünster entsprechend der abgelagerten Menge eine jährliche finanzielle Abgeltung leisten. Dazu kommen neue Steuereinnahmen durch die Betreiberfirma.

Verkehr

Der Zulieferverkehr wird über Gemeinde- und Kantonsstrassen abgewickelt. Total handelt es sich im Durchschnitt um rund 38 Lastwagenanlieferungen pro Werktag. Der Betrieb der Deponie Saffental verursacht somit im Vergleich zur vorhandenen Verkehrsbelastung bedingt durch die Aushubanlieferungen in die beiden Kiesgruben Kulmerau und Saffental eine Verkehrszunahme von heute durchschnittlich 24 auf 38 LKW Anlieferungen pro Werktag. Dies entspricht einer Zunahme von 1 bis 2 LKW-Anlieferungen pro Stunde. Nebst den lokalen Zulieferungen wird der grössere Teil des abzulagernden Materials von Sursee/Tannberg sowie Rickenbach her angeliefert werden. Die Situation für Beromünster und den Ortsteil Bäch verändert sich durch die geplante Deponie gegenüber dem heutigen Zustand aufgrund der neu realisierten Aushubdeponie Hapferen in Rain/Hildisrieden und Neuhüsli in Sempach/Neuenkirch kaum. Zwischen Beromünster und Gunzwil bzw. Rickenbach ergibt sich durch die geplante Deponie sogar eine Abnahme der LKW-Fahrten, da die Anlieferungen anstatt in die Kiesgrube Kulmerau (Bohler) neu via Chommle-Kreuzung in die Deponie Saffental erfolgen.

Die Zufahrten werden sich gemäss Prognose wie folgt auf das regionale Strassennetz verteilen:



(Angaben auf der Karte: durchschnittliche Anzahl Lastwagenanlieferungen zur Deponie pro Werktag / projektbedingte Veränderung des bestehenden Lastwagenverkehrs in Prozent)

4. Änderung und Ergänzung des Bau- und Zonenreglements Gunzwil

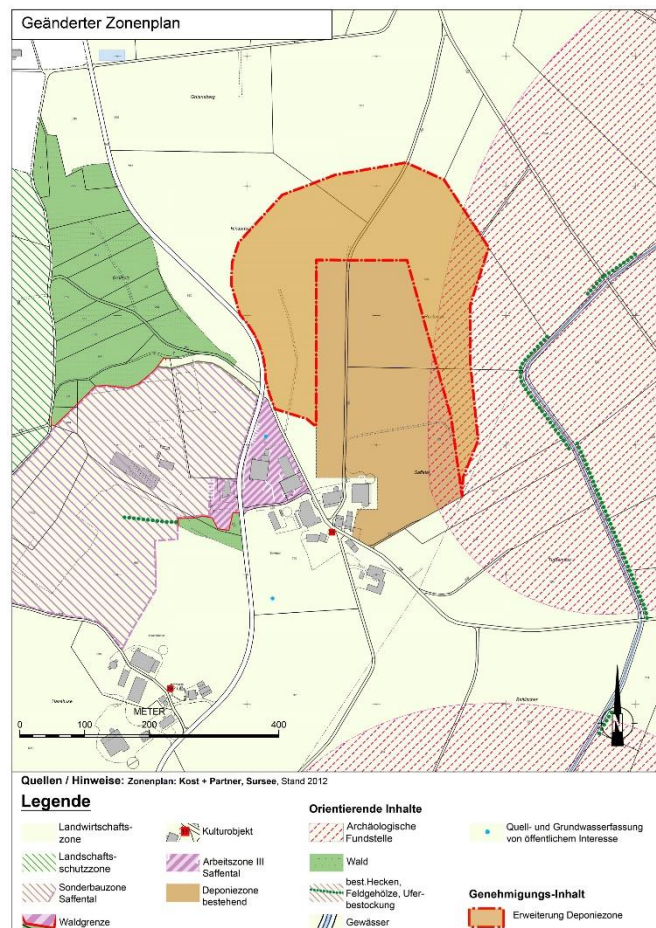
Im geltenden Bau- und Zonenreglement (BZR) für den Ortsteil Gunzwil ist die Deponiezone bereits geregelt (Art. 14). Die Deponiezone ist neu der Nicht-Bauzone zugewiesen, wie dies in der kommenden Änderung der übergeordneten Gesetzgebung (Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern) vorgesehen ist.

Der bestehende Artikel 14 wird wie folgt geändert und ergänzt:

- 1 Die Deponiezone ist für die Deponierung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial (**Deponie-typ A gemäss Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen VVEA**), **bis längstens 8 Jahre ab Erteilung der Betriebsbewilligung**, bestimmt. **Zusätzlich können allfällige im Auffüllperimeter vor-handene Kies- und Sandvorkommen abgebaut werden.** Anschliessend ist das von der Deponiezone er-fasste Land in dem dafür vorgesehenen Verfahren wieder der Landwirtschaftszone zuzuführen. ~~ausser durch eine Änderung von Art. 14 Abs. 1 wird die Zeitdauer für die Deponierung neu festgelegt.~~
- 2 Die Deponierung hat etappenweise zu erfolgen. Nach abgeschlossener Etappe ist das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
- 3 Der Gemeinderat kann die Zeitdauer der einzelnen Etappen befristen. ~~Er hat~~ **und** für die Rekultivierung eine Kautionszahlung verlangen.
- 4 Vor der Erteilung einer Betriebsbewilligung durch den Kanton muss der ökologische Ausgleich geregelt sein. Es sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im Umfang von mindestens 15% der Deponiefläche zu realisieren.
- 5 **Temporäre Bauten und Anlagen für den Deponiebetrieb sind gestattet und nach Abschluss der Deponie wieder zu entfernen.**
- 6 **Der Deponiebetreiber hat der Gemeinde eine Entschädigung zu entrichten.**
- 7 Empfindlichkeitsstufe: III

5. Änderung und Ergänzung des Zonenplans Gunzwil

Der Standort Saffental-Moos ist gemäss Zonenplan Gemeinde Beromünster, Ortsteil Gunzwil, bereits als Deponiezone genehmigt. Im Rahmen des Projekts wurde die geplante Endform optimiert, um eine effizientere Bodennutzung und eine bessere Eingliederung in die Landschaft zu erreichen. Dies hat zur Folge, dass die im Zonenplan ausgeschiedene Deponiezone angepasst wird. Die Fläche der Erweiterung – rund 8.7 ha – befindet sich in der Landwirtschaftszone.



6. Formelles und Termine

Mit der vorliegenden Botschaft wird die Bevölkerung auf die öffentliche Auflage hingewiesen und über das Vorhaben orientiert.

Vom 23. Januar bis 21. Februar 2017 wird die Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen sind bei der Gemeindeverwaltung Beromünster, Fläche 1, und unter www.beromunster.ch einsehbar. Während der Auflagefrist kann die Bevölkerung Eingaben im Sinne einer Mitwirkung oder Einsprache beim Gemeinderat Beromünster, Fläche 1, 6215 Beromünster einreichen.

Die Einsprachelegitimation richtet sich nach § 207 PBG. Gegen die Teilrevision des Zonenplanes und des Bau- und Zonenreglementes können insbesondere Personen, die an der Änderung der Entwürfe ein schutzwürdiges Interesse haben, Einsprache erheben. Die Einsprache muss einen bestimmten Antrag und dessen Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen.

Am Mittwoch, 1. Februar 2017 findet um 19.30 Uhr eine Orientierungsversammlung in der Mehrzweckhalle Beromünster statt.

Die Vorlage wird voraussichtlich an der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2017 den Stimmbürgern zur Abstimmung unterbreitet.

7. Weiteres Vorgehen

Zusammen mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird auch das Bauprojekt und der Umweltverträglichkeitsbericht öffentlich aufgelegt.

Nach der öffentlichen Auflage und der Bereinigung allfälliger Einsprachen wird die Teilrevision der Ortsplanung den Stimmberechtigten zum Beschluss vorgelegt. Bei Zustimmung erfolgt der abschliessende Genehmigungsentscheid durch den Regierungsrat, zusammen mit der Projektbewilligung. Das Bauprojekt wird vom Bauamt Beromünster behandelt.

Beromünster, 13. Januar 2017

Gemeinderat Beromünster