GEMEINDE SCHÜPFHEIM

RECYCLINGCENTER LÄNGACHER



PLANUNGSBERICHT

Nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

05.02.2026 – Kant. Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung umfasst folgende Dokumente:

Nutzungsplanung: - Zonenplanänderung Recyclingcenter Längacher, M 1:2'500

Dokumentation:
- Planungsbericht
- Beilage 1: Bedarfsnachweis Stalder Tiefbau AG, 19.11.2024
- Beilage 2: Plan Vorstudie, InfraPlan Knüsel GmbH, 25.11.2024
- Beilage 3: UVB-Voruntersuchung, IPSO ECO AG, 09.12.2025

ABKÜRZUNGEN

BBZN	*Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung*
BZR	*Bau- und Zonenreglement*
FFF	*Fruchtfolgeflächen*
KRP	*Kantonaler Richtplan*
PBG	*Planungs- und Baugesetz*
PBV	*Planungs- und Bauverordnung*
REP	*Regionaler Entwicklungsplan*
RPG	*Raumplanungsgesetz des Bundes*
SLB	*Siedlungsleitbild*
UBE	*UNESCO Biosphäre Entlebuch*

IMPRESSUM

GEMEINDE

Schüpfheim
Chilegass 1
Postfach 68
6170 Schüpfheim

BEARBEITUNG

stadtlandplan AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.stadtlandplan.ch

STAND

Kant. Vorprüfung: 05.02.2026

Titelbild: Luftbildaufnahme, aufgenommen 2023 von Christoph Stalder (Stalder Tiefbau)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Ausgangslage 4
1.1. Stand der Ortsplanung 4
1.2. Situation 4
1.3. Ziel der Teilrevision 5
1.4. Planungsverlauf 5

2. Bedarf und begründung 6
2.1. Ausbaubedarf 6
2.2. Erweiterungsabsichten 6
2.3. Standorteignung 7

3. RAHMENBEDINGUNGEN 8
3.1. Regionale Rahmenbedingungen 8
3.2. Kommunale Rahmenbedingungen 8

4. Vorstudie 10
4.1. Erweiterung Betriebsareal 10
4.2. Begleitplanung 11

5. ÄNDERUNGEN AM ZONENPLAN 12
5.1. Einzonung Arbeitszone Längacher 12
5.2. Begleitende Massnahmen 12

6. BEURTEILUNG 13
6.1. Betroffene Sachthemen 13
6.2. Auswirkungen und Nachweise 13
6.2.1. Flächenbeanspruchung 13
6.2.2. Landwirtschaft, FFF 14
6.2.3. Eingliederung in die Landschaft / Natur- und Landschaftsschutz 14
6.2.4. Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung 14
6.2.5. Lärmschutz (Emissionen und Immissionen) 14
6.2.6. Gewässerraum-Freihaltung 15
6.2.7. Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung 15
6.2.8. Klima 15
6.2.9. Schutz vor Naturgefahren 15
6.2.10. Störfallverordnung 15

BEILAGEN

1. Bedarfsnachweis, Stalder Tiefbau AG, 19.11.2024
2. Vorstudie Recyclingcenter Längacher, Infraplan, 25.11.2024
3. UVB-Voruntersuchung, IPSO ECO AG, 09.12.2025

1. AUSGANGSLAGE

1.1. Stand der Ortsplanung

Gesamtrevision 2018

Die letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde von den Stimmberechtigten am 4. März 2018 beschlossen und am 03. Juli 2018 vom Regierungsrat genehmigt. Die Genehmigung der Gewässerräume innerhalb Bauzone erfolgte nachträglich am 16. Oktober 2018. Damit wurden Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schüpfheim an das übergeordnete Recht angepasst.

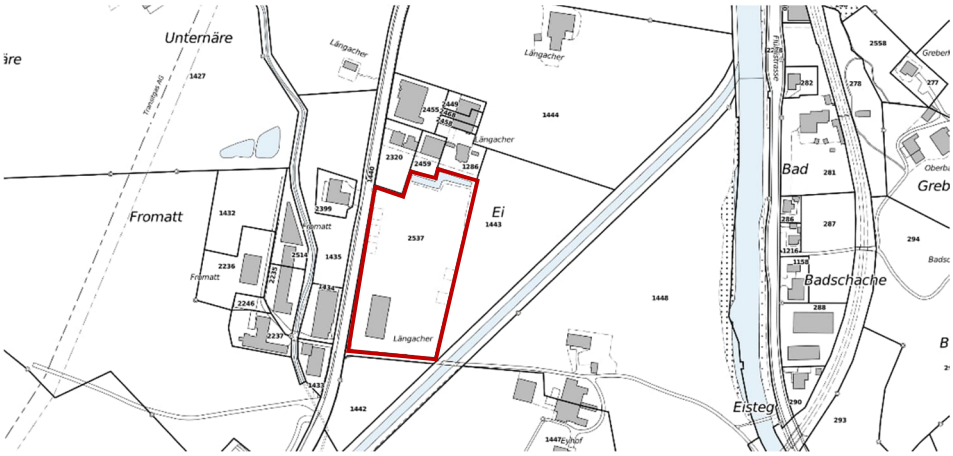
Teilrevision Auflage 2024

Am 17.06.2025 wurde an der Gemeindeversammlung die Teilrevision zur Umsetzung von übergeordneten raumplanerischen Pendenzen in der Nutzungsplanung beschlossen. Hauptbestandteile sind die Festlegung der Gewässerräume ausserhalb Bauzone sowie der Freihaltezonen Wildtierkorridor. Vorliegend betrifft dies den Gewässerraum der Wissemme. Die Genehmigung durch den Regierungsrat wird im Frühling 2026 erwartet.

1.2. Situation

Lokalisation

Die Stalder Tiefbau AG betreibt ihr Firmenareal auf Grundstück Nr. 2537 im Gebiet Ei. Bei den beidseits der Kantonsstrasse gelegenen Arbeitszonen Fromatt und Ei handelt es sich um ein historisch gewachsenes Arbeitsplatzgebiet südlich des Dorfes, welches von Betrieben aus dem Baugewerbe genutzt wird. Das Firmenareal auf Grundstück Nr. 2537 umfasst eine Fläche von 13'101 m^2.



Betriebsentwicklung

Im Jahr 2013 wurden auf dem Grundstück eine Betriebshalle und ein Bürogebäude für 15 Mitarbeiter errichtet. Seither ist die Firma stark gewachsen und beschäftigt heute 35 Mitarbeitende. Diese Entwicklung entspricht einem jährlichen Wachstum von 8.8%, d.h. einer achtmal höheren Wachstumsrate, als die vom Kanton angenommenen 1% jährlich. Heute ist das Betriebsareal vollständig ausgenutzt und an der Belastungsgrenze.
Die Stalder Tiefbau AG hat sich in den letzten Jahren zunehmend auf die Recycling- und Entsorgungswirtschaft vertieft und beabsichtigt diesen Betriebszweig in den kommenden Jahren weiter auszubauen und hinsichtlich einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft zu modernisieren.

Erweiterungsbedarf

Als Tiefbau- und Recyclingunternehmen braucht die Firma ausreichend Aussenfläche für den Materialumschlag und die Lagerung. Die Möglichkeiten für eine bauliche Verdichtung und Entwicklung in die Höhe sind beschränkt. Die Firma hat ihre

Flächennutzung und Betriebsabläufe bereits bestmöglich optimiert. Für die laufende und weitere Entwicklung braucht sie zusätzliche Flächen. Ihren Bedarf hat sie in Beilage 1 ausführlich erläutert (Bedarfsnachweis, Stalder Tiefbau AG). Die folgende Luftbildaufnahme zeigt, dass das Gelände heute maximal genutzt wird.



Abb. 1: Luftbildaufnahme des bestehenden Areals, aufgenommen 2023 von Christoph Stalder

1.3. Ziel der Teilrevision

Einzonung

Mit der vorliegenden Teilrevision will die Stalder Tiefbau AG die räumlichen Voraussetzungen schaffen, um ihre Tätigkeiten am Standort Längacher zu konzentrieren, den Betrieb auszubauen und angemessen zu erweitern. Dazu soll das angrenzende Grundstück Nr. 1443, welches eine Fläche von 12'150m^2 umfasst, ebenfalls in die Arbeitszone IV eingezont und für die Betriebserweiterung genutzt werden.
Dadurch können die extern zugemieteten Lagerhalle und Lagerplatz aufgegeben und im Areal Längacher untergebracht werden. Damit wird eine räumlich zweckmässige Konzentration und Erweiterung der betrieblichen Nutzungen vor Ort verfolgt.

1.4. Planungsverlauf

Kant. Vorabklärung

Das Vorhaben wurde im April 2025 zur kant. Vorabklärung eingereicht. Mit Schreiben vom 25.07.2025 erhielt die Gemeinde die Bereinigungstabelle mit den Stellungnahmen der kant. Dienststellen. Diese wurden an der Sitzung vom 11.09.2025 mit der Dienststelle rawi besprochen. Dabei wurden insb. folgende Ergänzungen gefordert:

- Erläuterung zur zukünftigen Nutzung von Gebäude Nr. 1200;
- Erstellung eines Bodengutachtens und Aufzeigen des Umgangs mit FFF;
- Ergänzung des bestehenden UVB mit den Auswirkungen aus der geplanten Betriebserweiterung;
- Festlegung einer Grünzone am nördlichen Siedlungsrand im Bereich der geplanten Versickerungsfläche als ökologischer Ausgleich.

Ergänzungen

Nach der Zwischenbesprechung wurden das Bodengutachten und die UVB-Voruntersuchung erstellt (s. Beilage 3). Im Zonenplan wurde der nördliche Streifen der

Einzonungsfläche der Grünzone zugewiesen. Die restlichen Themen sind im vorliegenden Planungsbericht abgehandelt.

Kant. Vorprüfung

Das Planungsdossier wird am 06.02.2026 beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

2. BEDARF UND BEGRÜNDUNG

2.1. Ausbaubedarf

Die Stalder Tiefbau AG steht mit dem heutigen Areal vor mehreren Herausforderungen, welche im Bestand nicht lösbar sind. Die nachfolgenden Bauten und Anlagen haben dringenden Ausbaubedarf.

Bürogebäude

Das bestehende Bürogebäude und die Werkhalle genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr, die Aufenthalts- und Umkleideräume sind zu klein. Es sind bauliche Massnahmen notwendig.

Sammelstelle

Die Stalder Tiefbau AG betreibt im östlichen Teil der Werkhalle auf der Grundlage eines Konzessionsvertrags eine Sammelstelle und Sortieranlage. Kunden müssen sich teilweise im Gefahrenbereich aufhalten. Aus diesem Grund muss der Sortierbetrieb zeitweise eingestellt werden. Diese Situation ist langfristig nicht tragbar. Die Sammelstelle soll von der Sortieranlage getrennt werden. Zudem ist die Kartonmenge an der Sammelstelle von 20 Tonnen im Jahr 2014 auf über 300 Tonnen pro Jahr gestiegen. Der Platz um die Ballenpresse sowie der Lagerplatz für Kunststoff- und Dosenballen reichen nicht mehr aus. Es sind bauliche Massnahmen notwendig.

Werkstatt

Ein Teil der Entsorgung besteht im Recyceln von Hochspannungskabeln, die nicht im Freien zerlegt werden dürfen. Zum Schutz der Mitarbeiter und der Umwelt erfolgt diese Arbeit in der Werkstatt. Dort fehlt es jedoch an Platz, was eine ineffiziente Arbeitsweise zur Folge hat. Ausserdem begann im Sommer 2025 ein Lehrling als Baumaschinenmechaniker. Dieser benötigt einen eigenen Arbeitsplatz, was derzeit schwierig zu gewährleisten ist.

Kanalballenpresse

Die Kanalballenpresse ist am Ende ihrer Lebensdauer. Eine neue Maschine benötigt mehr Platz und muss in einem geschlossenen Raum betrieben werden, wodurch bauliche Massnahmen erforderlich sind.

Externe Mietflächen

In 2 km Entfernung vom Firmenareal wurde ein externer Lagerplatz mit einer Fläche von 500 m² angemietet. Dieser bietet Platz für zehn Mulden, was nicht ausreicht. Zudem belasten häufigere LKW-Fahrten die Umwelt und erhöhen die Kosten. Weiter wurde gegenüber dem Bürogebäude eine zusätzliche Lagerhalle von 150 m² Fläche angemietet, welche allerdings nur befristet verfügbar ist.

2.2. Erweiterungsabsichten

Zusätzlich zum oben genannten Ausbaubedarf, plant die Stalder Tiefbau AG künftig weitere Ausbauten.

Abbruchmaterialien

Die Stalder Tiefbau AG fokussiert sich zunehmend auf die Recycling- und Entsorgungswirtschaft und plant, diesen Betriebszweig auszubauen und zu modernisieren. Dies erfordert einen steigenden Flächenbedarf. Die Aufbereitung von Betonabbruch ist in den letzten 10 Jahren von 3’000 t auf 10’000 t angestiegen. In Zukunft ist vorgesehen folgende Materialien aufzubereiten und zu lagern:

- Belagsrecycling: ca. 800 m^3 (unter Dach)
- Betongranulat 0-25: ca. 500 m^3
- Betongranulat 0-8: ca. 200 m^3
- Humus: ca. 700 m^3
- Aushub: ca. 12'000 m^3
- Blocksteine Kalk Formwild 1’000 – 1’500 kg: ca. 200 t
- Blocksteine Kalk geschnitten 40x40: ca. 150 t
- Blocksteine Granit Formwild: ca. 150 t
- Blocksteine Granit Formschön 50x50: ca. 100 t

Altholz

In Schüpfheim eröffnete die CKW im Herbst 2025 ein neues Blockheizkraftwerk. Dies ergibt die Möglichkeit, ca. 200 t Altholz pro Jahr vor Ort zu schreddern und im Kraftwerk zu verwerten, was Fahrkilometer einsparen und die Umwelt schonen würde.

Überfahrwaage

Eine Überfahrwaage wird vom Kanton vorgeschrieben. Aus Platzgründen ist ihr Bau auf dem bestehenden Areal undenkbar. Eine solche Waage wäre jedoch zur Optimierung der Abläufe und zum Wiegen des abgehenden Materials notwendig

Energie

Auf dem Dach des Neubaus ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Zusammen mit einem internen Energiespeicher könnte so die benötigte Energie für das gesamte Gebäude selbst erzeugt werden. Der externe Stromverbrauch würde weitestgehend entfallen.

Bestandesbaute

Das bestehende Gebäude Nr. 1200 behält seine bisherigen Funktionen weitgehend und bleibt auch nach der Betriebserweiterung voll genutzt.

2.3. Standorteignung

Der Standort Längacher ist sowohl aus betrieblicher wie aus öffentlicher Sicht für die ausgeübten Tätigkeiten gut geeignet. Speziell hervorzuheben sind:

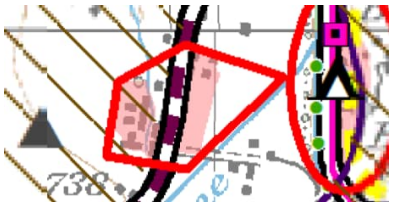
- Lage abseits der Wohngebiete. Am Standort Fromatt/Ei konzentrieren sich Unternehmen des Baugewerbes, welche aufgrund ihrer Tätigkeit erhöhte Emissionen wie Lärm und Staub verursachen. Durch die separierte Lage können Nutzungskonflikte mit Wohngebieten und empfindliche Nutzungen ausgeschlossen werden; Lkw-Fahrten durch Siedlungs- und Wohngebiet werden minimiert.
- Zentrale Lage im Entlebuch und damit im Wirkungsbereich der Stalder Tiefbau AG; Damit können Fahrten eingespart werden (Unternehmen, Kunden).
- Gute Erschliessung für den motorisierten Verkehr aus kommunaler und regionaler Sicht. Vor Ort ist kein Ausbau notwendig.
- Konzentration der betrieblichen Tätigkeiten am gewachsenen Standort. Mit der Weiterentwicklung am bestehenden Standort kann die Firma auf Bestehendes aufbauen und Synergien nutzen. Ein Standort an einem anderen Ort würde viele Fahrten zwischen dem bestehenden und dem neuen Standort verursachen. Dies ist weder nachhaltig noch wirtschaftlich.

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1. Regionale Rahmenbedingungen

Regionaler Entwicklungsplan

Der regionale Entwicklungsplan (REP) der UNESCO Biosphäre Entlebuch (UBE) wurde am 17.01.2012 vom Regierungsrat genehmigt. Darin sind regionale Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt. Die zur Einzonung vorgesehene Fläche liegt innerhalb dieser Siedlungsbegrenzungslinie.



Regionale Siedlungsbegrenzungen

Regionales Arbeitsplatzgebiet

Unter der Leitung der Region Luzern West haben sich die Gemeinden Entlebuch, Hasle, Schüpfheim und Escholzmatt-Marbach mit der Projektvereinbarung vom 01.02.2024 bereit erklärt, eines oder mehrere regionale Arbeitsplatzgebiete in der UNESCO Biosphäre Entlebuch (UBE) gemeinsam zu evaluieren. Um eine aussagekräftige Grundlage für einen oder mehrere Standortentscheide zu erhalten, wurden die Gemeinden eingeladen, für potenzielle Gebiete ein «Standortprofil» zu erstellen. Die Gemeinde Schüpfheim hat dazu im Dezember 2024 die zwei Standortprofile «Fure» und «Längacher» eingereicht.

Standortprofil Längacher

Das Standortprofil Längacher sieht vor, die Arbeitszone langfristig in Richtung Norden zu erweitern und mit dem Hauptsiedlungskörper zusammenzuschliessen. Dadurch könnte eine Fläche von 7.8 ha in Etappen zum regionalen Arbeitsplatzgebiet entwickelt werden. Die vorliegende Einzonungsfläche ist in diesem Perimeter enthalten und würde dieser regionalen Entwicklungsabsicht gut entsprechen. Vorbehalten bleibt die Beurteilung des Arbeitsplatzgebietes durch den Kanton.

3.2. Kommunale Rahmenbedingungen

Nutzungsplanung

Das Betriebsareal der Stalder Tiefbau AG liegt in der Arbeitszone IV, das einzuzonende Grundstück Nr. 1443 in der Landwirtschaftszone. Die zulässigen Nutzungen in der Arbeitszone IV werden gebietsweise festgelegt (Art. 14 BZR). Die Arbeitszone Fromatt ist für Industrie- und Gewerbebetriebe bestimmt, die wegen ihrer Emissionen in anderen Zonen nicht möglich sind. Nicht zulässig sind reine Einkaufsnutzungen, Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr sowie reine Büronutzungen.

Landschaftliche Eingliederung

Die Abgrenzung zur Landwirtschaftszone erfolgt mit einem mindestens 2.0 m breiten Grünstreifen, welcher mind. zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

Gewässerraum

Am 17.06.2025 wurde die Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb Bauzone beschlossen. Damit wurde auch der Gewässerraum der Wissemme verbindlich festgelegt. Dies betrifft auf Parz. Nr. 1443 einen Grünstreifen, welcher neu der Freihaltezone Gewässerraum zugewiesen wird. Auf Parz. Nr. 2537 wird die Grünzone Gewässerraum auf die vom Kanton vorgegebene, revidierte Gewässerraumbreite reduziert.

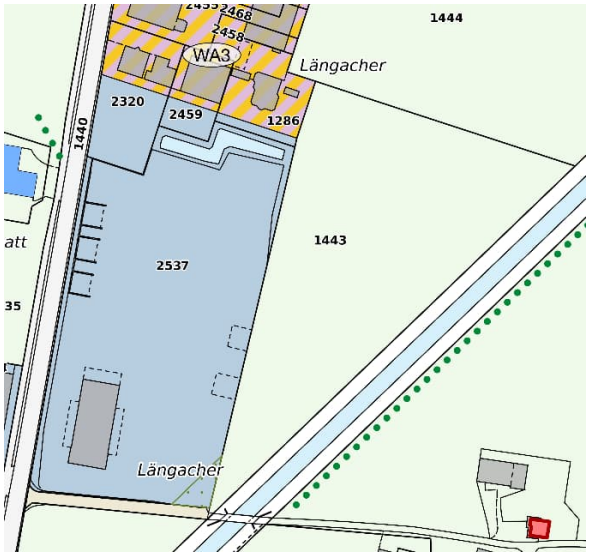


Abb. 2: Auszug rechtskräftiger Zonenplan (genehmigt 19.08.2024)

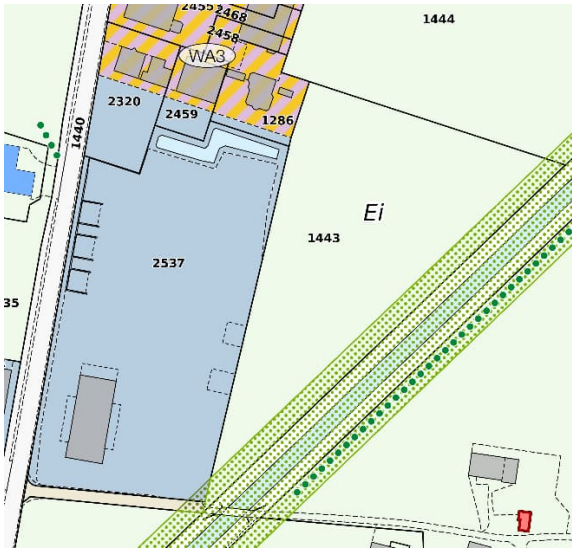


Abb. 3: Auszug Zonenplan Teilrevision, beschossen am 17.06.25

Das Gebiet liegt im Gefahrenbereich Wasser mit geringer Gefährdung. Gefahrenkarte

Innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum (Abb. 3) erfolgt die Bewirtschaftung extensiv. Extensiver Gewässerraum

4. VORSTUDIE

4.1. Erweiterung Betriebsareal

Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte der Vorstudie kurz erläutert. Für weitere Informationen wird auf die Beilage 2 (Plan Vorstudie Recyclingcenter) verwiesen.

Bebauung

Auf Grundstück Nr. 1443 ist die Erstellung einer rund 66 m langen Halle in Holzbauweise mit Satteldach vorgesehen. Sie steht auf einem (halb) unterirdischen Sockel mit Einstellhalle und Lagerräumen.

Nutzungen

Auf dem gesamten Areal sind folgende Nutzungen bzw. Anlagen geplant:

- Büro / Sanitäranlagen
- Secondhandladen
- Sammelstelle
- Lager
- Sortierhalle
- Muldenlager
- Erweiterung Retentionsanlage

Situationsplan

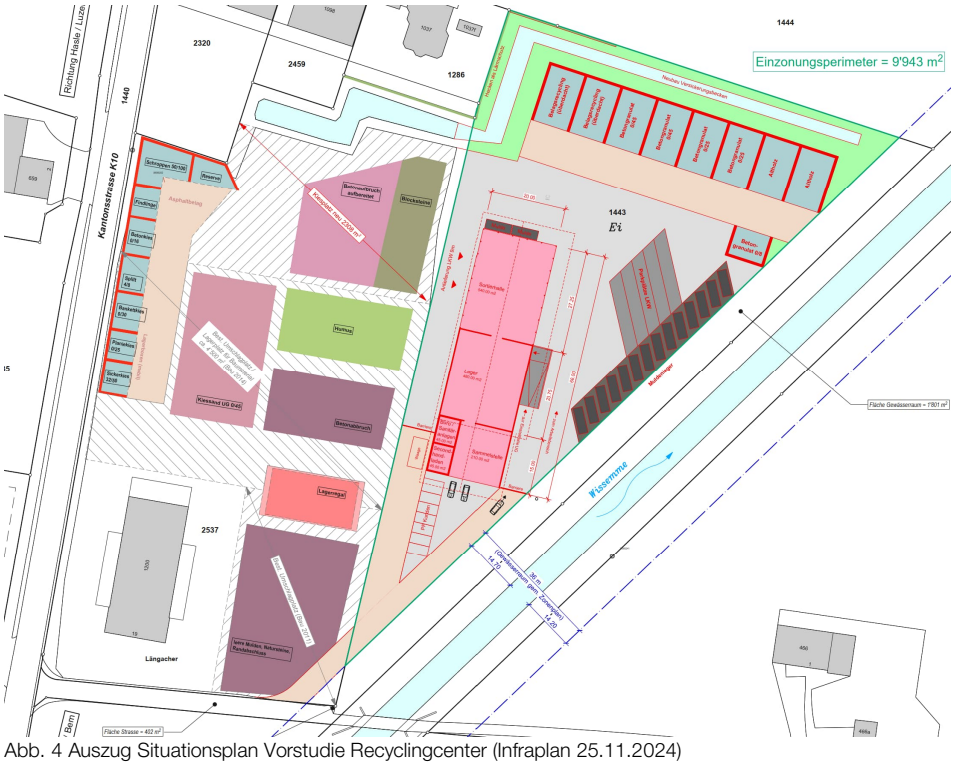


Abb. 4 Auszug Situationsplan Vorstudie Recyclingcenter (Infraplan 25.11.2024)

Erschliessung

Das Grundstück Nr. 1443 wird über die bestehende Erschliessungsstrasse Eyhof erschlossen. Die Strasse wurde vor einigen Jahren ausgebaut und befindet sich in einem guten Zustand.

Parkierung

Die Parkierung der Mitarbeitenden-Fahrzeuge wird in der unterirdischen Einstellhalle erfolgen. Für die Kundschaft werden vor der Sammelstelle oberirdische Parkplätze bereitgestellt.

Für die Retention und Versickerung des Regenwassers wird das bestehende Versickerungsbecken in Richtung Osten erweitert. Dadurch entsteht ein breiter, grüner Siedlungsrand im Norden.

Versickerung

4.2. Begleitplanung

In Ergänzung zur Arealplanung wurden folgende Abklärungen und Planungen getätigt:

Prüfung Alternativstandorte

Die Bauzonenreserven in der Gemeinde Schüpfheim sind praktisch erschöpft. Die einzigen Arbeitszonenreserven befinden sich in der Wegmatte und bei Ober Fure und ergeben zusammen knapp 0.7 ha. Der Standort Ober Fure ist für den vorliegenden Nutzungszweck ungenügend erschlossen und die Fläche viel zu klein. Auch in der Wegmatte ist die in Frage kommende Fläche aktuell ungenügend erschlossen, für die Bedürfnisse zu klein und zudem nicht verfügbar. Überdies wäre eine weitere Verteilung der betrieblichen Tätigkeit der Stalder Tiefbau AG auf verschiedene Standorte weder betrieblich noch verkehrs- und umwelttechnisch zu verantworten.

Alternativstandorte in der Arbeitszone

Umweltbericht-Voruntersuchung

Der Recyclingbetrieb entspricht dem Anlagetyp Nr. 40.7 lit. a gemäss Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV), d.h. «Anlagen für die Trennung oder mechanische Behandlung von mehr als 10’000 t Abfällen pro Jahr». Gemäss kantonaler Praxis ist daher im Rahmen der vorliegenden Teilrevision ein Voruntersuchungsbericht Umweltverträglichkeit einzureichen. Dieser wurde durch die IPSO ECO AG erstellt und ist als Beilage 3 beigefügt.

UVPV

In der UVB-Voruntersuchung wird das Projekt Recyclingcenter Längacher mit geeigneten Massnahmen aus Sicht Umwelt als mit den Vorgaben der Raumplanung vereinbar beurteilt.

Beurteilung

Bodengutachten

Der grösste Teil der betroffenen Fläche ist im kant. Geoportal als FFF-Kontingentsfläche der Qualitätsstufe «knapp geeignet» ausgewiesen. Da In der Gemeinde Schüpfheim noch keine flächendeckende Bodenkartierung des Kantons vorliegt, wurde durch das BBZN Hohenrain ein Bodengutachten erstellt (s. Beilage 3, Anhang 3). Beim Boden handelt es sich um ziemlich flachgründige Fluvisole mit einer pflanzennutzbaren Gründigkeit (PNG) zwischen 34 cm bis 48 cm und einer landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse (NEK) von 6. Der Boden im Projektperimeter gilt damit nicht als FFF.

Keine FFF

5. ÄNDERUNGEN AM ZONENPLAN

5.1. Einzonung Arbeitszone Längacher

Für die Erweiterung der Arbeitszone Längacher sind folgende Änderungen am Zonenplan der Gemeinde Schüpfheim vorgesehen:

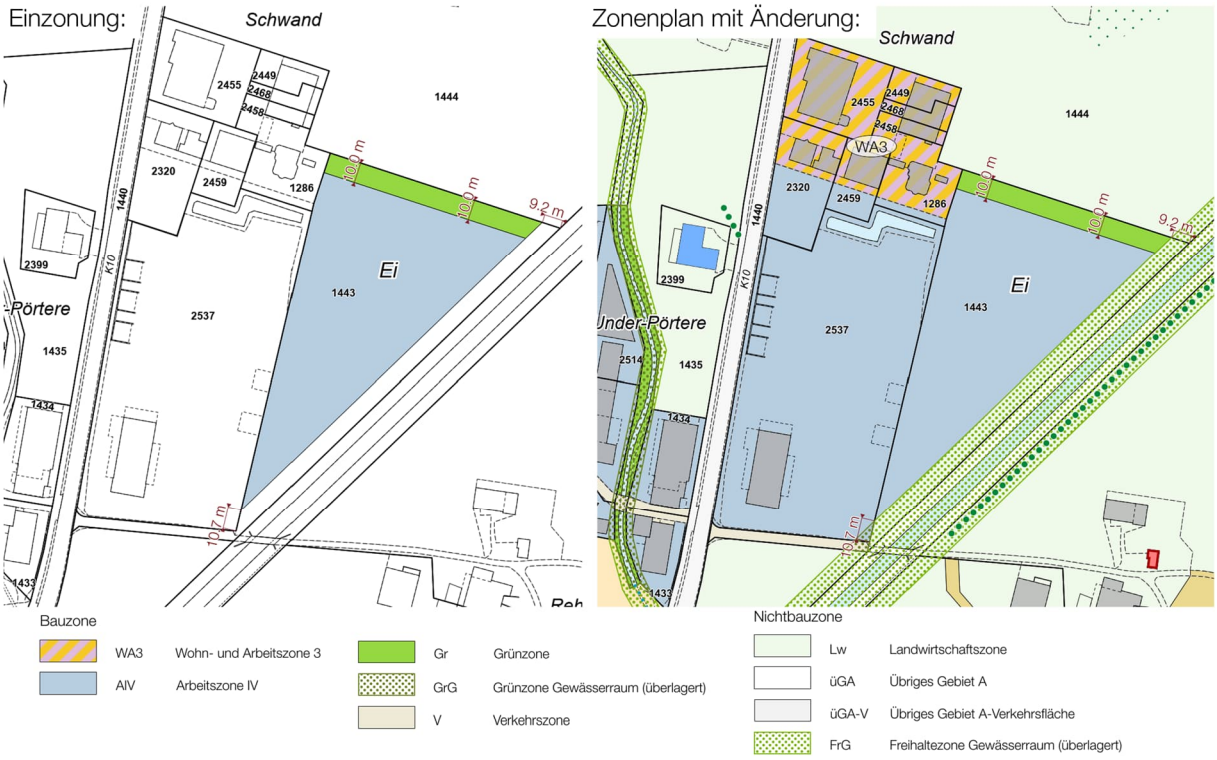


Abb. 5: Änderungen am Zonenplan (Gegenstand des Verfahrens)

Arbeitszone	Mit dem Vorhaben wird eine Fläche von 8'911 m^2 von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone IV (A IV) eingezont.
Grünzone	Am nördlichen Siedlungsrand wird ein 10 m breiter Streifen mit einer Fläche von 1'066 m^2 von der Landwirtschaftszone in die Grünzone (Gr) eingezont.
Gefahrenzone	Die Einzonungsfläche wird mit «Gefahrenzone 1, GF1 W, geringe Gefährdung Hochwasser» überlagert. Im physischen Plan sind die Gefahrenzonen im Zonenplan Siedlungsgebiet Süd separat dargestellt. Die Fläche wird entsprechend ergänzt.

5.2. Begleitende Massnahmen

Parallel und im Anschluss zur Zonenplanänderung werden weitere, begleitende Massnahmen zur Erweiterung der Arbeitszone umgesetzt:

Verträge

Mehrwertabgabe	Die Einzonung von Grundstück Nr. 1443 in die Arbeitszone unterliegt der Mehrwertabgabepflicht gem. §105ff PBG. Die Gemeinde veranlagt die Mehrwertabgabe nach Rechtskraft der Planänderung.

Mit der Grundeigentümerschaft der Einzonungsfläche wird ein Vertrag zur Sicherung der vorgesehenen Nutzungen unterzeichnet.	Nutzungsvereinbarung

Erschliessung

Ein Erschliessungsprojekt für die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Siedlungsentwässerung erfolgt im Rahmen des Bauprojektes.	Versorgung, Siedlungsentwässerung

Umwelt

Eine detaillierte Prüfung des Projektes auf seine Umweltverträglichkeit erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in Form einer Hauptuntersuchung.	UVB-Hauptuntersuchung

6. BEURTEILUNG

6.1. Betroffene Sachthemen

Von der vorliegenden Planung sind folgende Sachthemen betroffen:

Sachthemen	nicht relevant	relevant	Kapitel
Flächenbeanspruchung / Haushälterische Bodennutzung		x	6.2.1
Landwirtschaft, FFF		x	6.2.2
Eingliederung in die Landschaft / Natur- und Landschaftsschutz		x	6.2.3
Schutzobjekte Denkmalpflege	x[1)]		
Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung		x	6.2.4
Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)		x	6.2.5
Wald	x[2)]		
Wildtierkorridore	x[3)]		
Gewässerraum-Freihaltung		x	6.2.6
Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung		x	6.2.7
Klima		x	6.2.8
Schutz vor Naturgefahren (Gefahrenkarte, Massnahmen)		x	6.2.9
NIS-Verordnung	x[4)]		
Störfallverordnung		x	6.2.10
Altlasten	x[5)]		

Tab. 1: Übersicht raumplanerische Sachthemen

1) Es sind keine Schutzobjekte der Denkmalpflege betroffen.
2) Es ist kein Wald betroffen.
3) Es ist kein Wildtierkorridor betroffen.
4) Es befinden sich keine NIS-relevanten Anlagen in der Nähe.
5) Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS)

6.2. Auswirkungen und Nachweise

6.2.1. Flächenbeanspruchung

Die vorgesehene Einzonung ermöglicht dem Betrieb sich weiterzuentwickeln und zu erweitern. Aus öffentlicher Sicht besteht der Wunsch, die Sammelstellen in Schüpfheim zusammenzulegen. Zudem steht eine Änderung bei der regionalen

Kadaversammelstelle an. Diese Synergien können genutzt und am Standort Längacher zentralisiert werden. Für die Einzonung wird knapp 1 ha Landwirtschaftsfläche benötigt.

6.2.2. Landwirtschaft, FFF

Landwirtschaft

Bei der Fläche handelt es sich um intensiv genutzte, landwirtschaftliche Nutzfläche. Die FFF-Qualitätskriterien werden aber nicht erfüllt. Aufgrund der Lage zwischen Arbeitszone und Wissemme weist die Fläche eine Dreiecksform auf, welche im südlichen Teil für die Bewirtschaftung mässig geeignet ist. Aus räumlicher Sicht ist die Zuweisung zu Arbeitszone als zweckmässig zu beurteilen.

6.2.3. Eingliederung in die Landschaft / Natur- und Landschaftsschutz

Gehölzstrukturen

Entlang der Wissemme bestehen heute vereinzelte Bäume und Sträucher innerhalb der Gewässerparzelle.

Siedlungsrand

Mit der Einzonung wird die Entwicklung des Arbeitsplatzgebietes bis zur Wissemme weitergeführt. Es entsteht eine kompakte Arbeitszone mit der Wissemme als natürlichem Siedlungsrand. Der Gewässerraum wird zukünftig extensiv genutzt und schafft einen naturnahen Siedlungsrand im Osten. Im Norden wird ein breiter Grünstreifen als Retentions- und Versickerungsfläche naturnah gestaltet. Dieser wird im Zonenplan als Grünzone gesichert.

Natur- und Landschaftsschutz

Es sind keine Naturinventare oder Objekte aus dem Bauinventar betroffen. Der Verlust an Landschaftsraum kann durch qualitative Kompensationsmassnahmen mittels Aufwertung des Gewässerraums gemindert werden (vgl. 6.2.6).

6.2.4. Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Parkierung

Verkehrserzeugung

Das Verkehrsaufkommen wird sich voraussichtlich um das heutige Verkehrsaufkommen an der Sammelstelle im Ortszentrum erhöhen. Zudem wird von einer moderaten Zunahme des Betriebsverkehrs ausgegangen.

Erschliessung

Mit der bestehenden Strasse Eyhof besteht bereits eine auf den zukünftigen Bedarf ausgebaute Erschliessungsstrasse. Es sind keine Ausbauten notwendig.

Parkierung

Mit der Einstellhalle für die Mitarbeitenden und den oberirdischen Kundenparkplätzen kann der Bedarf für das Vorhaben gedeckt werden. Die unterirdische Parkierung entspricht den heutigen Anforderungen, um den Flächenbedarf möglichst gering zu halten.

6.2.5. Lärmschutz (Emissionen und Immissionen)

Lärmschutz vor Ort

Innerhalb der Arbeitszone wird der Lärmschutz u.a. dadurch gewährleistet, dass lärmerzeugende Anlagen, wie z.B. die Kanalballenpresse, in geschlossenen Räumen betrieben werden. Die «lärmigen» Arbeiten werden auch zukünftig am gleichen Standort wie heute verrichtet. Damit verschärft sich die Lärmsituation durch die Betriebserweiterung nicht. Die Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Lärmschutz ggü. Wohnzone

Im Norden grenzt eine Wohn- und Arbeitszone (WA3) an die Arbeitszone. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III einzuhalten. Ansonsten befinden sich keine Wohnzonen in der näheren Umgebung.

6.2.6. Gewässerraum-Freihaltung

Der Gewässerraum wurde im Rahmen der im Juni 2025 beschlossenen Teilrevision als Freihaltezone Gewässerraum gesichert. — Freihaltung

Der Gewässerraum wird zukünftig extensiv bewirtschaftet. Dabei soll das Potenzial für ökologische Aufwertungen genutzt werden. — Bewirtschaftung

6.2.7. Grundwasserschutz / Siedlungsentwässerung

Die Fläche liegt im Gewässerschutzbereich Au. Der Grundwasserschutz ist im Rahmen der Bauprojekte nachzuweisen. — Grundwasserschutz

Regenabwasser ist vor Ort zu versickern. Mit der Erschliessung sind auch die Retentionsflächen zu planen. Die neuen Schmutzabwasserleitungen können an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden. — Siedlungsentwässerung

6.2.8. Klima

Mit der Erweiterung der Arbeitszone werden grössere Flächen zukünftig befestigt. Soweit zweckmässig sind versickerungsfähige Beläge anzulegen. — Befestigte Flächen

In der neuen Arbeitszone und an den Rändern soll das Potenzial für eine ausgleichende Begrünung möglichst genutzt werden. Dies umfasst insb. folgende Massnahmen: — Begrünung

- Bepflanzung innerhalb der Bauzone: Ränder und Restflächen sind für die Begrünung mit Einzelbäumen oder Rabatten zu nutzen
- Dachbegrünung: Flachdächer sollen nach Möglichkeit begrünt werden. Dabei wird idealerweise eine Kombination aus Begrünung und (aufgeständerten) PV-Anlagen realisiert.

6.2.9. Schutz vor Naturgefahren

Die Gefahrenkarte zeigt für die gesamte Einzonungsfläche eine geringe Gefährdung durch Hochwasser. Sie wird im Zonenplan als Gefahrenzone 1 Hochwasser (GF1W) ausgeschieden. Unter diesen Rahmendbedingungen ist der Hochwasserschutz mit einfachen Terrainmodellierungen oder Ablenkmassnahmen möglich. — Geringe Gefährdung Hochwasser

6.2.10. Störfallverordnung

Die Einzonungsfläche wird minimal vom Konsultationsperimeter der Transitgasleitung tangiert. Da keine geplanten Gebäude betroffen sind, wird davon ausgegangen, dass keine Risikorelevanzabklärung erforderlich ist. — Transitgasleitung

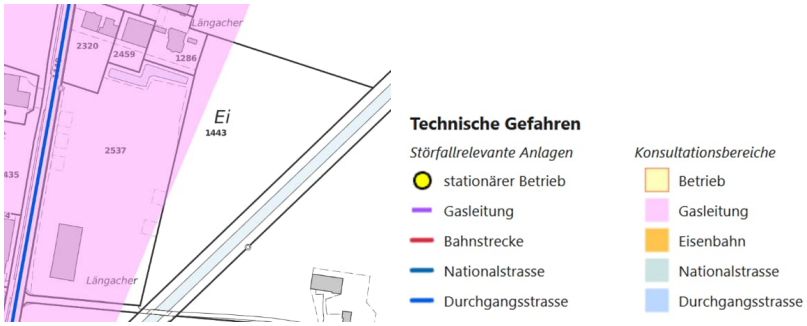


Abb. 6 Konsultationsperimeter Transitgasleitung