KANTON
LUZERN

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Per E-Mail an:
Gemeinderat Schüpfheim

Luzern, 12. Mai 2026 LAC/LUE

VORPRÜFUNGSBERICHT Gemeinde Schüpfheim: Nutzungsplanung; Arbeitsgebiet Ei, Recyclingcenter Längacher, Einzonung der Parzelle-Nr. 1443 (Teil)

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 5. Februar 2026 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teilrevision der Nutzungsplanung im Arbeitsgebiet Ei. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. Einleitung

1 Ausgangslage

Die Firma Stadler Tiefbau AG ist auf der Parzelle-Nr. 2537, Grundbuch (GB) Schüpfheim, im Arbeitsgebiet Ei situiert. In der Arbeitszone südlich des Dorfes sind vor allen Unternehmungen aus dem Baugewerbe ansässig, welche erhöhte Lärm- und Staubemissionen verursachen. Die Firma Stadler Tiefbau AG hat sich in den letzten Jahren zunehmend auf die Recycling- und Entsorgungswirtschaft fokussiert und beabsichtigt, diesen Betriebszweig im Kontext der Kreislaufwirtschaft auszubauen resp. zu modernisieren.

Mit der vorliegenden Teilrevision soll auf der Parzelle Nr. 1443, GB Schüpfheim, eine Fläche von 8'911 m^2 von der Landwirtschafts- in die Arbeitszone IV sowie eine Fläche von 1'066 m^2 von der Landwirtschafts- in die Grünzone überführt werden. Der Recyclingbetrieb entspricht dem Anlagetyp Nr. 40.7 lit. a gemäss Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Aus diesem Grund liegt dem Gesuch zur Vorprüfung der Nutzungsplanung ein Voruntersuchungsbericht bei, welcher aufzeigt, ob und wie die Teilzonenplananpassung aus Sicht Umwelt in Übereinstimmung mit den raumplanerischen Vorgaben gebracht werden kann. Der Bericht der Firma IPSO ECO datiert vom 9. Dezember 2025.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter Christoph Lampart, Tel. 041 228 51 77) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa)
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew)
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe)
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif)
- Regionaler Entwicklungsträger (RET) Region Luzern West

In Absprache mit der Gemeinde wurde keine Bereinigungsbesprechung durchgeführt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den Projektunterlagen, welche die Gemeinde mit Schreiben vom 5. Februar 2026 zur Vorprüfung eingereicht hat (vgl. Anhang).

B. Beurteilung

1 Würdigung der Vorlage

Die Gemeinde Schüpfheim hat basierend auf einer umfassenden Vorabklärung eine fachlich fundierte Teilrevision der Ortsplanung erarbeitet. Die planerischen Grundlagen wurden unter Berücksichtigung der relevanten raumplanerischen Aspekte sowie der örtlichen Gegebenheiten sorgfältig erstellt. Mit der Einzonung und der damit verbundenen Sicherung des Betriebsstandortes der Firma Stalder Tiefbau AG können die jetzigen Arbeitsplätze erhalten sowie neue Massstäbe im Kontext der Kreislaufwirtschaft gesetzt werden. Darüber hinaus werden die Anforderungen gemäss dem kantonalen Richtplan (KRP; Koordinationsaufgabe S1-6) erfüllt.

2 Zonenplan

2.1 Grünzone

Am nördlichen Rand der Parzelle Nr. 1443, GB Schüpfheim, ist eine Erweiterung des bestehenden Versickerungsbeckens, welches sich auf der westlichen Nachbarparzelle befindet, in der Grünzone vorgesehen. Diese Erweiterung ist aus Sicht der Siedlungsrandgestaltung sowie der ökologischen Aufwertung lobenswert. Wir beantragen, das heutige Versickerungsbecken auf der Parzelle Nr. 2537 sowie das Verbindungsstück entlang der Parzelle Nr. 1286 zum Grünstreifen auf der Parzelle Nr. 1443, alle GB Schüpfheim, ebenfalls der Grünzone zuzuweisen.

Antrag: Das Versickerungsbecken auf der Parzelle Nr. 3537, GB Schüpfheim, sowie das Verbindungsstück zum Grünstreifen auf der Parzelle Nr. 1443, GB Schüpfheim, ist der Grünzone zuzuweisen.

2.2 Abgrenzung zur Arbeitszone

Die Parzellen Nrn. 1286, 2320 und 2459, alle GB Schüpfheim, sind der Wohn- und Arbeitszone oder der Arbeitszone IV zugewiesen. In Anbetracht der vorgesehen gewerblichen Entwicklung an diesem Standort empfehlen wir der Gemeinde, die künftig zulässige Nutzung auf den genannten Grundstücken im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung zu präzisieren.

Hinweis: Die Nutzung auf den Parzellen Nrn. 1286, 2320 und 2459, alle GB Schüpfheim, ist im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung zu präzisieren.

3 Siedlungsrandgestaltung

In verschiedenen übergeordneten Grundlagen sowie im Kantonalen Richtplan und der Strategie Landschaft des Kantons Luzern wird die Bedeutung und der Auftrag eines qualitativ hochwertig gestalteten Siedlungsrandes als behördenverbindliche Aufgabe bekräftigt und gefordert. Die Gemeinden sorgen ebenfalls dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind (§ 9 NLG).

Hinweis: Für die Zonenrandbepflanzung ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, wie ein ökologisch wertvoller Siedlungsrand (z. B. einheimische Baumarten/Sträucherarten) qualitativ erreicht sowie die Sicherung und Pflege des ökologisch wertvoll ausgestalteten Siedlungsrandes gewährleistet wird.

4 Umweltverträglichkeit

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». Die Dienststelle uwe hat den Voruntersuchungsbericht vom 9. Dezember 2025 geprüft und einzelne Anträge an das Pflichtenheft gestellt (vgl. Beilage). Diese sind im Rahmen der Hauptuntersuchung zur Umweltverträglichkeitsprüfung umzusetzen.

Antrag: Die Anträge der Dienstelle uwe an das Pflichtenheft sind umzusetzen.

5 Mehrwertabgabe

Gemäss § 105ff. PBG ist bei der Zuweisung von Land zu einer Bauzone eine Mehrwertabgabe zu entrichten, sofern sie einen Mehrwert von mehr als 50’000 Franken generiert. Die Einzonung im Gebiet Ei, Parzelle-Nr. 1443 (Teil), GB Schüpfheim, in die Arbeitszone ist somit grundsätzlich mehrwertabgabepflichtig.

Antrag: Bis zur Genehmigung der Nutzungsplanungsänderung ist der Mehrwert der Einzonung zu ermitteln und die Mehrwertabgabepflicht gegenüber der Genehmigungsbehörde auszuweisen.

6 Klimaschutz und Klimaadaption

Den Themen «Klimaschutz und die Klimaadaption» ist bei allen Planungs- und Bauvorhaben auf allen Stufen angemessen Rechnung zu tragen, insbesondere hinsichtlich Positionierung, Materialisierung, Begrünung/Bepflanzung und Belichtung/Besonnung von Bauten und Anlagen. Wir empfehlen, das vorliegende Richtprojekt diesbezüglich zu überprüfen und spätestens im Baubewilligungsverfahren entsprechende verbindliche Auflagen zu formulieren. Beispielsweise ist die geplante Bepflanzung in den Grünstreifen zu konkretisieren oder die Versiegelung auf dem Areal wo möglich zu optimieren.

Hinweis: Das Richtprojekt ist auf die Themen «Klimaschutz und Klimaanpassung» zu prüfen.

C. Ergebnis

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse
(ohne Unterschrift gültig)

Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Beilage:
- Dienststelle Umwelt und Energie, Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. April 2026

Kopie an (inkl. Beilage):
- Planungsbüro stadtlandplan AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Regionaler Entwicklungsträger Region Luzern West

Anhang geprüfter Planungsinstrumente

Folgendes Planungsinstrument wurde vorgeprüft:
- Teilzonenplan, Arbeitsgebiet Ei, Recyclingcenter Längacher, Einzonung der Parzelle Nr. 1443 (1:2'500), Entwurf vom 5. Februar 2026.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:
- Begleitschreiben der Gemeinde Schüpfheim vom 5. Februar 2026
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teilrevision der Ortsplanung vom 5. Februar 2026
- Stalder Tiefbau AG, Bedarfsnachweis neues Recyclingcenter vom 24. November 2024
- Stalder Tiefbau AG, Vorstudie Recyclingcenter Längacher vom 25. November 2024
- IPSO ECO AG, Teilzonenplananpassung Recyclingcenter Längacher, Umweltbericht Voruntersuchung vom 9. Dezember 2025
  Kanton Luzern, Abteilung Raumentwicklung, Vorabklärung, Protokoll der Bereinigungsbesprechung vom 11. September 2025