

ENTWURF FÜR DIE MITWIRKUNG

**Gemeinde Oberkirch**

## **Teilrevision der Ortsplanung «Campus West»**



### Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Teiländerung Bau- und Zonenreglement
- Teiländerung Zonenplan

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht

16. September 2019

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Oberkirch

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

### **Bearbeitung:**

Arthur Stierli, dipl. Geograf, Raumplaner FSU  
David Stettler, dipl. Geograf, Raumplaner FSU  
Thomas Achermann, MSc ETH in Raumentwick-  
lung und Infrastruktursysteme

*Abbildung Titelseite: Ansicht Campus West  
(Quelle: Google Street View)*

## Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Stand der Ortsplanung Oberkirch	5
1.2 Campus Sursee	6
<b>2. Projekt Erweiterung Campus West</b>	<b>8</b>
2.1 Vorhaben	8
2.2 Lage, Konzept und Erschliessung	8
2.3 Bedarfsnachweis	10
<b>3. Anpassung der Ortsplanung</b>	<b>11</b>
3.1 Teilrevision der Ortsplanung	11
3.2 Zonenplananpassungen	11
3.3 Bau- und Zonenreglement	13
3.4 Gestaltungsplan	13
<b>4. Prüfung der raum- und umweltrelevanten Belange</b>	<b>14</b>
4.1 Verkehr	14
4.2 Gewässer	15
4.3 Naturobjekte	15
4.4 Naturgefahren	15
4.5 Boden: Fruchtfolgeflächen	16
4.6 Lärm und Luft	16
4.7 Altlasten	16
4.8 Wald	17
4.9 Landschaft	17
<b>5. Auswirkungen der Teilrevision</b>	<b>18</b>
5.1 Kapazität des neuen Zonenplans	18
5.2 Ortsbauliche und landschaftliche Eingliederung	18
5.3 Berücksichtigung der Entwicklungsziele des kantonalen Richtplans	18
<b>6. Verfahrensablauf, Terminplan</b>	<b>20</b>
6.1 Übersicht Verfahren	20
<b>Anhang</b>	<b>21</b>
Anhang 1 Erhebung Fruchtfolgeflächen Campus Sursee	21
Anhang 2 Vereinbarung Betriebsgemeinschaft Brämmatt	33





## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Stand der Ortsplanung Oberkirch**

#### **1.1.1 Siedlungsleitbild 2001**

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde 2001 auch das Siedlungsleitbild der Gemeinde erarbeitet. Es bezeichnet die mittelfristige Siedlungsentwicklung und die freizuhaltenen Grünräume im Siedlungsgebiet. Dieses Leitbild diente bei allen bisherigen Ortsplanungsrevisionen als massgebende Grundlage.

#### **1.1.2 Gesamtrevision der Ortsplanung 2010**

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Oberkirch, bestehend aus Zonenplan, Zonenplan Siedlung, Bau- und Zonenreglement (BZR) und dem Richtplan Sureraum wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2010 beschlossen und vom Regierungsrat am 7. Juli 2011 genehmigt.

#### **1.1.3 Teilrevisionen bis 2019**

Seit der letzten Gesamtrevision wurden insgesamt 6 Teiländerungen der Ortsplanung vorgenommen:

- Teiländerung Grünzone Münigen: Von der Gemeindeversammlung am 03.12.2012 beschlossen und vom Regierungsrat am 28.03.2013 mit Entscheid Nr. 355 genehmigt
- Teiländerung Hirschen: Von der Gemeindeversammlung am 03.12.2012 beschlossen und vom Regierungsrat am 28.03.2013 mit Entscheid Nr. 355 genehmigt
- Teiländerung Campus Haselwart: Von der Gemeindeversammlung am 02.12.2013 beschlossen und vom Regierungsrat am 11.03.2014 mit Entscheid Nr. 239 genehmigt
- Teiländerung Münigenfeld: Von der Gemeindeversammlung am 02.12.2013 beschlossen und vom Regierungsrat am 11.03.2014 mit Entscheid Nr. 239 genehmigt
- Teilrevision Golfpark und Feldhöfli: An der Urnenabstimmung am 21. Mai 2017 beschlossen und vom Regierungsrat am 14.11.2017 mit Entscheid Nr. 1251 genehmigt

#### **1.1.4 Laufende Teilrevisionen**

Folgende Teilrevision wird parallel zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bearbeitet:

- Teilrevision Feld: Umzonung zur Schaffung von Alterswohnungen in Kombination mit Dienstleistungen des Pflegezentrums

## 1.2 Campus Sursee

### 1.2.1 Porträt

Der Campus Sursee, Oberkirch, ist das grösste Bildungs- und Seminarzentrum der Schweiz. Er wurde 1972 eingeweiht und ist ein national anerkanntes Tagungs-, Seminar- und Bildungszentrum für alle am Bauprozess beteiligten Fachleute. Unter der Dachmarke «Campus Sursee» werden alle Aktivitäten des Bildungszentrums Bau, des Seminarzentrums und der Stiftung gebündelt. Auf dem Gelände angesiedelt sind ebenfalls die Berufsfachschule Verkehrswegbauer (BFS VWB), die Maurerlehrhallen Sursee (MLS), das Ausbildungszentrum Mittelland des Fachbereichs Betriebsunterhalt (FB ABZM) und das Prüf- und Forschungsinstitut p+f.

Rund 10'000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzen die jährlich rund 250 Weiterbildungsangebote des Bildungszentrums Bau. Das Kerngeschäft bildet die höhere Berufsbildung für Bauvorarbeiter, Baupolier, Bauführer, Baumeister und Unternehmer. Ergänzt wird das Angebot durch die berufsorientierten Weiterbildungen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Verkehrswegbau sowie Führung und Betriebswirtschaft.

Der Campus bietet als Seminarzentrum Platz für Seminare, Konferenzen und Events aller Art. Mit 55 Seminar-, Plenums- und Gruppenräumen, rund 550 Hotelzimmern sowie drei verschiedenen Restaurants (über 900 Sitzplätze) ist das Seminarzentrum einer der grössten und leistungsstärksten Veranstaltungsorte der Schweiz. Die Seminarinfrastruktur wird ergänzt von einem Freizeitangebot, unter anderem mit Hallenbad, Sauna und Sporthalle.

Wichtige bisherige bauliche Meilensteine des Campus Sursee:

- 1972: Eröffnung Campus Sursee
- 1981: Einweihung Restaurant Baulüt und zusätzliche Seminarräume
- 1995: Eröffnung Bauführer- und Technikerschule
- 2000: Einweihung und Aufstockung Haus Nr. 20 mit vernetzten Arbeitsplätzen
- 2004: Beginn der Vorwärtsstrategie zur organisatorischen und baulichen Erneuerung mit Investitionen > 100 Mio. CHF
- 2008: Eröffnung Konferenzsaal mit über 500 Plätzen
- 2009: Einweihung einer Busverbindung von/zum Bahnhof Sursee
- 2012: Eröffnung Wohnhaus für Lernende
- 2013: Eröffnung Hotelgebäude 18 mit 125 Einzel- und 19 Doppelzimmer
- 2014: Fertigstellung neues Parkdeck P3 mit Platz für 450 Fahrzeuge
- 2015: Eröffnung neue Ausbildungsarena (Gebäude 23)
- 2019: Inbetriebnahme des neuen Parkdecks P2 mit Platz für 400 Fahrzeuge
- 2019: Eröffnung der neuen Sportarena mit Hallenbad und Dreifach-Sporthalle

### 1.2.2 Entwicklungsabsichten

Leitbild 2013

Die Stiftung Campus Sursee hat anfangs 2013 ein räumliches Leitbild zur zukünftigen räumlichen Entwicklung verabschiedet. Das Leitbild definiert die strategischen Ziele des Campus Sursee und zeigt die angestrebte kurz-, mittel- und langfristige räumliche Entwicklung auf. Für die kurz- bis mittelfristig angestrebten baulichen Erweiterungen resp. Einzonungen mit einem Planungshorizont von ca. 15 Jahren werden Flächen mit Prioritäten A und B bezeichnet. Das Leitbild dient bei nachfolgenden Planungen der Stiftung und bei der Überarbeitung der Nutzungsplanung durch die Gemeinde Oberkirch als Grundlage. Das Leitbild ist koordiniert mit der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) 2016 und mit dem regionalen Sportanlagenkonzept (RESAK) 2016 der Region Sursee-Mittelland.

Leitbild – Überarbeitung 2016

Das räumliche Leitbild wurde Ende 2016 überarbeitet. Im Rahmen dieser Überarbeitung wurden unter anderem die Priorisierungen der verschiedenen Flächen für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung geprüft. Die Priorität einer Teilfläche im Gebiet Chäsweid wurde dabei von B auf A geändert. Westlich daran angrenzend wurde eine Fläche mit Priorität B ausgeschieden. Der bisher als «Werknutzung» bezeichnete Bereich, der auch die Chäsweid umfasst, wurde umbenannt in «Mehrzwecknutzung».

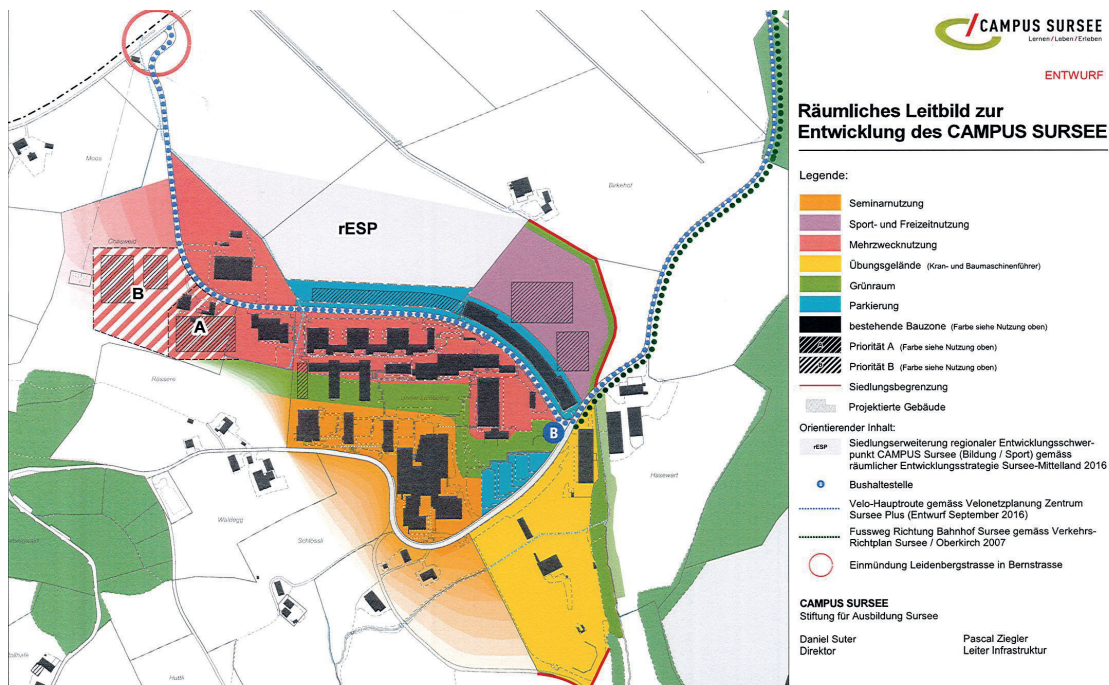


Abb. 1 Räumliches Leitbild Campus Sursee, Entwurf vom Dezember 2016

### 1.2.3 Planungszone Campus 2014

Gestützt auf die §§ 81 ff. des kantonalen Planungs- und Baugesetzes erliess die Gemeinde im März 2015 eine Planungszone über die Grundstücke Oberkirch, Nr. 1134 (Teilbereich) und Nr. 8, mit der Zonenvorschrift gemäss Art. 14 Bau- und Zonenreglement.

Die Planungszone erfolgte als Reaktion auf ein Baugesuch der Schützengesellschaft Mauensee. Der Scheibenstand, der sich auf dem Grundstück Nr. 8 befindet, sollte auf Antrag des Eigentümers saniert werden sowie künstliche Kugelfänge eingebaut werden. Gegen dieses Bauvorhaben haben die Stiftung Campus Sursee und der Verband der Schweizerischen Ziegelindustrie (VSZ) Einsprache erhoben. Sie befürchteten, dass durch eine Sanierung des Kugelfangs ihre Entwicklungs- und baulichen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt oder gar verunmöglicht werden.

Der Gemeinderat Oberkirch unterstützt die Entwicklungsabsichten des Campus und erachtete es deshalb als notwendig, die nötigen planungsrechtlichen Massnahmen zu ergreifen, um einen Ausbau und eine Entwicklung des Campus zu sichern. Der Gemeinderat erliess im März 2015 dazu über einen Teil des Grundstücks Nr. 1134 und über Grundstück Nr. 8 eine Planungszone. Mittlerweile ist die Frist der Planungszone abgelaufen.

## 2. Projekt Erweiterung Campus West

### 2.1 Vorhaben

Absicht	In einem weiteren Entwicklungsschritt des Campus Sursee möchte die Stiftung gestützt auf das räumliche Leitbild auf dem Areal «Chäsweid» Multifunktionshallen in Kombination mit Schulräumen realisieren. Die Multifunktionshallen sollen für Ausbildungszwecke, temporäre Ausstellungen, und Sportveranstaltungen genutzt werden. Über dem Hallengeschoss sind Seminar- und Schulungsräume geplant.
Einzonungsgesuch	Die betroffenen Flächen des Areals Chäsweid sind aktuell der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Stiftung Campus Sursee beantragt im Einzonungsgesuch vom Dezember 2016 die Einzonung eines Teils der Parzelle 1134 in die Sonderbauzone A.

### 2.2 Lage, Konzept und Erschliessung

Lage	Das Erweiterungsprojekt betrifft weite Teile der Parzelle Nr. 1134 misst 20'761 m <sup>2</sup> . Auf der Parz. Nr. 1134 befinden sich heute landwirtschaftliche Bauten. Angrenzend an das Areal, auf der Parz. Nr. 8, befindet sich eine Kugelfanganlage der Schiessanlage Breiten. Im Nordosten sowie im Osten des Areals stehen Gebäude des Seminarzentrums: Gegenüberliegend der Leidenbergstrasse die Mehrzweckhalle des Prüf- und Forschungsinstituts und im Osten direkt anschliessend an die einzuzonende Fläche das Ausbildungszentrum Mittelland des Schweizerischen Fachverbands
------	--

Betriebsunterhalt. Die genannten Bauten sind Teil der Sonderbauzone A1 (Campus).

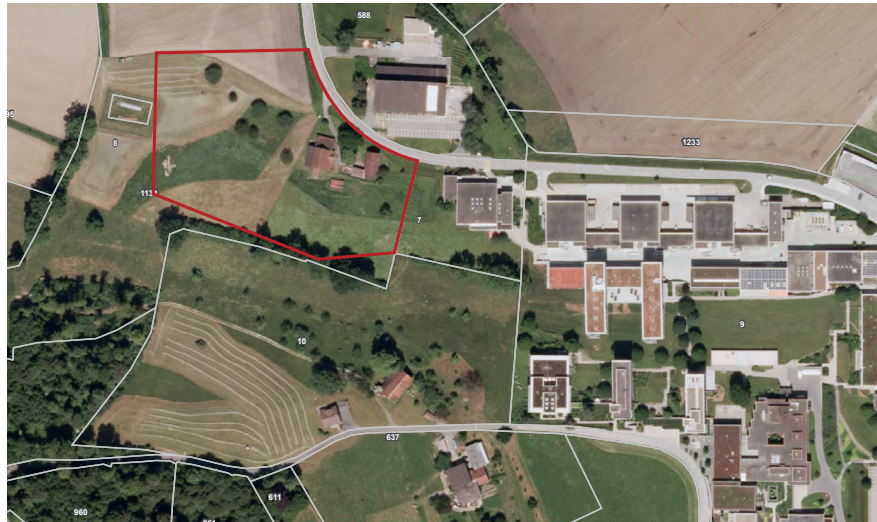


Abb. 2 Perimeter der vorgesehenen Erweiterung im Gebiet Chäsweid (Luftbild: Google Earth)

**Bebauungskonzept** Das Architekturbüro kunzarchitekten wurde von der Stiftung Campus Sursee beauftragt, auf der Parz. 1134 eine Überbauung mit Mehrzweckhalle und Schulräumen zu entwickeln. Die Bebauung soll den Wünschen und Ansprüchen des Campus gerecht werden, am bestehenden und sehr stringenten Bebauungsmuster des Campus-Areals anknüpfen und dieses auf eine selbstverständliche Weise ergänzen.

Das resultierende Bebauungskonzept sieht drei neue Baukörper vor. Diese führen durch ihre Setzung die bestehende, orthogonale Bebauungsstruktur des Areals weiter und integrieren sich in den bestehenden Campus. Einerseits definiert die neue Gebäudegruppe einen neuen Auftakt für das Areal, einen adäquaten Eingang, der beim Befahren der Leidenbergstrasse gut ersichtlich ist und den Eingang des Campus stärkt und neu markiert. Andererseits definieren die drei Bauten durch ihre Setzung und ihre Grösse eine Art «Schlussstein» für das Areal. Wie auch das neue Sportzentrum am östlichen Ende des Areals, markieren die Bauten also einen Arealabschluss und somit auch einen klaren Siedlungsrand hin zum Grünraum.

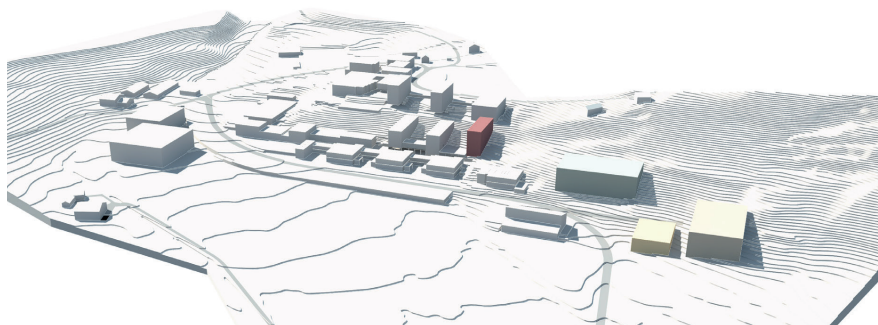


Abb. 3 3D Visualisierung als Gipsmodell (kunzarchitekten, 2016)



**Erschliessung** Für den motorisierten Individualverkehr entsteht ab der Leidenbergstrasse eine neue Stichstrasse, die auf den gemeinsamen Vorplatz der drei Bauten führt. Während der motorisierte Verkehr über die Strasse angebunden ist, können die Fussgänger hangseitig in Richtung Osten zu den weiteren Bauten des Campus gelangen. Somit wird eine Entkoppelung zwischen Fussgänger, und motorisiertem Verkehr erreicht.

### 2.3 Bedarfsnachweis

**Bedeutung Campus Sursee** Mit 55 Seminar-, Plenums- und Gruppenräumen, rund 550 Hotelzimmern sowie drei Restaurants mit über 900 Sitzplätzen ist der Campus Sursee einer der grössten Veranstaltungsorte der Schweiz. Die regionalwirtschaftliche Bedeutung des Campus für die Region Sursee ist unbestritten. Die Erweiterungsabsichten der Stiftung widerspiegeln die in der räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland festgesetzte Zielsetzung, die Entwicklung des Campus so zu steuern, dass er ausschliesslich für Berufsbildung/Tagungen und Sport/Trainingslager dient. Mit der Realisierung der Multifunktionsgebäude soll das bestehende Angebot im Bildungs- und Seminarbereich gestärkt werden.

**Einzonungsbedarf** Die angestrebte räumliche Entwicklung des Campus wird im räumlichen Leitbild von 2013 (revidiert 2016) aufgezeigt. Die bestehende Sonderbauzone Campus (Sb) ist bezüglich der jeweiligen Nutzungen differenziert (Art. 14ff BZR Oberkirch):

- Sb A1: Bauten und Anlagen für Schulungs- und Forschungseinrichtungen
- Sb A2: Ausbildungs- und Übungsgelände
- Sb A3: Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit

Die geplante Mehrzwecknutzung wäre gemäss BZR-Bestimmungen in den Zonen Sb A1 oder Sb A3 abzubilden. Aktuell weist das Campus Areal keine unüberbauten Bauzonen oder Verdichtungsmöglichkeiten mehr auf, welche für die geplante Weiterentwicklung beansprucht werden könnten. Damit sich der Campus Sursee entsprechend seiner Strategie und gestützt auf die «Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland» (RES S-M) weiter entwickeln kann, ist eine räumliche Ausdehnung und somit ein Einzonungsbedarf begründet.

Der Standort Campus Sursee will primär mit der Entwicklung zusätzlichen Raum für die schulische Ausbildung schaffen. Damit soll zeitnah und flexibel auf einen Erweiterungsbedarf der bestehenden Bildungsangebote oder für die Unterbringung neuer Angebote reagiert werden können.

Es sollen somit Voraussetzungen geschaffen werden, damit andere, zum vorhandenen Bildungsangebot ergänzende Schulen auf dem Campus Sursee allenfalls einen neuen Standort finden. Weiter soll der Campus Sursee im Wettbewerb der Seminarstandorte mit neuen Raumangeboten konkurrenzfähig bleiben.

Standortvarianten Das räumliche Leitbild unterteilt das Campus-Gelände nachvollziehbar in verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen, um allfällige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die Mehrzwecknutzung ist im nord-westlichen Bereich entlang der Leidenbergstrasse angesiedelt. Dementsprechend besteht in Richtung Chäsweid die einzige Möglichkeit für eine räumliche Ausdehnung. Das Bebauungskonzept zeigt auf, dass sie die geplanten Baukörper homogen in den Campus integrieren und einen klaren Siedlungsrand hin zum Grünraum bilden.

### **3. Anpassung der Ortsplanung**

#### **3.1 Teilrevision der Ortsplanung**

Die Gemeinde Oberkirch ist bestrebt, eine langfristige Entwicklung des Campus Sursee zu sichern, da dieser zu den wichtigsten und grössten Ausbildungsstätten der Schweiz gehört. Um die Voraussetzungen für die im räumlichen Entwicklungskonzept dargelegten Entwicklungsabsichten zu erhalten, hat die Gemeinde im März 2015 eine Planungszone für das Gebiet Chäsweid erlassen (vgl. Kap. 1.2).

Im Rahmen dieser Teilrevision der Ortsplanung sollen die im räumlichen Entwicklungskonzept der Stiftung Campus Sursee bezeichneten Flächen für die kurz- bis mittelfristige Weiterentwicklung des Campus eingezont und die Planungszone abgelöst werden.

#### **3.2 Zonenplananpassungen**

Ein Teil der bestehenden Planungszone «Campus» wird im Zuge dieser Teilrevision der Ortsplanung definitiv in die Sonderbauzone A1 (Campus Mitte) überführt. Die Abgrenzung der Sonderbauzone orientiert sich am Bebauungskonzept gemäss Kap. 1.3.2. Der westliche Teil des Planungs-zonenperimeters wird für die Erweiterung nicht benötigt und wieder der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Damit eine geordnete Entwicklung und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden erreicht wird, ist eine zeitliche Ettapierung bei der Überbauung des Areals vorgesehen. Er soll sichergestellt werden, dass der Bau anschliessend an den Campus zuerst realisiert wird. Erst danach kann die 2. Ettappe ausgelöst werden.

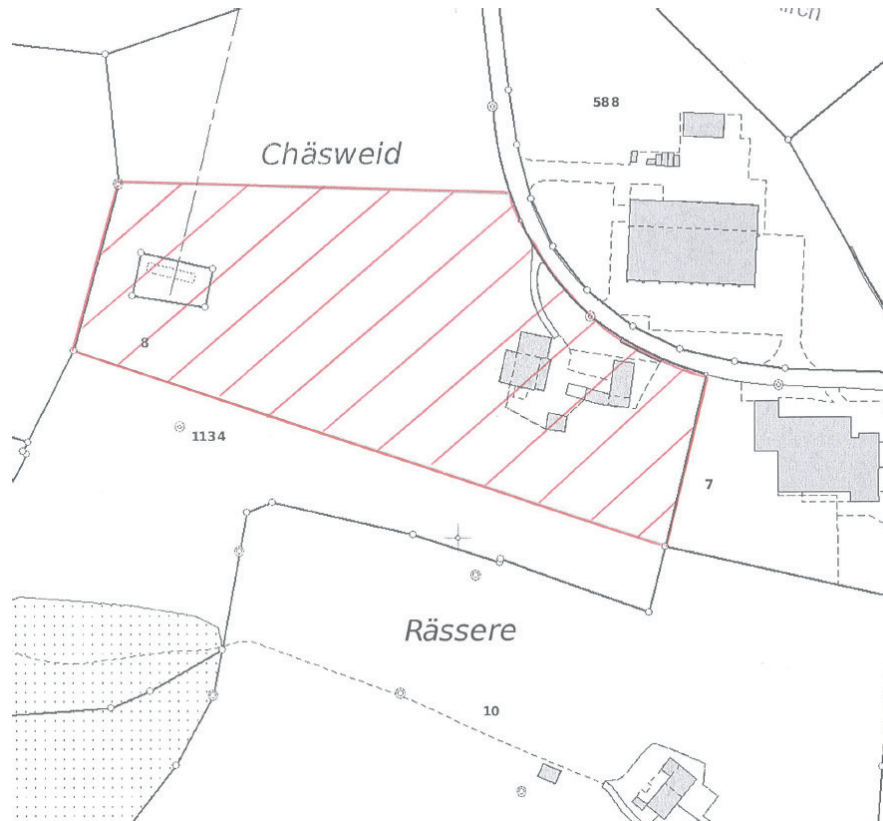


Abb. 4 Perimeter der Planungszone 2014

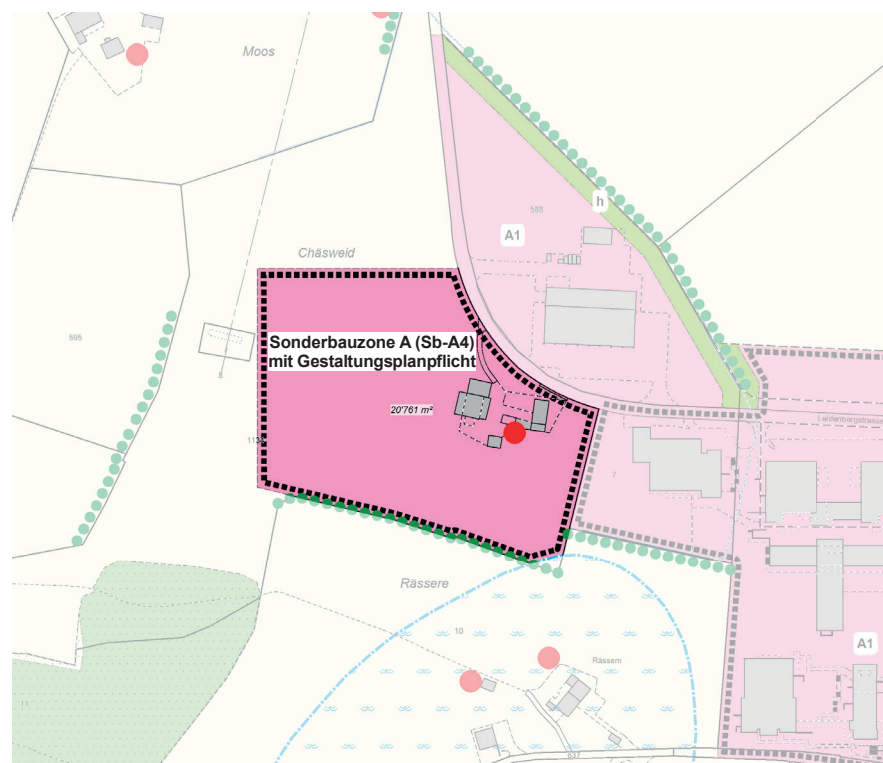


Abb. 5 Einzuzonende Teilfläche Sonderbauzone A4 mit Gestaltungsplanpflicht



### 3.3 Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement muss im Rahmen der vorliegenden Teilrevision angepasst werden. Da die geplanten Multifunktionshallen sich für Sportanlässe eignen, soll diese Möglichkeit planungsrechtlich nicht ausgeschlossen werden.

Im Bau- und Zonenreglement wird der Artikel 14c ergänzt. Diese sind rot dargestellt:

#### Art. 14c Sonderbauzone A4 (Campus West) Sb-A4

1 Die Sonderbauzone A4 dient der Realisierung und dem Betrieb von Multifunktionshallen für Ausbildungszwecke, mit Seminar- und Schulungsräumen. Temporäre Ausstellungen und Veranstaltungen sind zulässig.

2 Die Dimensionen und die Lage der Bauten, die Nutzung sowie die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Siedlungsrandgestaltung, sind in einem Gestaltungsplan festzulegen.

3 Die Bebauung soll in Etappen erfolgen. Voraussetzung für die Erstellung von Bauten im nordwestlichen Bereich ist ein realisierter Baukörper im Osten anschliessend an die bestehende Campus-Bebauung.

4 Aufgrund der exponierten Lage haben die Gebäude eine hohe architektonische Qualität aufzuweisen, insbesondere bezüglich Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, sowie Gestaltung der Dachlandschaften.

### 3.4 Gestaltungsplan

Gemäss den Bestimmungen im BZR ist das Erstellen eines Gestaltungsplans Voraussetzung für wesentliche bauliche Erweiterungen in der Sonderbauzone. Das Baukonzept gemäss Kap. 1.3.1 wird derzeit zu einem Gestaltungsplanentwurf weiterentwickelt. Der Gestaltungsplan wird gleichzeitig mit der Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt.

## 4. Prüfung der raum- und umweltrelevanten Belange

### 4.1 Verkehr

Motorisierter  
Individualverkehr:  
Erschliessung

Für die Baueingabe der neuen Schwimm- und Sporthalle wurde im Jahr 2016 die Qualitätsstufe für die Knoten Bernstrasse / Leidenbergstrasse (Anschluss Campus an Kantonsstrasse K18) und Leidenbergstrasse / Haselwart (Einfahrt Parkhaus P3) überprüft.

Unter der Annahme, dass der motorisierte Individualverkehr (MIV) des Campus während der nächsten 10 Jahre jährlich um rund 2% wächst, werden am Knoten Bernstrasse / Leidenbergstrasse vor allem für Linksabbieger in den Morgenspitzen grössere Wartezeiten entstehen. Diese Fahrbeziehung kommt jedoch in den frühen Morgenstunden kaum vor. Am Knoten Bernstrasse / Leidenbergstrasse kann somit vorerst auf Massnahmen verzichtet werden.

Am Knoten Leidenbergstrasse / Haselwart wird die Situation durch die Neuorganisation der Parkierung (siehe unten) sogar verbessert. Somit sind auch hier keine Massnahmen nötig.

Parkierung

Für die Baueingabe der neuen Schwimm- und Sporthalle wurde im Jahr 2016 ein Parkierungsnachweis erstellt.

Auf dem Areal Campus Sursee stehen heute total 935 Autoparkplätze zur Verfügung. Künftig sollen ca. 280 offene Parkplätze auf dem Areal aufgehoben werden. Die wegfallenden Parkplätze und der zusätzliche Bedarf an Parkplätzen aus dem weiteren Wachstum des Campus (Annahme: jährlich 2%) kann durch die bereits im Gestaltungsplan von 2013 geplante Erweiterung des Parkhauses abgedeckt werden. Dieses wird Platz für 400 Autos bieten. Mit dem Projekt Erweiterung Campus West werden keine weiteren Autoparkplätze erstellt.

Auf dem Areal Campus Sursee stehen heute total 75 Veloabstellplätze zur Verfügung. Im Zugangsbereich der neuen Schwimm- und Sporthalle werden 60 neue Veloabstellplätze erstellt. Mit dem zukünftigen Angebot von total 135 Abstellplätzen wird der errechnete maximale Bedarf von 113 Abstellplätzen übertroffen.

Öffentlicher  
Verkehr

Der Campus Sursee ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Ausgehend vom Bahnhof Sursee bestehen seit dem Fahrplanwechsel 2017/2018 Postauto-Verbindungen im Viertelstundentakt an den Werktagen und je 4 Verbindungen jeweils Samstags und Sonntags. Bei Bedarf werden unentgeltliche Personaltransporte sowie unentgeltliche Materialtransporte für Veranstaltungsteilnehmer durchgeführt.

## 4.2 Gewässer

Das einzuzonende Gebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich Au. Der Bereich Au umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Zudem wird ein Gebiet der Grundwassermächtigkeit von 0-5 Metern tangiert. Um das Durchflussvermögen des Grundwasserleiters zu gewährleisten, müssen Bauten im Grundwassergebiet technische Bedingungen und gesetzliche Vorgaben einhalten. Eine Bewilligung der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie ist erforderlich.



Abb. 6 Grundwasserschutz zonen im nordwestlichen Gebiet des Campus Sursee (Geoportal LU, 01.03.2017)

## 4.3 Naturobjekte

Hecken

Am südlichen Rand der einzuzonenden Fläche besteht eine Hecke. Sie gestaltet hier die künftige Siedlungsgrenze. Gegenüber der Hecke haben Bauten, Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen einen Abstand von 6.0 m einzuhalten.

markanter Einzelbaum

Im östlichen Bereich des Gebiets steht ein markanter Einzelbaum (mit Eintrag im Zonenplan). Verboten sind gemäss Art. 23 BZR alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt des Baums gefährden. Eine allfällige Beseitigung bedarf der Genehmigung des Gemeinderats, welcher auch die Ersatzpflanzung regeln würde. Im Rahmen des Gestaltungsplans ist ein allfälliger Ersatz vorzusehen.

## 4.4 Naturgefahren

Die Erweiterungsfläche ist gemäss Gefahrenkarte nicht gefährdet.

#### 4.5 Boden: Fruchtfolgeflächen

Die Einzonungsfläche weist gemäss Geoportal im nördlichen Gebiet Fruchtfolgeflächenqualität auf. Beanspruchte Fruchtfolgeflächen (FFF), die dauerhaft verloren gehen, müssen gemäss kantonalem Richtplan 2015, Koordinationsaufgabe S1-6 kompensiert werden.

Die Erhebung der Fruchtfolgeflächen auf der Einzonungsfläche durch Vogt Planer (dat. 8.5.2017, vgl. Beilage) hat ergeben, dass 0.65 ha die Qualitätskriterien für Fruchtfolgeflächen erfüllen. Bei einer Zuweisung der Fläche zur Bauzone ist diese Fläche zu kompensieren.

Ein Kompensationsprojekt wird mit der Betriebsgemeinschaft Brämmatt, St. Erhard erarbeitet. Diese sichert der Gemeinde Oberkirch zu, bei ihrer nächsten Bodenverbesserungsmassnahmen auf der Parzelle Nr. 410 GB Knutwil 65 a für den Campus Sursee zur Verfügung zu stellen (vgl. Anhang 1).

#### 4.6 Lärm und Luft

Durch die Erweiterung des Campus Sursee sind keine relevanten Beeinträchtigungen (Lärm, Luft) zu erwarten. Der bestehende Schiessstand ist im Zuge der Campus-Erweiterung West stillzulegen.

#### 4.7 Altlasten

Gemäss «Kataster der belasteten Standorte» ist der Boden des nahen Scheibenstands der Schiessanlage Breiten (Parzelle Nr. 8) sowie möglicherweise die nähere Umgebung dieser Parzelle mit Blei und Quecksilber belastet (Quelle: Geoportal Kanton Luzern, März 2017).

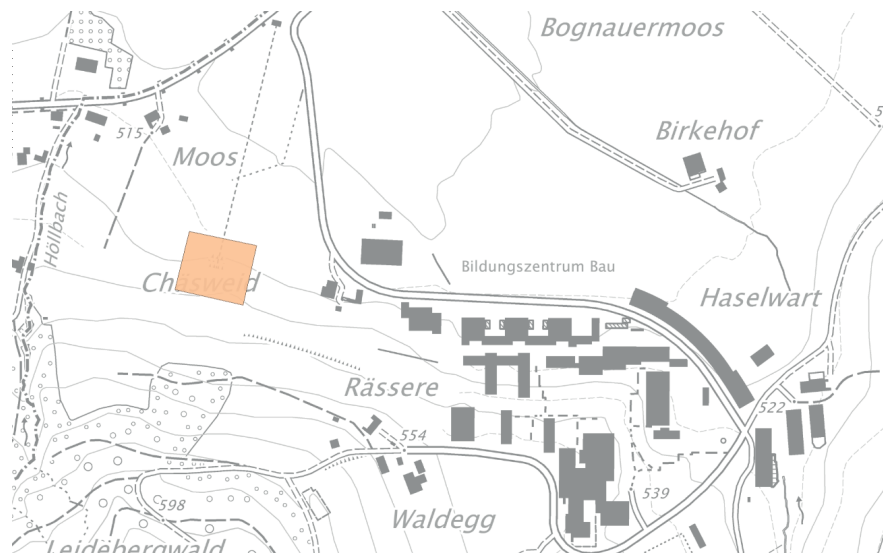


Abb. 7 Belasteter Standort (organge) im Bereich des Scheibenstands Schiessanlage Breiten (Geoportal LU, 01.03.2017)

Die Firma Agrolab Swiss GmbH hat die Belastung im Jahr 2002 im Auftrag des kantonalen Umweltschutzamtes festgestellt. Die Fläche der Scheibenstand-Parzelle Nr. 8 musste in der Folge eingezäunt werden und darf nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Schützengesellschaft Mauensee hat im Frühling 2009 der Gemeinde Oberkirch ein Baugesuch zur Sanierung des Scheibenstands und zum Einbau von künstlichen Kugelfängen eingereicht. Die Gemeinde Oberkirch hat diese Baubewilligung vor dem Hintergrund der zukünftigen Campus-Entwicklung abgelehnt.

Im Rahmen der Erhebung der FFF wurden im Abstand von 0-10 m resp. 10-20 m von der bestehenden Einzäunung des Scheibenstandes Bodenproben entnommen und durch die Bachema AG untersucht. Aufgrund der Laborresultate ist der Oberboden im Abstand von 0-10 m und damit im Teilbereich der Einzonungsfläche als stark belastet durch Schwermetalle zu bezeichnen (vgl. Gutachten Fruchtfolgefläche in Beilage). Wird dieser Boden ausgehoben, darf er nicht wiederverwendet werden. Die schadstoffbelasteten Böden können nicht als FFF ausgeschieden werden. Der genaue Bereich der Sanierung sowie die Abgrenzung zur FFF muss noch in Zusammenarbeit mit der Dienststelle uwe geklärt werden. Mit dem Baugesuch für die Campus-Erweiterung West ist nachzuweisen, wie diese saniert werden.

Der Schiessstand Breiten befindet sich im Eigentum der Schützengesellschaft Mauensee. Die Gemeinden Mauensee und Oberkirch haben bei einer allfälligen Sanierungspflicht vereinbart, dass diese von der Gemeinde Mauensee als Betreiberin übernommen wird. Die Gemeinde Oberkirch hat der Schützengesellschaft Mauensee angeboten, die regionale Schiessanlage Oberkirch-Sursee nutzen zu können. Eine Zusammenlegung von Schiessanlagen wird vom Kanton seit längerer Zeit befürwortet und vorgeschlagen.

#### **4.8 Wald**

Die Einzonung tangiert keine Waldflächen.

#### **4.9 Landschaft**

Aufgrund der exponierten Lage der Erweiterung West werden mit der Änderung im BZR erhöhte Anforderungen an die architektonische Qualität gestellt. Zudem ist der Siedlungsrandgestaltung besondere Beachtung zu schenken. Die Anforderungen sind im Gestaltungsplan zu konkretisieren und nachzuweisen.

## 5. Auswirkungen der Teilrevision

### 5.1 Kapazität des neuen Zonenplans

Mit der vorgesehenen Erweiterung ist der Bau von Multifunktionshallen in Kombination mit Schulraum vorgesehen. Es ist absehbar, dass mit der Erweiterung zusätzliche Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen werden können. Eine exakte Nutzungszuweisung kann heute noch nicht vorgenommen. Die Anzahl zusätzlich entstehender Ausbildungs- und Arbeitsplätze kann deshalb noch nicht vorausgesagt werden.

### 5.2 Ortsbauliche und landschaftliche Eingliederung

Der Campus Sursee weist eine klare und präzise städtebauliche Ordnung auf. Die drei neuen Baukörper führen durch ihre Setzung die bestehende, orthogonale Bebauungsstruktur des Areals weiter und integrieren sich durch ihre Ausrichtung wie auch durch ihre Proportionen in den bestehenden Campus. Die neue Gebäudegruppe definiert einen neuen Auftakt für das Areal mit einem adäquaten Eingang, der beim Befahren der Leidenbergstrasse gut ersichtlich ist, den Eingang des Campus stärkt und neu markiert. Gleichzeitig definieren die drei Bauten durch ihre Setzung und ihre Grösse eine Art «Schlussstein» für das Areal. Wie auch das neue Sportzentrum am östlichen Ende des Areals markieren die Bauten also einen Arealabschluss und somit auch einen klaren Siedlungsrand hin zum Grünraum.

### 5.3 Berücksichtigung der Entwicklungsziele des kantonalen Richtplans

Richtplan 2015

Der kantonale Richtplan Luzern wurde im Jahr 2015 teilrevidiert und vom Bundesrat am 22. Juni 2016 genehmigt. Zentrale Änderungen und Neuerung sind in den Richtplankapiteln «Raumordnungspolitische Zielsetzungen», «Raumstrukturen», «Siedlung», «Mobilität», «Landschaft» und «Energie» enthalten.

Entwicklungsmöglichkeiten Gemeinde Oberkirch

Oberkirch ist gemäss kantonalem Richtplan der Gemeindekategorie «Z3: urbane Gemeinde an Zentrum» zugeordnet. Den Gemeinden dieser Kategorie wird aufgrund der Lage auf der kantonalen Hauptentwicklungssachse und der Nähe zu kantonalen Zentren ein überdurchschnittliches Wachstum zugestanden. Der Richtplan nennt für die Z3-Gemeinden folgende Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte (Koordinationsaufgabe R1-5):

- Zentrumsfunktionen stärken
- urbane Qualitäten grossräumig schaffen
- überkommunal bedeutsame städtebauliche Entwicklungen abstimmen
- hohe bis sehr hohe Dichten fördern
- kantonale Entwicklungsschwerpunkte umsetzen

Gemäss kantonalem Richtplan ist in allen Gemeinden ein kompakte und dichte Siedlungsentwicklung respektive -erneuerung mit hohen Qualitäten anzustreben (S2-3).

Mit dem Projekt wird die Funktion des Campus Sursee als bedeutender Ausbildungs- und Seminarstandort der Zentralschweiz gestärkt. Die Neuzonung ist auf die gemäss Bebauungskonzept benötigte Fläche beschränkt und trägt damit der haushälterischen Bodennutzung Rechnung. Das Bebauungskonzept zeigt ausserdem auf, dass sich die Weiterentwicklung des Campus gut in die gebaute und landschaftliche Umgebung einfügt.

Zielsetzungen  
Öffentliche Bauten  
und Anlagen

In Bezug auf Bildungseinrichtungen wie den Campus Sursee sind im Richtplan-Kapitel R3 (Öffentliche Bauten und Anlagen) folgende Zielsetzungen formuliert: *«Die Berufsschulbildung wird mit zukunftsgerichteten Berufsfeldern neu organisiert und die bestehenden, im ganzen Kanton Luzern verteilten Berufsschulzentren werden organisatorisch und baulich an die neuen Anforderungen angepasst. Damit können optimale Strukturen und Infrastrukturen zur Verfügung gestellt und die Berufsbildung qualitativ hochwertiger und effizienter durchgeführt werden.»*

Das Projekt stärkt das Ausbildungsangebot im Campus Sursee, indem neue Räumlichkeiten für Schulungen zur Verfügung gestellt werden können.

Zielsetzungen  
Freizeit und Tourismus

Daneben wird im kantonalen Richtplan auf die regionalen Freizeit- und Tourismuskonzepte verwiesen (R6-5): *«Abgestimmt auf das kantonale Tourismusleitbild erarbeiten die regionalen Entwicklungsträger bei Bedarf ein Freizeit- und/oder Tourismuskonzept, das die bestehenden und neuen Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. touristischen Einrichtungen koordiniert.»*

Wie in Kap. 1.2.2 des vorliegenden Planungsberichts bereits erwähnt wurde, steht das räumliche Leitbild für den Campus in Einklang mit dem RESAK der Region Sursee.

Umgang mit  
Fruchtfolgeflächen

Der kantonale Richtplan schreibt im Bereich Landschaft den Mindestanteil an Fruchtfolgeflächen vor, die zu erhalten sind. Der Kanton Luzern muss aufgrund des Sachplans Fruchtfolgeflächen des Bundes mindestens 27'500 ha Fruchtfolgeflächen erhalten (Stand 2014 verfügt der Kanton Luzern noch über 27'543 ha Fruchtfolgefläche). Beanspruchte Fruchtfolgeflächen müssen vollständig innerhalb der Kantonsgrenzen kompensiert werden. Das einzuzonende Areal befindet sich in einer Landwirtschaftszone und muss daher auf das Vorkommen von Fruchtfolgeflächen analysiert werden.

Das entsprechende Gutachten zeigt auf, dass die beanspruchten Fruchtfolgeflächen mit der Bodenverbesserungsmassnahme der Betriebsgemeinschaft Brämmatt vollständig kompensiert werden können (siehe Kap. 4.4)

## 6. Verfahrensablauf, Terminplan

### 6.1 Übersicht Verfahren

Der Gemeinderat strebt einen Verfahrensablauf mit untenstehenden Terminen an.

<b>Datum</b>	<b>Schritt</b>
14. März 2017	Beratung in Planungs- und Baukommission (PBK)
Mitte März 2017	Gemeinderat erteilt Auftrag zu Gutachten und Kompensationsprojekt Fruchtfolgeflächen
8. Mai 2017	Abschluss Gutachten und Kompensationsprojekt Fruchtfolgeflächen
13. Juni 2017	PBK verabschiedet Unterlagen zu Händen des Gemeinderats
Januar 2018	Gemeinderat beschliesst Freigabe zur Vorprüfung
April – Oktober 2018	Kantonale Vorprüfung
16. September 2019	Informationsveranstaltung
16. Sept. – 16. Okt. 2019	Mitwirkungsverfahren (30 Tage)
Oktober 2019	Überarbeitung der Planungsinstrumente; Erarbeiten der Botschaft zur öffentlichen Auflage
22. Oktober 2019	PBK verabschiedet Botschaft zur öffentlichen Auflage
26. Oktober 2019	Gemeinderat beschliesst Freigabe zur öffentlichen Auflage
18. Nov.- 17. Dez. 2019	Öffentliche Auflage (30 Tage, GP 20 Tage)
Dez. 2019 / Jan. 2020	Einspracheverhandlungen (bei Bedarf)
21. Januar 2020	PBK verabschiedet Botschaft z.H GR
13. Februar 2020	Gemeinderat verabschiedet Botschaft zur Urnenabstimmung
14. Februar 2020	Informationsveranstaltung zur Teilrevision OP (bei Bedarf)
22. März 2020	Urnenabstimmung (mit GR-Wahlen)
anschliessend	Genehmigung Regierungsrat (ca. 2 bis 3 Monate)



Anhang

## **Anhang**

### **Anhang 1 Erhebung Fruchtfolgeflächen Campus Sursee**





Gemeinde Oberkirch  
Bauamt  
Luzernstrasse 68  
6208 Oberkirch

Rünenberg, 8. Mai 2017  
Eigene ID Nr.: 2017031  
UID Nr.: CHE - 112.781.669

## **Erhebung Fruchtfolgeflächen Campus Sursee**

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss Ihrem Auftrag vom 15. März 2017 erstatte ich Ihnen Bericht über die durchgeführten Bodenuntersuchungen und die Resultate zu den Fruchtfolgeflächen der Parzelle Nr. 1134.

### **1. Ausgangslage und Auftrag**

Der Campus Sursee will sich im Westen der bestehenden Anlagen baulich vergrössern. Vom Vorhaben sind Teile der Parzelle Nr. 1134 GB Oberkirch betroffen. Die vorgesehene Fläche liegt aktuell in der Landwirtschaftszone und muss für das Vorhaben einer Bauzone zugeteilt werden. Zudem grenzt die Fläche an den Scheibenstand der Schiessanlage der Gemeinde Oberkirch. Der bestehende Teilzonenplan Chäsweid ist zu ändern.

Der Kanton Luzern verpflichtet die Gemeinden bei Einzonungen, beanspruchte Fruchtfolgeflächen zu kompensieren.

Der Auftrag bestand darin, die betroffene Fläche der Parzelle Nr. 1134 zu kartieren und aufgrund der Bodenkennwerte die Fruchtfolgequalität (FFF-Qualität) zu bestimmen. Zudem wurde der Oberboden der direkt an den Scheibenstand angrenzenden Fläche auf Schwermetalle untersucht.

Der vorliegende Kurzbericht beschreibt die Resultate der Bodenkartierung sowie der Schwermetalluntersuchung und gibt Auskunft über die zu kompensierende Fruchtfolgefläche.

### **2. Resultate Bodenkartierung**

Als Resultat der Bodenkartierung überlasse ich Ihnen in der Beilage den entsprechenden Plan der

Fruchtfolgeflächen und die Liste mit den Bodenkennwerten pro festgelegtes Polygon.

Die Kartierungsergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die untersuchte Fläche der Parzelle Nr. 1134 ist gesamthaft 1.77 ha gross. Die Einzonungsfläche grenzt im Osten an die bestehende Sonderbauzone A. Im Süden ist das Areal durch eine Hecke abgeschlossen. Im Westen befindet sich der Scheibenstand der Schiessanlage der Gemeinde Oberkirch. Die untersuchte Fläche wird im oberen Teil als Dauerwiese, in der Ebene als Ackerfläche genutzt.
- Hanglehme und Hangschotter der Moränen der Würm-Vergletscherung bilden das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung.
- Das Untersuchungsgebiet liegt in der Klimateignungskategorie B4. Die Bedingungen sind gut für den Futterbau und leicht weniger günstig für den Ackerbau. Die Regentage schränken den Ackerbau ein. Nicht zu wärmeanspruchsvolle Spezialkulturen und der Zwischenfruchtbau sind nach frühen Ernten möglich. Die Ertragshöhe und -sicherheit sowie die Arten- und Sortenwahl sind geringer resp. eingeschränkter als in der Klimateignungskategorie A4.
- Der Boden entlang der Hangflanke ist als Braunerde zu bezeichnen. Im flacheren Teil der Untersuchungsfläche konnten Braunerden (Polygon Nr. 3) und gleyige Braunerden (Polygon Nr. 4) kartiert werden.
- Die Bodenart im Ober- und Unterboden liegt überall zwischen sandigem Lehm und Lehm.
- Die Böden sind schwach skeletthaltig (5-10% Skelettanteil) bis kieshaltig (10-20% Skelettanteil).
- Die pflanzennutzbare Gründigkeit der Böden entlang der Hangflanke liegt bei rund 45 cm (ziemlich flachgründig), in der Ebene bei rund 60 cm (mässig tiefgründig).
- Die Oberfläche der Hangflanke ist unregelmässig und weist eine Neigung bis zu 35% auf. Der untere, flachere Teil ist gleichmässig zwischen 5 % und 15 % geneigt.
- Aufgrund der klimatischen Bedingungen, der Hangneigung und der Bodenmerkmale wird der Standort den landwirtschaftlichen Eignungsklassen 2, 3, 7 und 4 zugeteilt.

### **3. Resultate der Schwermetalluntersuchung**

Im Abstand von 0-10 m resp. 10-20 m von der bestehenden Einzäunung des Scheibenstandes und einer Länge von rund 30 m wurden zwei Mischproben (MP) im Oberboden (0-20 cm Tiefe) entnommen (siehe Abbildung 1). Die beiden Mischproben wurden im Labor der Bachema AG auf die Schwermetalle Antimon, Blei, Kupfer und Quecksilber untersucht.

Der Laborbericht ist dem Schreiben beigelegt und zeigt, dass:

- in Probe MP1 10-20m die Schwermetalle die Richtwerte nach VBBo nicht überschreiten.

- in Probe MP2 0-10m der Bleigehalt über dem Prüfwert nach VBBo<sup>1</sup> und der Kupfergehalt über dem Richtwert nach VBBo liegt.



Abb. 1: Untersuchungsflächen Schwermetalle: rote Fläche = MP1 10-20 m, gelbe Fläche = MP2 0-10m (Plan: Geoportal Kanton LU)

Aufgrund der Laborresultate ist der Oberboden im „roten Bereich“ als stark belastet zu bezeichnen. Die Schadstoffbelastung des Bodens kann Menschen, Tiere oder Pflanzen gefährden. Wird dieser Boden ausgehoben, darf er nicht wiederverwendet werden. Er muss behandelt oder umweltverträglich abgelagert werden.

#### 4. Fruchtfolgeflächen und Kompensation

Aktuell ist die Fläche von Polygon Nr. 4 im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgefläche bezeichnet.

Unter Berücksichtigung der Klimaeignung, der erhobenen Bodenqualitäten und der Hangneigung erfüllen jedoch die Polygone Nr. 3 und 4 die Qualitätskriterien für Fruchtfolgeflächen.

Gemäss Merkblatt „Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen“ des Kantons Luzern vom Juni 2016 können schadstoffbelastete Böden nicht als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden werden. Die betroffene Fläche von 100 m<sup>2</sup> wird somit von Polygon Nr. 3 in Abzug gebracht.

Unter Berücksichtigung der vorgängig beschriebenen Resultate und der vom Kanton vorgegebenen Abstandsvorschriften zu bestehenden Gebäuden sind auf dem untersuchten Areal der Parzelle Nr. 1134 0.65 ha

<sup>1</sup> Verordnung über Belastungen des Bodens (814.12)

als Fruchtfolgefläche zu bezeichnen. Sollte das gesamte untersuchte Areal wie vorgesehen der Bauzone zugeteilt werden, müssten somit 0,65 ha Fruchtfolgeflächen kompensiert werden.

## 5. Weitere Schritte

Wie bereits telefonisch besprochen, schlage ich Ihnen zum weiteren Vorgehen Folgendes vor:

1. Die Erkenntnisse der vorliegenden Untersuchung sind mit den zuständigen Personen vom rawi und uwe vor Ort zu besprechen. Im Grundsatz ist die Fragen zu beantworten, ob der Kanton in diesem gesamthaft etwas „speziellen“ Fall auf eine 1:1 Kompensation der Fruchtfolgeflächen verzichten könnte.
2. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die in der Offerte beschriebenen Arbeitsschritte zur Erstellung eines Kompensationskonzeptes auszuführen. Das Konzept wird dann mit den Einzonungsakten dem Kanton zur Genehmigung eingereicht.

Ich hoffe, Ihnen mit den Angaben zu dienen. Für Rückfragen oder ergänzende Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank und freundliche Grüsse



Markus Vogt

Beilagen:

- Polygonliste der Bodenmerkmale
- Plan der Fruchtfolgeflächen
- Untersuchungsbericht Schwermetalle Bachema AG vom 2. Mai 2017

Polygon	Geändertyp	Geologie Oben	Geologie Unten	Geologie Zusatz	Flächennutzbarer Grundfläche (cm)	Bodenpunktzahl	Wasserhaushaltscode	Karbonatgrenze (cm)	Untertypen	Schichtart	Mächtigkeit (cm)	Genüßform	Genüßtrösse	Humusgehalt (%)	Humusform	pH	Ton (%)	Schluff (%)	Skalenzahl UB	Skalenzahl UB	Kalkklasse	Hangneigung (%)	Nutzungsleistungsklasse NBRK	Limitierung	Fruchtfolgeflächeneignung	Fläche Polygon (m2)	Fläche PFF (m2)
1	J	B	HL	Mo	46	66	h	0	E2, E1	Oberboden	18	Sp	5	4,0	6,8	18	50	1	5	1	5	17	4	GN	Nein	2852	-
2	f	B	HL	Mo	47	67	d	-1	II, E2	Oberboden	15	Sp	5	3,5	6	22	50	2	1	2	1	50	7	NO	Nein	8145	-
3	f	B	HS	Mo	58	74	c	-1	II, E2	Oberboden	20	Sp	5	5,0	6	22	50	2	1	2	1	14	5	N	ja	5161	4983
4	b	B	HS	Mo	60	75	1	-1	II, G3, E2	Oberboden	25	Sp	5	2,5	6	22	50	1	1	1	1	8	2	K	ja	1453	1453
																								Total	17721	6456	

**Legende**

FFF: Fruchtfolgefläche

FFF100: Fläche zu 100% an FFF anrechenbar

FFF50: Fläche zu 50% an FFF anrechenbar

FFF0: Fläche nicht als FFF anrechenbar

Codes zu den Bodeneigenschaften: siehe "Klassifikation der Böden der Schweiz", 2002 und "Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden", PAL 24, 1997. Agroscope FAL Reckenholz: www.art.admin.ch.





Gemeinde Oberkirch

## Fruchtfolgeflächen gemäss Bodenkarte

24. April 2017

### Legende

- ▭ Projektperimeter
- ▭ Projektpolygon
- ▭ Fruchtfolgefläche 100%
- 1** Polygonnummer



Voigt Planer  
Hauptstrasse 6  
4497 Rütenberg  
Tel. 061 981 44 46

GIS: Planteam S AG  
Datum: 24.04.17  
Bearbeitet: isc  
zeitl\_frf\_vogtoqs





Schlieren, 02. Mai 2017  
SIS

Vogt Planer  
Hauptstrasse 6  
4497 Rünenberg

# Untersuchungsbericht

Objekt: Campus, Sursee

Bachema AG  
Rütistrasse 22  
Postfach  
CH-8952 Schlieren  
  
Telefon  
+41 44 738 39 00  
Telefax  
+41 44 738 39 90  
info@bachema.ch  
www.bachema.ch

<b>Auftrags-Nr. Bachema</b>	201703640
<b>Proben-Nr. Bachema</b>	15385-15386
<b>Tag der Probenahme</b>	06. April 2017
<b>Eingang Bachema</b>	25. April 2017
<b>Probenahmeort</b>	Sursee
<b>Entnommen durch</b>	M. Vogt, Vogt Planer

Chemisches und  
mikrobiologisches  
Labor für  
die Prüfung von  
Umweltproben  
(Wasser,  
Boden, Abfall)  
Akkreditiert nach  
ISO 17025/STS  
Nr.064

<b>Auftraggeber</b>	Vogt Planer, Hauptstrasse 6, 4497 Rünenberg
<b>Rechnungsadresse</b>	Vogt Planer, Hauptstrasse 6, 4497 Rünenberg
<b>Bericht an</b>	Vogt Planer, M. Vogt, Hauptstrasse 6, 4497 Rünenberg
<b>Bericht per e-mail an</b>	Vogt Planer, M. Vogt, markus@vogtplaner.ch

Freundliche Grüsse  
BACHEMA AG

  
Olaf Haag  
Dipl. Natw. ETH

**Objekt:** Campus, Sursee  
**Auftraggeber:** Vogt Planer  
**Auftrags-Nr. Bachema:** 201703640

**Probenübersicht**

Bachema-Nr.	Probenbezeichnung	Probenahme / Eingang Labor
15385 F	MP1 10-20m, 0.00-0.20 m	06.04.17 / 25.04.17
15386 F	MP2 0-10m, 0.00-0.20 m	06.04.17 / 25.04.17

**Legende zu den Referenzwerten**

VBBö Prüfwert	Prüfwerte für Schadstoffe im Boden nach Verordnung über Belastung des Bodens. P = Praktischer Vollzug nach der Wegleitung Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub).
VBBö Richtwert	Richtwerte für Schadstoffe im Boden nach Verordnung über Belastung des Bodens. P = Praktischer Vollzug nach der Wegleitung Verwertung von ausgehobenem Boden (Wegleitung Bodenaushub).

Bachema AG  
Rütistrasse 22  
Postfach  
CH-8952 Schlieren



Telefon  
+41 44 738 39 00  
Telefax  
+41 44 738 39 90  
info@bachema.ch  
www.bachema.ch

Chemisches und  
mikrobiologisches  
Labor für  
die Prüfung von  
Umweltproben  
(Wasser,  
Boden, Abfall)  
Akkreditiert nach  
ISO 17025/STS  
Nr.064

**Abkürzungen**

W	Wasserprobe
F	Feststoffprobe
TS	Trockensubstanz
<	Bei den Messresultaten ist der Wert nach dem Zeichen < (kleiner als) die Bestimmungsgrenze der entsprechenden Methode.
*	Die mit * bezeichneten Analysen fallen nicht in den akkreditierten Bereich der Bachema AG oder sind Fremdmessungen.

**Akkreditierung**

 	<p>Auszugsweise Vervielfältigung der Analysenresultate sind nur mit Genehmigung der Bachema AG gestattet.            Detailinformationen zu Messmethode, Messunsicherheiten und Prüfdaten sind auf Anfrage erhältlich (s. auch Dienstleistungsverzeichnis oder <a href="http://www.bachema.ch">www.bachema.ch</a>).</p>
---	---

**Objekt:** Campus, Sursee  
**Auftraggeber:** Vogt Planer  
**Auftrags-Nr. Bachema:** 201703640

Probenbezeichnung	MP1 10-20m	MP2 0-10m			VBBo Richtwert	VBBo Prüfwert
Proben-Nr. Bachema	15385	15386				
Tag der Probenahme	06.04.17	06.04.17				
Entnahmetiefe [m]	0.00-0.20	0.00-0.20				
<b>Probenparameter</b>						
Angelieferte Probemenge	kg	2.0	2.6			
<b>Aussortierte Anteile (nicht chemisch analysiert)</b>						
Anteil >2mm	Gew.-% TS	6.0	4.8			
<b>Elemente und Schwermetalle</b>						
Antimon (VBBo/Zitronensäure)	mg/kg TS Sb	1.2	11.9			
Blei (gesamt n. VBBo)	mg/kg TS Pb	39	310		50	200
ICP-OES						
Kupfer (gesamt n. VBBo)	mg/kg TS Cu	16	45		40	150
ICP-OES						
Quecksilber (gesamt n. VBBo) AAS	mg/kg TS Hg	0.05	0.06		0.5	1 P

Bachema AG  
Rütistrasse 22  
Postfach  
CH-8952 Schlieren

Telefon  
+41 44 738 39 00  
Telefax  
+41 44 738 39 90  
info@bachema.ch  
www.bachema.ch

Chemisches und  
mikrobiologisches  
Labor für  
die Prüfung von  
Umweltproben  
(Wasser,  
Boden, Abfall)  
Akkreditiert nach  
ISO 17025/STS  
Nr.064



Anhang

## **Anhang 2 Vereinbarung Betriebsgemeinschaft Brämmatt**



EINGANG  
07. Dez. 2017  
Gemeindekanzlei Oberkirch  
Erl. ....

Betriebsgemeinschaft  
Brämmatt

P	A	S	B	V

Landwirte Brämmatt, 6212 St.Erhard  
Tel. 041 921 61 19 Natel 079 262 70 81 e-mail [boog.peter@bluewin.ch](mailto:boog.peter@bluewin.ch)

Gemeinde Oberkirch  
z. Hd. Herrn Markus Inauen  
Luzernstrasse 68  
Postfach 161  
6208 Oberkirch

St. Erhard, 5. Dezember 2017

**Bestätigung Vormerkung Fruchtfolgefläche (FFF)-Kompensation bei  
Parzelle Nr. 410 GB Knutwil**

Geschätzter Markus

Wir von der BG Brämmatt sind am Vorbereiten des Baugesuches für eine weitere Bodenverbesserungsmassnahme auf der Parzelle Nr. 410 GB Knutwil. Hans Sägesser begleitet diese Eingabe und die Vorabklärungen bei den bodenkundlichen Fachstellen vom Kanton haben eine Machbarkeit bestätigt.

Das Gesuch sollte diesen Monat oder Anfangs Januar eingereicht werden.

Wir sichern bei einer Bewilligung dieses Vorhabens auf der Parzelle 410 der Gemeinde Oberkirch zu, eine Fläche von ca. 0.65 ha für die Kompensation von FFF für das Projekt vom Campus Sursee zur Verfügung zu stellen.

Die Konditionen dieser Kompensation werden bei der Realisation geregelt.

Wir hoffen, Eurem Anliegen so zu entsprechen und freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit.

Freundliche Grüsse



BG Brämmatt ( Peter Boog)