

Bericht über die Mitwirkung Campus West

Eingaben / Anträge	Antwort / Handlungsbedarf
<p>Heinrich Stocker: Es gilt kritisch zu hinterfragen, ob der Haltung der Gemeinde und dem Planungsbericht, insbesondere zur Einzonung der FFF, eine eingehende Prüfung der relevanten Rechtsgrundlage zugrunde liegt. Eine unter Druck des Gesuchstellers wohlwollende (Gefälligkeits-) Prüfung ist zu verhindern bzw. auszuschliessen.</p>	<p>In Bezug auf die Frage der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen wurde ein Fachgutachten nach einer vom Kanton anerkannten Methode erstellt. Gestützt darauf sind Kompensationsmassnahmen für die zweite Etappe notwendig. Der Campus hat sich entschieden mit der Teilrevision nur die erste Etappe einzuzonen., welche ausserhalb der FFF liegt.</p>
<p>Heinrich Stocker: Die Voraussetzungen für eine Einzonung von FFF sind zu prüfen, weil vorliegend eine Einzonung von rund 0.65 ha FFF beantragt wird.</p>	<p>Der Campus und die Gemeinde Oberkirch haben die Notwendigkeit und Dringlichkeit der Erweiterung nochmals geprüft. Aufgrund des aktuellen Raumbedürfnisses des Campus soll vor der Ortsplanungsrevision nur ein Teil (1. Etappe) von ca. 6'472 m² eingezont werden. Eine weitere Einzonung wird erst im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft</p>
<p>Heinrich Stocker: Das Bestreben des Gesuchstellers ist wie folgt zu vermuten: Eine Querfinanzierung der Fixkosten aus seinem ursprünglichen Tätigkeitsbereich gemäss Stiftungszweck (Berufsausbildung) mit Erträgen aus den kommerziellen Bereichen Seminar, Restauration/Hotellerie und Sport. Die oft genannte Begründung eines öffentlichen Interesses ist daher undifferenziert und nicht haltbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Heinrich Stocker: Die Bevölkerung kennt keine Absichten zur langfristigen Entwicklung. Es wäre zwingend, dass die Behörde der Bevölkerung auch mal die Langfristentwicklung des Campus aufzeigt. Konkret wird nach der Ausdehnung im Norden des Areals gefragt.</p>	<p>Der Campus hat seine räumlichen mittelfristigen Entwicklungsabsichten im «Räumlichen Leitbild zur Entwicklung des CAMPUS SURSEE» festgehalten.</p>
<p>Heinrich Stocker: In Ziff. 1.2.2 Entwicklungsabsichten wird auf eine Koordination des Leitbilds des Gesuchstellers mit der räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) und mit dem regionalen Sportanlagekonzept (RESAK 2016) des RET Sursee-Mittelland hingewiesen. Das Sportkonzept ist insbesondere betreffend Sportcluster sehr vage und mehr von überrissenen Ideen einiger Exponenten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

geprägt. Daraus eine Verbindlichkeit abzuleiten ist nicht zulässig. In der Sache Sportcluster meldet sich der Mitwirkende zu einem späteren Zeitpunkt.

Heinrich Stocker: In Ziff. 2.3 Bedarfsnachweis wird behauptet, dass der Gesuchsteller auf dem Areal über keine unbebauten Bauzonen oder Verdichtungsmöglichkeiten mehr verfüge. Jedoch werden durch die vorgesehene Aufhebung von ca. 280 offenen Parkplätzen Flächen zur Überbauung und Verdichtung frei. Dieser Aspekt wird im Bericht verschwiegen.

Heinrich Stocker: In Ziff. 4.5 Fruchtfolgeflächen wird argumentiert, dass die Einzonung von 0.65 ha mittels Kompensation zulässig sei. Doch diese Begründung entspricht nicht den Vorgaben des RPG und der RPV. Eine eingehende Prüfung der Voraussetzungen für eine Einzonung von FFF gemäss Art. 30 RPV wird unterlassen.

Heinrich Stocker: Es wird argumentiert, dass die Gemeinde Oberkirch gemäss kantonalem Richtplan in der Kategorie «Z3 urbane Gemeinde an Zentrum» sei und dadurch zu einem überdurchschnittlichen Wachstum berechtigt. Jedoch kann daraus keine Aussage über das gesamte Gemeindegebiet abgeleitet werden und muss dieses Wachstum nicht ausgeschöpft werden.

Heinrich Stocker: Es genügt nicht, die beanspruchte FFF zu kompensieren. Die genannten Voraussetzungen für eine Einzonung müssen vorliegen. Diesbezüglich wäre nach lit. b sicherzustellen, dass die beanspruchte Fläche nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt würde.

Heinrich Stocker: Neben der Berufsbildung (womöglich im öffentlichen Interesse) umfasst der Geschäftsbereich des Gesuchstellers das privatrechtliche Umfeld (Restauration, Hotellerie, Seminar und Sport), in welchem Wettbewerb herrscht.

Der Hinweis auf mögliche Potenziale zur Innenentwicklung ist richtig. Die angesprochene Fläche mit der heutigen Parkierung ist jedoch wegen der beschränkten Grösse, der ungünstigen Lage vor dem Haupteingang Campus und der Abgrenzung nicht für die vorgesehene Bebauung mit einem Multifunktionsgebäude geeignet.

In Bezug auf die Frage der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen wurde ein Fachgutachten nach einer vom Kanton anerkannten Methode erstellt. Gestützt darauf wären Kompensationsmassnahmen notwendig.

Der Campus hat sich jedoch entschlossen jetzt erst eine erste Etappe auszulösen, welche keine Fruchtfolgeflächen beansprucht. Die Einzonung der zweiten Teilfläche wird erst bei einem entsprechenden künftigen Bedarf mit einem neuerlichen Gesuch beantragt. Die Erweiterung ist im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision zu prüfen.

Wird zur Kenntnis genommen

Mit dem vorgesehenen Projekt wird eine mehrgeschossige Multifunktionshalle erstellt. Über der eigentlichen Halle, welche für Ausbildungszwecke genutzt wird, werden darüber auf 2 Geschossen Schulungsräume angeordnet. Mit dieser Nutzungsanordnung wird eine optimale Ausnutzung der neu einzuzonenden Fläche erreicht.

Wird zur Kenntnis genommen

BewohnerInnen Haselwart: Folgende Fragen werden gestellt:

- Ist eine weitere Einzonung von Land geplant?
- Wie sieht die mittel- und langfristige Planung von allfälligen Einzonungen im Gebiet Campus und Haselwart aus?

Der Campus hat seine räumlichen mittelfristigen Entwicklungsabsichten im «Räumlichen Leitbild zur Entwicklung des CAMPUS SURSEE» festgehalten. Erst im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanungsrevision sind weitere allfällige Einzonungen neu zu prüfen und zu klären.

Thomas Sattler: Folgende Fragen werden gestellt:

- Welche Alternativen zur jetzt gewünschten Einzonung werden geprüft?

- Wie sieht ein möglicher zeitlicher Ablauf für Einzonung, Gestaltungsplan und Bau aus?

- Der Campus Sursee scheint gegen innen nicht sehr verdichtet zu sein. Gibt es ein Konzept, wie die Verdichtung gegen innen angestrebt werden kann?

- Da weitere Ausbauschritte folgen werden, wäre es hilfreich, wenn ein Konzept erkennbar wäre, wie nachhaltig gegen innen verdichtet werden kann.
-

- Es gibt noch eine beträchtliche Anzahl Parkplätze, die sich nicht unterirdisch befinden. Um wie viele Parkplätze handelt es sich und welche Flächen umfassen diese? Gibt es dazu Ideen oder gar ein Konzept, wie diese in den Boden verlegt werden können und die dadurch gewonnene freie Fläche für Gebäude oder anderweitig genutzt werden kann?

Der Campus hat seine räumlichen mittelfristigen Entwicklungsabsichten im «Räumlichen Leitbild zur Entwicklung des CAMPUS SURSEE» vom 3. Nov. 2016 festgehalten. Die vorgesehene Einzonung stützt sich auf dieses Konzept.

Gleichzeitig mit der Teilrevision des BZR und des Zonenplans wird auch der verlangte Gestaltungsplan zur öffentlichen Auflage gebracht. Die Realisierung der Multifunktionshalle soll in den nächsten 5 Jahren erfolgen.

Mit der vorliegenden Teilrevision soll nun gestützt auf die Bedürfnisse des Camus nur die Etappe 1 Bereich A eingezont werden. Die Baute (Multifunktionshalle mit Schulungsräumen) kann aufgrund ihrer Grösse nicht innerhalb des bestehenden eingezonten Areals umgesetzt werden.

Der Campus hat seine räumlichen mittelfristigen Entwicklungsabsichten im «Räumlichen Leitbild zur Entwicklung des CAMPUS SURSEE» vom 3. Nov. 2016 festgehalten

Die Innenentwicklungsmöglichkeiten wurden auch im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes zur Entwicklung des CAMPUS SURSEE» geprüft und darin festgehalten. Die Parkierung ist heute bestehend und stellt keinen potenziellen Standort für die Innenentwicklung dar. Innenentwicklungen sind im Bereich des Zentralgebäudes beim alten Hallenbad und bei der Sporthalle möglich.

In den Sonderbauvorschriften ist festgehalten, dass Solaranlagen in Dach- und Fassadenflächen gestattet sind. Der Campus hat das Label

- Ist geplant auf den zu erstellenden Dächern grosszügige Photovoltaikanlagen zu erstellen? Wie kann erreicht werden, dass diese realisiert werden?
 - Wäre der Campus Sursee bereit, als Kompensation für die Einzonung, eine naturnahe Grünflächengestaltung und entsprechenden Unterhalt umzusetzen?
-

«2000 Watt-Areal» erhalten. Damit muss ein Konzept mit 90% erneuerbarer Energie für Wärme und Warmwasser erreicht werden. Mit welchen alternativen Energien dies erfolgt ist dabei frei. Deshalb wird von einer zwingenden Vorschrift bzgl. Solaranlagen abgesehen.

Dazu besteht keine Verpflichtung.