

Gemeinde Buchrain

Nachweis der Fruchtfolgeflächen im Rahmen der Ortsplanungsrevision

Bericht

Stand vom 25. August 2020



Projektnummer	2018092
Auftraggeber	Gemeinde Buchrain Hauptstrasse 18 6033 Buchrain
Bearbeitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Referenz	18092_Bericht FFF_v2.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
2. Untersuchte Flächen	4
3. Resultate der Bodenkartierung Gebiet Schachen	4
4. Bodeninformationen Gebiet Grossmatt	5
5. Bilanz der Fruchtfolgeflächen	5
6. Fazit	6

Anhang 1: Plan Fruchtfolgeflächen aufgrund der Bodenkartierung Schachen

Anhang 2: Daten der Bodenkartierung Schachen (Polygonliste)

Anhang 3: Plan Fruchtfolgeflächen aufgrund Bodenkartierung myx GmbH

1. Einleitung

Die Gemeinde Buchrain überarbeitet die Nutzungsplanung. Im Gebiet Schachen sind Einzonungen geplant. Zudem soll im Gebiet Grossmatt die bestehende Zone für Sport- und Freizeitanlagen an die aktuelle Nutzung angepasst werden. Die betroffenen Flächen sind in den Mutationsplänen¹ dargestellt. Aufgrund der Lage der Flächen und der vorhandenen Bodenkarten (Mst. 1 : 25'000) ist zu erwarten, dass durch die Einzonungen Fruchtfolgeflächen beansprucht werden.

Der Kanton Luzern verpflichtet die Gemeinden, bei Ein- und Umzonungen die beanspruchten Fruchtfolgeflächen zu kompensieren. Zusammen mit dem Zonenplanverfahren ist deshalb ein Kompensationskonzept vorzulegen. Neben dem Beschrieb der Bodenqualitäten werden im Kompensationskonzept die technischen Aspekte sowie die Rechte und Pflichten der beteiligten Grundeigentümer verbindlich geregelt. Das Konzept wird zusammen mit den Planungsunterlagen zur Ortsplanungsrevision durch den Regierungsrat genehmigt.

In einem ersten Schritt wurden die Bodeneigenschaften im Gebiet Schachen und Grossmatt erhoben. Die Kartiermethode richtete sich nach der Schriftenreihe FAL 24 „Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden“ der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau, Zürich-Reckenholz von 1997. Zudem wurden bei den Kartierarbeiten die Vorgaben des Amtes für Umwelt und Energie, Abteilung Boden, Kanton Luzern berücksichtigt. Basierend auf den Kartierungsergebnissen wurden die Bodenqualitäten abgeleitet und die Bilanz zu den Fruchtfolgeflächen erstellt.

Der vorliegende Bericht fasst die Resultate der Bodenkartierung zusammen und weist den Verlust an Fruchtfolgeflächen durch die Ortsplanungsrevision aus.

2. Untersuchte Flächen

Im Gebiet Schachen sind von der Einzonung die Parzellen Nr. 1603 und 842 im Umfang einer Fläche von 0.13 ha betroffen. Die Kartierung unterteilt die Fläche in drei Polygone.

Im Gebiet Grossmatt ist von der Einzonung die Parzelle Nr. 240 im Umfang von ebenfalls 0.13 ha betroffen.

3. Resultate der Bodenkartierung Gebiet Schachen

Die Resultate der Bodenkartierung und die Polygonabgrenzungen sind im Plan (Anhang 1) und in der Polygonliste (Anhang 2) dokumentiert. Die Standort- und Bodenmerkmale können wie folgt zusammengefasst werden:

Die Böden sind als Braunerden zu bezeichnen. Die Böden sind grund- resp. stauwasserbeeinflusst, Der Skelettgehalt liegt zwischen 10 und 20% im Oberboden und zwischen 20 und 30% im Unterboden. Die pflanzennutzbare Gründigkeit ist als mässig tiefgründig (50 bis 70 cm) zu bezeichnen. Das Gelände ist eben.

¹ Verantwortlich für die Revisionsarbeiten ist Planteam S AG, Luzern

4. Bodeninformationen Gebiet Grossmatt

Im Rahmen einer anderen Fragestellung liess der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 240 das ganze Gebiet bereits durch die Firma myx GmbH kartieren. Der Grundeigentümer stellte Vogt Planer die Auswertungskarte zu den Fruchtfolgeflächen zur Verfügung. Diese zeigt, dass im Nordwesten und im Nordosten keine Fruchtfolgeflächen an die Liegenschaften grenzen. Fruchtfolgeflächen sind jedoch zwischen der Reithalle und des alten Schweinestalls ausgewiesen. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen durch die Vergrösserung der Spezialzone wurde aufgrund dieser Informationen ohne weitere Kartierarbeiten bezeichnet. Die daraus resultierenden Polygonabgrenzungen und die beanspruchten Fruchtfolgeflächen sind im Plan im Anhang 3 dargestellt.

5. Bilanz der Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen haben nach den Kriterien des Sachplanes Fruchtfolgeflächen folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Klimaeignungsklassen: A, B, C, D1 – 4
- Hangneigung: < 18 %
- Pflanzennutzbare Gründigkeit: > 50 cm

Die Untersuchungsgebiete liegen in der Klimaeignungszone A4. Damit ist die Grundanforderung zur Ausscheidung von Fruchtfolgeflächen in beiden Ortsteilen erfüllt.

Flächen, welche zwischen 18 und 25% geneigt sind, können zu 50 % als Fruchtfolgeflächen angerechnet werden, sofern die restlichen Bedingungen erfüllt sind.

Entlang von Gewässern mit einem Abstand von 6 m, zu Wald mit einem Abstand von 10 m und zu Bauten mit einem Abstand von 2.5 m werden keine Fruchtfolgeflächen ausgeschieden, auch wenn die oben beschriebenen Qualitätsanforderungen erfüllt sind.

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Resultate der Bodenkartierung und der vom Kanton vorgegebenen Abstandsvorschriften ergeben sich pro Teilgebiet folgende Fruchtfolgeflächenverluste:

betroffene Parzellen	Ortsteil, Flurname	Gesamtfläche Einzonung (m ²)	Fruchtfolgeflächenverlust durch Einzonung (m ²)
Nr. 1603, 842	Schachen	1'267	1'246
Nr. 240	Grossmatt	1'295	706
Total		2'562	1'952

Total 1'952 m² erfüllen die Qualitätsanforderungen für Fruchtfolgeflächen und gehen durch die Einzonungsvorhaben verloren.

6. Fazit

Die vorliegenden Einzonungsvorhaben beanspruchen 1'952 m² Fruchtfolgefläche. Der Verlust an Fruchtfolgeflächen ist mit geeigneten Massnahmen zu kompensieren. Die Kompensation kann mit folgenden Massnahmen erfolgen²:

- Verzicht auf die geplanten Einzonungen
- Rückzonung von nicht überbautem Land mit Fruchtfolgeflächenqualität in die Landwirtschaftszone
- Schaffung neuer Fruchtfolgeflächen durch Verbesserung von degradierten Böden

Die Kompensationsmassnahmen sind in einem noch zu erstellenden Konzept zu beschreiben.

Rünenberg, den 25. August 2020

Vogt Planer



Markus Vogt

2 Erhalt und Kompensation von Fruchtfolgeflächen. Merkblatt Kanton Luzern vom Juni 2016.

Anhang 1: Plan Fruchtfolgeflächen aufgrund der Bodenkartierung Schachen



Gemeinde Buchrain

Fruchtfolgeflächen Schache gemäss Bodenkarte 1:1000

- Legende**
-  Einzonungsflächen
 -  Flächen-Nr.
 -  Fruchtfolgefläche gemäss Bodenkartierung Vogt Planer

Anhang 2: Daten der Bodenkartierung Schachen (Polygonliste)

Polygonliste Bodenkartierung

Legende

FFFO: Fläche nicht als FFF anrechenbar

(c) Vogt Planer

Anhang 3: Plan Fruchtfolgeflächen aufgrund Bodenkartierung myx GmbH



118

945

894

326

240

3

1

1632

2

4

5

359

358

365

963

328

978

977

976

973

15

18

0 20 40 60 80 m



Gemeinde Buchrain

Fruchtfolgeflächen Grossmatt gemäss Bodenkarte 1:1000

Legende



Einzonungsflächen

1

Flächen-Nr.



Fruchtfolgefläche gemäss
Bodenkartierung Vogt Planer



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

GIS: Planteam S AG
Datum: 24.08.2020
Bearbeitet: dsa
200721_bucr_fff_vogt