



Natur und Vogelschutzverein Oberfreiamt

Gemeinderat Sins  
Kirchstrasse 14  
5643 Sins

Sins, 28. Mai 2011

### **Mitwirkung Gesamtrevision Nutzungsplanung**

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Der Natur- und Vogelschutzverein Oberfreiamt (nachfolgend NVVO) reicht fristgerecht seine Kommentare und Anregungen ein im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens „Gesamtrevision Nutzungsplanung“ Sins.

Der NVVO ist erfreut über den breit eingeräumten Platz, der dem Naturschutz in der neuen Nutzungsplanung zuerkannt wird. Allerdings erwartet er eine konkrete Einbindung der ökologischen Massnahmen im Bauzonen- und Kulturlandplan.

Bei der Konzeption des neuen Bauzonenplans geht der Gemeinderat von einer moderaten Wachstumsrate aus, einem Kompromiss aus den Szenarien geringes – gemäss Prognose des Kantons - und starkes Wachstum. Als Steuerungselement verwendet er die Zurverfügungstellung von Wohn- und Gewerberaum, der durch Verdichtung und Einzonung bereit gestellt wird. Bei nicht Einzonung befürchtet der Gemeinderat stark ansteigende Wohnpreise sowie eine nicht näher umschriebene Beeinträchtigung des Ortsbilds. Der NVVO ist der Auffassung, dass in Anbetracht der bevorzugten attraktiven geographischen und naturnahen Lage von Sins, die Einzonung die Problematik lediglich um ein paar Jahre verschiebt, aber keinesfalls beseitigen wird. Wegen der bereits heute steigenden Wohnkosten wird ein Ausweichen und eine Abwanderung der Bevölkerung in den benachbarten Kanton Luzern in jedem Fall stattfinden. Langfristig wird aber der Markt selbst regulierend auf die Wohnkostenentwicklung einwirken, da es kaum zu erwarten ist, dass sich Sins als Hochpreisinsel entwickeln wird in Anbetracht der Nähe zum kostengünstigeren Kanton Luzern.

Insgesamt wird die Einzonung langfristig nicht die erhoffte Wirkung erzielen, sondern lediglich einen weiteren Kulturlandverlust mit sich bringen. Man kann sich nicht des Eindrucks erwehren, dass das stark etablierte Baugewerbe in Sins treibende Kraft ist hinter der Bauzonenerweiterung.

### **Einzonung:**

Der NVVO ist im Grundsatz gegen jede weitere Einzonung, da wertvolles Kulturland unwiderruflich verloren geht. Im Hinblick jedoch auf die vorgeschlagene neue Nutzungsplanung, anerkennt der NVVO einen gewissen Bedarf nach zusätzlichem Bauland, sofern dabei die ökologischen Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Dies scheint uns im vorliegenden Entwurf noch zu wenig verankert. Im Übrigen sind wir überzeugt, dass die angenommene Zunahme der Bevölkerung auch mit einer geringeren Einzonungsfläche als im Entwurf geplant genügend Platz findet, wenn die bestehenden Bauzonen effizient genutzt werden. Daher beantragen wir folgende Änderungen:

### **Siedlungsgebiet 4: Ufgend**

Teileinzonung: Grundstück 4 (Ufgend) einzonen, Grundstücke 5 und 6 (Chüfermatt, Langweid), nicht einzuzonen.

Begründung: Erhalt einer zusammenhängenden Grünzone rund um den Schützhügel. Der NVVO sieht keine Notwendigkeit, auf Vorrat Baureserven für das Zentrum Ättenbühl anzulegen.

### **Siedlungsgebiet 8: Maritzli**

Betreffend Grundstück Maritzli schlagen wir vor, dass der Werkhof auf der Zone 7- Bruder matt - geplant wird und das Siedlungsgebiet 8 – Maritzli - nicht eingezont wird. Begründung: Mit der Ansiedlung des Werkhofs auf Zone 7, erübrigt sich eine Einzonung und Kulturland bleibt erhalten.

### **Siedlungsgebiet 7: Bruder matt**

Einzonung für öffentliche Bauten und Anlagen. Die vorgesehene Einzonung als Gewerbe- und Wohnzone erübrigt sich im Hinblick auf die ausreichende bestehende Gewerbezone Nord und Erweiterung der Gewerbezone Süd. Ferner besteht entlang der Aettenschwilerstrasse ein Trockenstandort der im Kulturlandplan für Magerstandorte ausgeschieden ist und erhalten werden muss.

### **Siedlungsgebiet 2: Freudeberg**

Wir sind mit einer Teileinzonung einverstanden, wobei die im gültigen Bauzonenplan schraffierte Fläche (Nichtbauzone gemäss Beschluss Grossrat) nicht eingezont werden darf. Im Weiteren muss der Baumbestand erhalten oder ersetzt werden.

### **Siedlungsgebiet 12: Erweiterung Gewerbezone Schürmatt**

Die Bahnböschung muss als Trockenstandort ausgeschieden werden.

### **Industrieanlage Nord (Giessenmatt):**

Die im bestehenden Bauzonenplan eingetragene schraffierte Fläche (vom Grossrat als Nicht-Bauzone ausgeschieden) muss im neuen Bauzonenplan als nicht überbaubare Fläche übernommen werden.

### **Kulturlandplan und Bauzonenplan**

Bei der Überprüfung der neuen Kulturlandpläne hat der NVVO festgestellt, dass nicht alle Hecken und Ufergehölze aus den bestehenden Plänen übernommen wurden. Wir bestehen darauf, dass die entsprechenden Korrekturen vorgenommen werden.

Ferner bemängelt der NVVO, dass die Feldhecken nur mit punktierten Linien in den neuen Plänen markiert sind. Wir bestehen darauf, dass die Hecken in ihrer vollen Länge und Breite eingetragen werden, um ihren Schutz in ihrer gesamten Ausdehnung zu gewährleisten.

### **Schützhügel**

Die bestehende Hecke im Schützhügel muss in den Kulturlandplan aufgenommen werden.

### **Dorfbach im Loch**

Ein Waldstück im Loch wurde im neuen Bauzonenplan nicht aufgenommen. Wir bestehen auf einer Korrektur.

### **Bachufergehölz westlich Brand**

Ein Waldstück am Bach wurde nicht im neuen Kulturlandplan aufgenommen. Wir bestehen auf einer Korrektur.

### **Waldstück nördlich der Industriezone Nord (Neuweid):**

Das Waldstück wurde nicht in den neuen Bauzonenplan aufgenommen. Wir bestehen auf einer Korrektur.

### **Grünzone:**

Die im Bauzonenplan vorgesehene Grünzone (Strassenböschung) südlich Zentrum Ättenbühl ist nicht als Grünzone sondern als Mager- Trockenstandort in den Kulturlandplan aufzunehmen. Grund: Vernetzungskonzept Zauneidechse.

## **Bau- und Nutzungsordnung**

### **Neueinzonung Ufgend:**

Aushubmaterial ist in der Umgebung wiederzuverwerten und darf nicht abgeführt werden mit Ausnahme von Humus. Grund: Verkehrs- und Lärmminimierung, Schonung des regionalen Deponiestandortes etc.

Wir verlangen, dass bereits im Bauzonenplan eine Etappierung der Überbauungen festgelegt wird, damit das ausgeschiedene Bauland, wie von der Bevölkerung gewünscht und vom Gemeinderat versprochen, bis ins Jahr 2025 ausreicht.

### **Grünzonen:**

Der NVVO verlangt, dass in den Grünzonen nur einheimische Pflanzen gepflanzt und nur Strassen für die Bewirtschaftung der Grünzonen erstellt werden dürfen. Unerwünschte exotische Pflanzen (sogenannte "Invasive Neophyten), wie zum Beispiel Japanknöterich, müssen aktiv bekämpft werden.

### **Flachdächer:**

Flachdächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, in allen Zonen zu begrünen, wenn dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Dabei ist nach Möglichkeit einheimisches, an die extremen Standortbedingungen angepasstes Saatgut oder Pflanzenmaterial von Inland-Ökotypen zu verwenden.

### **Hecken:**

In der neuen Bau- und Nutzungsordnung Artikel 27 wird die Pflege der Hecken umschrieben. In Abweichung zur bestehenden Nutzungsordnung wird nicht explizit der Erhalt der Dornensträucher erwähnt. Wir verlangen die Übernahme des Artikels aus der gegenwärtigen Ordnung.

### **Feuchtgebiete:**

Unter Artikel 22 Absatz 4 ist die Bewirtschaftung der Feuchtgebiete so festzulegen, dass in der Regel einmal jährlich ab September die Vegetation geschnitten wird (Änderung des bestehenden Textes).

### **Naturobjekte:**

Die im Kulturland- und Bauzonenplan bezeichneten Naturobjekte sind in der neuen Bau- und Nutzungsordnung nach Art des Objektes detailliert aufzulisten analog der alten BNO. Für detaillierte Massnahmen zur Pflege und Werterhaltung schlagen wir ein separates Naturschutzreglement vor. Darin aufzuführen sind die bestehenden sowie die neu definierten Schutzobjekte (gemäss Bericht „Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland“ Seite 44 Nr. 4, 5, 6 und dazugehörigen Pläne Abb. 31,32,33).

Artikel 28 Absatz 5 der neuen Nutzungsordnung ist in dem Sinne anzupassen, dass die Schutzzonen und Naturobjekte mit einbezogen sind.

Der NVVO schlägt ferner vor, dass jährlich ein Bericht erstellt wird zu Händen des Gemeinderates, der den Zustand der geschützten Objekte umschreibt.

### **Melioration Reussegg:**

Die Integration Melioration Reussegg ist in der Bau- und Nutzungsordnung undurchsichtig und unserer Meinung nach lückenhaft. Offensichtlich fehlen die übergeordneten Strukturen, die den Zusammenschluss der beiden Vorhaben klar aufzeigen.

### **Flur- und Güterwegsanierung**

In diesem Projekt sind ca. 30 ökologische Aufwertungsmassnahmen festgelegt, sowohl hinsichtlich exakter Örtlichkeit als auch zu treffenden Massnahmen. Das Projekt wurde von der Gemeinde gutgeheissen einschliesslich der ökologischen Massnahmen. Im Bericht zur Gesamtrevision Nutzungsplanung ist nun auf Seite 23 nachzulesen, dass die oben erwähnten ökologischen Massnahmen **geprüft** würden. Dies entspricht keineswegs dem Projektstand und es zeigt auf, dass letztlich der Gemeinderat nicht wirklich willens ist, die vorgenommenen Massnahmen auch umzusetzen. Ähnlich wie im Projekt Reussegg lässt sich die Integration dieses Projektes in die Kulturlandplanung nur mangelhaft erkennen.

Der NVVO verlangt mit Nachdruck, dass die gutgeheissenen ökologischen Massnahmen durchgesetzt und im Kulturlandplan bzw. in der Bau- und Nutzungsordnung aufgenommen werden.

Der NVVO ist gerne bereit, die Vorschläge und Kommentare weiter zu erläutern und zu diskutieren in der Hoffnung, dass unserer Anliegen in der Gesamtrevision der Nutzungsplanung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüssen



Mathis Wissler  
Präsident NVVO