



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 8. Juli 2015 (StB 452)

B+A 20/2015

Teilrevision Z 33 Deponiezonen Littau

- Mit Einsprachebehandlung
- Dienstbarkeitsvertrag
Deponie Huob/Neumatt
- Deponievertrag
Deponie Huob/Neumatt
(Immissionsabgabe)

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
24. September 2015

Bezug zur Gesamtplanung 2015–2019

Leitsatz Umwelt

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

Städtische Ressourcen

Die Stadt Luzern verfügt über

- einen mittelfristig ausgeglichenen Finanzhaushalt,
- einen fairen Ausgleich der Zentrumslasten,
- eine kundenfreundliche und effiziente Verwaltung,
- qualifizierte und engagierte Mitarbeitende sowie motivierende Führungskräfte,
- eine wertstabile und zeitgemässe Infrastruktur.

Finanzen und Steuern

Fünfjahresziel 9.1 Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt im Fünfjahresdurchschnitt mindestens 100 Prozent.

Übersicht

Seit mehr als zehn Jahren werden auf dem Littauerberg die zwei Deponien Büel und Spitzfluehof für Inertstoffe und Aushubmaterial betrieben. Die beiden Betreiber der Deponien wollen die bestehenden Deponiegebiete erweitern. Dies bedingt eine Erweiterung der bestehenden Deponiezone in der Bau- und Zonenordnung (BZO) des Stadtteils Littau. Die betroffenen Gebiete sind gemäss kantonalem Richtplan als Deponieeignungsgebiete ausgewiesen und weisen keine generellen Konflikte zu übergeordneten öffentlichen Interessen auf. Sie sind daher grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung geeignet.

Die Vorprüfung bei Stadt und Kanton hat ergeben, dass die beiden Projekte bewilligungsfähig sind. Insbesondere ist der Bedarf für das geplante Deponievolumen klar ausgewiesen. Aus ökologischer Sicht ist es wichtig, dass das anfallende Material in der Nähe deponiert wird, damit die Anfahrtswege kurz und die damit verbundenen Belastungen möglichst klein bleiben. Der zentrumsnahe Deponiestandort Littauerberg liegt aufgrund des nahen Autobahnanschlusses Rothenburg verkehrsgünstig und tangiert kein Siedlungsgebiet. Aufgrund von Distanz und Verkehrsimmissionen sind die beiden Deponien Büel und Spitzfluehof von allen

aktuell möglichen Standorten am idealsten gelegen. Zudem kann die bereits vorhandene Infrastruktur für die bestehenden Deponien weitergenutzt werden. Es entspricht der kantonalen Strategie, die Erweiterung von bestehenden Anlagen Neuanlagen vorzuziehen.

Zwar werden durch die Erweiterung der Deponien das Landschaftsbild und das Naherholungsgebiet Littauerberg über einen weiteren Zeitraum durch den Betrieb der Deponien beeinträchtigt. Durch die Etappierung des Deponiebetriebes und die etappierte Umsetzung der Aufwertungsmassnahmen werden diese nachteiligen Auswirkungen aber auf ein Minimum beschränkt, und nach Abschluss der Deponien, in voraussichtlich rund 20 Jahren, werden sowohl das Naherholungsgebiet Littauerberg als auch die landwirtschaftliche Nutzung attraktiver sein als heute. Bis dahin profitiert der städtische Finanzhaushalt von Mehreinnahmen aus dem Betrieb der Deponien von insgesamt rund 3,8 Mio. Franken durch Immissionsabgaben und das Zurverfügungstellen des städtischen Grundstücks Neumatt.

Nach sorgfältiger Abwägung sämtlicher Interessen beurteilt der Stadtrat den Standort Littauerberg als die beste aller möglichen Varianten und unterstützt deshalb die von den Deponiebetreibern auf dem Littauerberg gewünschte Erweiterung der bestehenden Deponien. Mit den beiden Deponiebetreibern wurde je ein Deponievertrag ausgehandelt. Der Stadtrat hat mit Stadtratsbeschluss 663 vom 13. Juli 2011 die Zustimmung zum Deponievertrag Neubüel (Benerz AG) erteilt. Die Zustimmung zum Dienstbarkeitsvertrag und zum Deponievertrag mit der Lötscher Tiefbau AG (Deponie Huob/Neumatt) wird mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt.

Die Erweiterung der Deponien bedingt eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO), welche unter der Bezeichnung Teilrevision Z 33 Deponiezone Littau geführt wird. Sie beinhaltet sowohl eine Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR) als auch eine Änderung des Zonenplans. Die Teilrevision Z 33 Deponiezone Littau ist Bestandteil eines koordinierten Verfahrens. Der Grosse Stadtrat beschliesst lediglich die Anpassung der BZO, welche dem fakultativen Referendum unterliegt. Anschliessend folgt die Genehmigung dieser Anpassung durch den Regierungsrat. Gleichzeitig mit der Genehmigung eröffnet der Regierungsrat die Projektbewilligung mit Entscheid über die Umweltverträglichkeit, die Rodungsbewilligung und die Wasserbaubewilligung sowie die Baubewilligung der Stadt Luzern inkl. Strassenbauprojekte.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Haltung des Stadtrates	6
2 Ausgangslage	6
2.1 Abfallplanung	6
2.2 Deponiesituation und Bedarf in der Agglomeration von Luzern	7
2.3 Geplante Deponieerweiterungen auf dem Littauerberg	8
2.4 Eignung der Deponievorhaben Littauerberg gemäss Abfallplanung	10
3 Teilrevision Z 33 Deponiezonen Littau	10
3.1 Bau- und Zonenreglement	11
3.2 Zonenplan	12
3.3 Angaben zum Verfahren	12
3.4 Öffentliche Auflage	13
3.5 Einsprachebehandlungen	14
3.5.1 Einspracherückzüge	14
3.5.2 E1: Einsprache Jagdverein Emmen-Riffigwald, Obmann Hans Dormann, Wüesti 3, 6032 Rothenburg, vom 16. Dezember 2013	14
3.5.3 E2: Einsprache Hans Bucher, Bühl, 6014 Luzern, vom 16. Dezember 2013 und vom 20. Dezember 2014	16
3.5.4 E3: Einsprache Josef Bucher, Bühl, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013	17
3.5.5 E7: Einsprache Heinrich Geisseler, Huob a, 6014 Luzern, vertreten durch RA lic. iur. HSG Susanne Wicki Manser, Sonnenplatz 1, Postfach, 6020 Emmenbrücke 2, vom 17. Dezember 2013	18
3.5.6 E8: Einsprache Anton Bircher, Stechenrain, 6014 Luzern, vom 17. Dezember 2014	20
3.6 Auswirkungen der Planung im Raum Littauerberg	21
3.6.1 Fruchtfolgeflächen	21
3.6.2 Wald	21
3.6.3 Naturobjekte	22
3.6.4 Ökologische Ausgleichsflächen	22
3.6.5 Gewässer	22
3.6.6 Westliche Bergstrasse	22
3.6.7 Naherholung	23
3.6.8 Inventar historische Verkehrswege Schweiz (IVS)	24

4 Verträge	24
4.1 Genehmigung durch den Grossen Stadtrat	24
4.1.1 Dienstbarkeitsvertrag Huob/Neumatt	24
4.1.2 Deponievertrag Huob/Neumatt (Immissionsabgabe)	25
4.2 Beschluss durch den Stadtrat	25
4.2.1 Nutzungsvereinbarung Neumatt	26
4.2.2 Einverständniserklärung für Fusswegrecht und Landabtausch	26
4.2.3 Deponievertrag Neubüel (Immissionsabgabe)	26
5 Übersicht Kosten und Entgelte	27
5.1 Verfahrenskosten für Teilrevision der Deponiezonen	27
5.2 Deponieentschädigung und Immissionsabgaben	27
6 Zuständigkeiten und betroffene Konti	28
7 Antrag	29

Anhang

- 1 Änderung Z 33 des Zonenplans Littau vom 29. Oktober 2008 (rechtsverbindlich)
- 2 Ausschnitt aus Zonenplan Littau vor Änderung Z 33
- 3 Darstellung effektive Umzonungsflächen
- 4 Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht (unterschriftsreifer Entwurf vom 11. Mai 2013)
- 5 Deponievertrag betreffend Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Immissionsabgabe (unterschriftsreifer Entwurf vom 6. Mai 2013)

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Haltung des Stadtrates

Der Stadtrat unterstützt die von den Deponiebetreibern auf dem Littauerberg gewünschten Erweiterungen der bestehenden Deponien. Der zentrumsnahe Deponiestandort Littauerberg liegt aufgrund des nahen Autobahnanschlusses Rothenburg verkehrsgünstig, steht für kurze Anfahrtswege und tangiert kein Siedlungsgebiet. Der Stadtrat will durch diese gute Situation einen Beitrag leisten, damit mit den zukünftig vermehrt anfallenden und zu entsorgenden Inertstoffen möglichst ökologisch umgegangen wird.

Der Stadtrat hat sich dem Verursacherprinzip verpflichtet. Eigene Abfälle sollen auch im eigenen Gemeindegebiet verantwortungsvoll entsorgt werden. Da es sich um die Erweiterung bestehender Deponiegebiete handelt, kann die bereits heute entsprechend ausgebaute Infrastruktur optimal genutzt werden. Der Stadtrat unterstützt bewusst auch die Erweiterung bei der Deponien, damit gleich lange Spiesse für die beiden Deponiebetreiber bestehen.

Der Stadtrat will die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Naherholungsgebiet Littauerberg auf ein Minimum beschränken. Dies gelingt durch die Etappierung des Deponiebetriebes und die Auflage nach einer ebenfalls etappierten Umsetzung der Aufwertungsmassnahmen. Der Littauerberg wird sich in rund 20 Jahren, nach Abschluss des Deponiebetriebes, als ökologisch aufgewertete Sekundärlandschaft mit optimiertem und ausgebautem Fuss- und Radwegnetz präsentieren.

Bis dahin profitieren der städtische Finanzhaushalt und damit die gesamte städtische Bevölkerung von Einnahmen aus dem Betrieb der Deponien von insgesamt rund 3,8 Mio. Franken durch Immissionsabgaben und das Zurverfügungstellen des städtischen Grundstücks Neumatt.

2 Ausgangslage

2.1 Abfallplanung

Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone, eine Abfallplanung zu erstellen und u. a. Deponiestandorte im kantonalen Richtplan auszuweisen. Die technische Verordnung über Abfälle (TVA) geht dabei von fünf verschiedenen Deponietypen aus: Inertstoffdeponien, Reststoffde-

ponien, Reaktordeponien, Deponiekompartimente für Schlacken und Kompartimente sowie Deponien für ausschliesslich unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial¹.

Bei den zur Diskussion stehenden Deponieerweiterungen (vgl. Kapitel 2.3) handelt es sich um **Inertstoffdeponien**. Dieser Deponietyp dient der Ablagerung von Inertstoffen und Bauabfällen im Sinne der TVA. Als **Inertstoffe** gelten einerseits – soweit keine Hinweise auf deren Verschmutzung durch andere Abfälle vorliegen – Geschiebe aus Gewässern, Strassensplitt, Bettaschen von naturbelassenem Holz, Flachglas, Verpackungsglas und Abfälle aus der Herstellung von Keramik, Ziegeln, Fliesen und Steingut; andererseits Abfälle, die zu mehr als 95 Gewichtsprozenten aus gesteinsähnlichen Bestandteilen bestehen und bei denen nachgewiesen ist, dass sie die betreffenden Grenzwerte gemäss TVA nicht überschreiten (Details vgl. Anhang 1 Ziff. 11 TVA). **Bauabfälle** dürfen nicht mit Sonderabfällen vermischt sein und keinen Ausbauphosphat mit einem Gehalt von mehr als 250 mg/kg PAK enthalten. Metalle, Kunststoffe, Papier, Holz und Textilien sind vorgängig nach dem Stand der Technik zu entfernen. Die Abfälle müssen zu mindestens 95 Gewichtsprozenten aus Steinen oder gesteinsähnlichen Bestandteilen wie Beton, Ziegel, Asbestzement, Glas, Mauerabbruch oder Strassenaufbruch bestehen (Details vgl. Anhang 1 Ziff. 12 TVA).

Zum Schutz von zwei privaten Quellen wird in einem kleineren Teil beider Deponien – im Deponieperimeter Neubüel nordöstlich des Spitzwäldlis und im Deponieperimeter Huob/Neumatt südlich des Spitzwäldlis – nur sauberes Aushubmaterial abgelagert (vgl. Kapitel 3.5.5).

Für Inertstoffdeponien gibt es seitens des Kantons Luzern keine flächendeckende, systematische Standortanalyse. Im kantonalen Richtplan (Stand 2009) sind daher nebst den laufenden Deponiestandorten lediglich Deponieeignungsgebiete bezeichnet. Das sind Gebiete, die keine generellen Konflikte zu übergeordneten öffentlichen Interessen aufweisen und sich somit unter bestimmten Voraussetzungen für die Errichtung solcher Deponien eignen. Deponiestandorte, die verkehrsmässig günstig liegen, sind zu bevorzugen. Erweiterungen bestehender Deponien gehen Neuanlagen vor.

2.2 Deponiesituation und Bedarf in der Agglomeration von Luzern

In den vergangenen fünf Jahren (Schnitt 2009 bis 2013) wurden auf den zurzeit sieben Luzerner Inertstoffdeponien jährlich rund 230'000 m³ Inertstoffe und inerte Bauabfälle abgelagert (vgl. Lustat aktuell, 2014/04, S.5). Im dichter besiedelten Gebiet um Luzern fällt mehr Material an als in ländlichen Gebieten, weshalb in Stadt und Agglomeration Luzern der Bedarf an Deponievolumen grösser ist. Dies gilt insbesondere für inerte Bauabfälle, da in den Ballungsgebieten ein Neubau häufig mit einem Abriss eines bestehenden Gebäudes verbunden ist.

¹ Mit der Totalrevision der TVA sollen die bestehenden Regelungen optimiert und konkretisiert werden. In der revidierten TVA ist die Unterscheidung in die fünf Deponietypen A (heute Inertstoffdeponie für unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial), B (heute Inertstoffdeponie), C (heute Reststoffdeponie), D (heute Schlackekompartiment) und E (heute Reaktordeponie) vorgesehen.

Für die Ablagerung von Inertstoffen stehen im Raum Luzern die beiden Deponien Büel und Spitzfluehof auf dem Littauerberg sowie die Deponie im Rotzloch in Stans zur Wahl.²

Ausgehend von der Annahme, dass sämtliche Inertstoffe aus der Gemeinde Horw, die Hälfte aus der Gemeinde Kriens und ein Viertel aus der Stadt Luzern aus geografischen Gründen in die Deponie Rotzloch in Stans gehen, rechnet die kantonale Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) für den verbleibenden Raum um Luzern mit einem jährlichen Anfall an Inertstoffen von rund 90'000 m³. Diese müssten demnach idealerweise auf den Deponien Büel und Spitzfluehof abgelagert werden. Alle anderen Inertstoffdeponien liegen in entfernter Distanz, was ökologisch und ökonomisch von Nachteil ist.

2.3 Geplante Deponieerweiterungen auf dem Littauerberg

Auf dem Littauerberg sind zurzeit drei Deponien in Betrieb. Im Gebiet Spitzfluehof betreibt die Lötscher Tiefbau AG, Luzern, seit 2007 eine Inertstoffdeponie (bewilligte Kubatur: 540'000 m³). Rund vier Fünftel des Deponievolumens sind ausgeschöpft. Seit 2009 betreibt die Lötscher Tiefbau AG westlich angrenzend an die Inertstoffdeponie zudem eine Deponie für unverschmutzten Aushub (bewilligte Kubatur: 920'000 m³).

Die Benerz AG, Luzern (eine Firma der Aregger AG, Buttisholz), betreibt seit 2004 im Gebiet Büel eine Inertstoffdeponie (bewilligte Kubatur: 415'000 m³). Insgesamt wurden auf Wunsch des Grundeigentümers nur rund 300'000 m³ deponiert. Im Zeitraum Herbst 2012 bis Frühjahr 2015 wurde gestützt auf eine Baubewilligung für ein Zwischenlager auf einem westlich angrenzenden Areal in reduziertem Umfang Material abgelagert (bewilligte Kubatur: 50'000 m³).

Die Benerz AG plant im westlich an die Deponie Büel angrenzenden Gebiet Neubüel eine wesentliche Erweiterung ihrer Inertstoffdeponie mit einem Volumen von rund 665'000 m³ auf einer Fläche von 10 Hektaren. Bei einem jährlichen Einbauvolumen von 55'000 bis 100'000 m³ (fest) wird mit einer Laufzeit von etwa 10 bis 16 Jahren bis etwa 2030 gerechnet.

Aufgrund der Verzögerungen im Planungs- und Bewilligungsprozess für die Deponieerweiterung wird seit Kurzem auf der Deponie Büel weiteres Material zwischengelagert. Es ist geplant, dieses Material nach Inbetriebnahme der Deponie Neubüel dorthin zu verschieben.

Im östlich an die Deponie Spitzfluehof angrenzenden Gebiet Huob/Neumatt, etwa zur Hälfte im Eigentum der Stadt Luzern (landwirtschaftliche Liegenschaft Neumatt, GS 547), plant die Lötscher Tiefbau AG eine Erweiterung der bestehenden Inertstoffdeponie mit einem Volumen von rund 940'000 m³ auf einer Fläche von zirka 14 Hektaren. Bei einem jährlichen Einbauvolumen von rund 50'000 m³ (fest) wird hier mit einer Laufzeit von maximal 19 Jahren gerechnet. Die Deponiearbeiten werden voraussichtlich im Jahr 2017 beginnen. Die bereits bestehende Deponietätigkeit verlängert sich dadurch voraussichtlich bis ins Jahr 2036.

² Die beiden Deponien Häldele und Unter-Utigen sind nicht berücksichtigt, da kein fremdes Material angenommen wird.

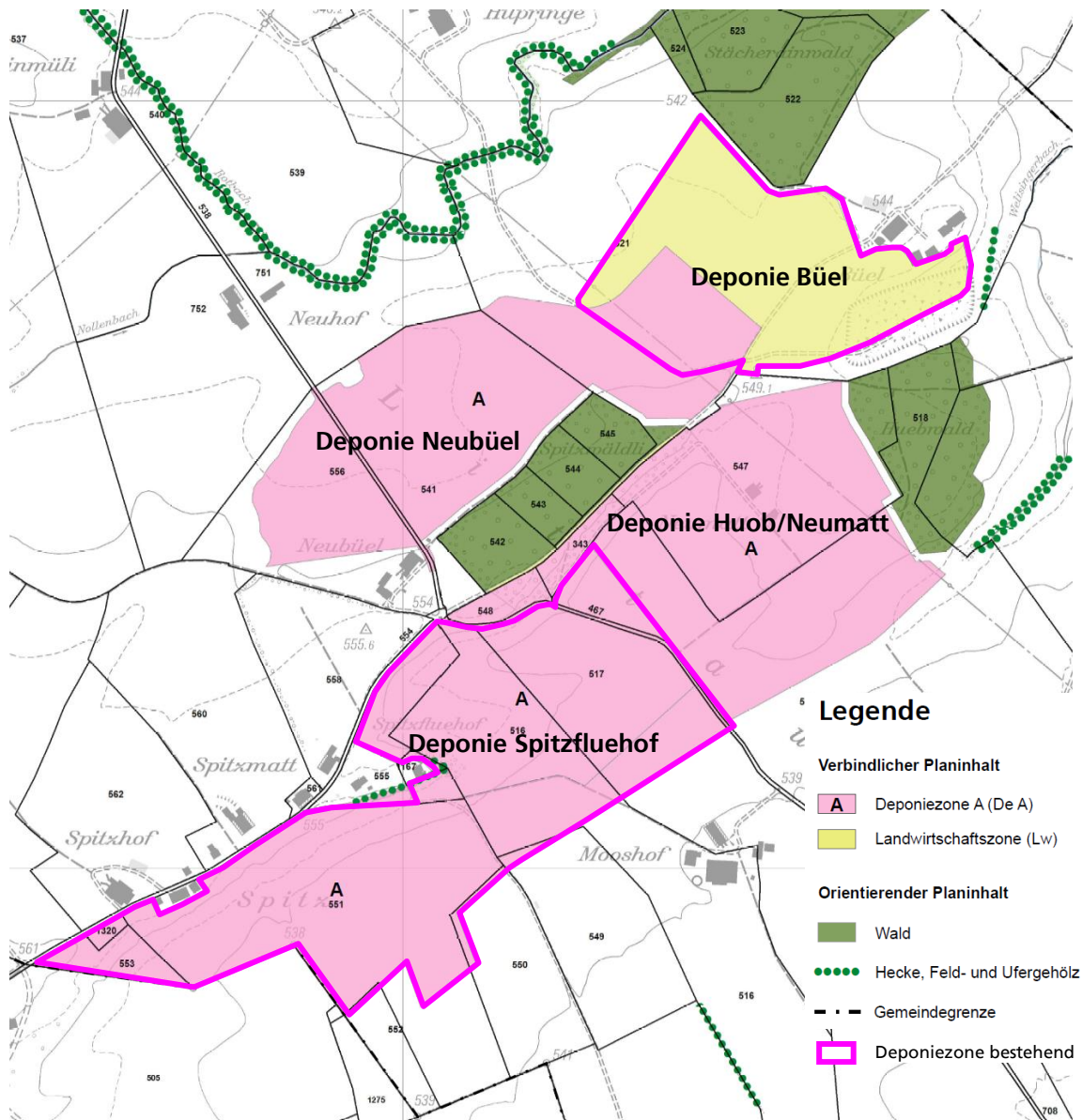


Abbildung 1: Übersicht bestehende Deponien und Erweiterungen

Das zulässige Deponievolumen der beiden bestehenden Inertstoffdeponien auf dem Littauerberg ist weitgehend ausgeschöpft. Die Deponiebetreiber haben bei der Baudirektion der Stadt Luzern angefragt, ob eine Deponieerweiterung denkbar ist. Bereits im Herbst 2010 hatte der Stadtrat auf entsprechende Voranfragen der Deponiebetreiber hin festgehalten, dass er die beiden Deponieerweiterungen grundsätzlich befürwortet. Die Gesuche für die Erweiterung der Deponiezone wurden im Mai 2013 / Juni 2013 bei der Baudirektion der Stadt Luzern eingereicht.

2.4 Eignung der Deponievorhaben Littauerberg gemäss Abfallplanung

Die geplanten Erweiterungen Huob/Neumatt und Neubüel liegen im Deponieeignungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan; d. h., dieser Standort kann aus dieser Sicht grundsätzlich als geeignet bezeichnet werden, die Nutzungs- und Schutzinteressen sind jedoch im Planungsverlauf im Detail gegeneinander abzuwägen.

Da für eine reine Aushubdeponie kein Bedarf nachgewiesen ist³, dagegen ein grosses Interesse der Stadt gegeben ist, den Bedarf für Inertstoffmaterial langfristig zu decken, soll mit den beiden Deponien Huob/Neumatt und Neubüel ein jährliches Deponievolumen von rund 100'000 bis 150'000 m³ geschaffen werden. Dieses Volumen ist zwar grösser als die von der Dienststelle uwe aktuell geschätzte Menge an zu entsorgenden Inertstoffen. Aufgrund der vermehrten Bauerneuerungen sowie dem Bauen auf zuvor bereits genutzten Flächen wird aber davon ausgegangen, dass insbesondere im Raum Stadt und Agglomeration Luzern künftig eher mehr Inertstoffe und belasteter Aushub anfallen. Durch die Bestimmung im anzupassenden Bau- und Zonenreglement Littau (BZR), dass bei den Deponien Huob/Neumatt und Neubüel mindestens 80 Prozent des abgelagerten Materials aus dem Kanton Luzern stammen müssen, kann sichergestellt werden, dass das Volumen nicht unbeschränkt durch ausserkantonales Material ausgeschöpft wird (vgl. Kapitel 3.1, Art. 13 Deponiezone A).

Gemäss Aussagen des BUWD (Vorprüfungsbericht vom 17. August 2012) ist der Bedarf der Erweiterung der beiden, von unterschiedlichen Unternehmen geführten Deponien gegeben, dies auch aus dem Grund, da damit eine Monopolstellung eines Deponiebetreibers vermieden werden kann.

3 Teilrevision Z 33 Deponiezone Littau

Im Zonenplan des Stadtteils Littau sind aktuell vier rechtskräftige Deponiezone (Spitzfluehof, Büel, Hochrüti und Häldele) ausgeschieden. Zusätzlich werden in Art. 13 des Bau- und Zonenreglements Littau (BZR) die Zulässigkeit der Deponiematerialien für die verschiedenen Gebiete sowie weitere Detailauflagen festgelegt. Die Erweiterung der Deponien bedingt eine Anpassung der Bau- und Zonenordnung (BZO), welche unter der Bezeichnung Teilrevision Z 33 Deponiezone Littau geführt wird. Sie beinhaltet sowohl eine Änderung des Bau- und Zonenreglements (BZR) als auch eine Änderung des Zonenplans.

³ Bezüglich Aushub kann festgehalten werden, dass für die Region Luzern vor allem die Auffüllvolumen der grossen Kiesabbaustellen in Ballwil, Eschenbach und Stans sowie die Deponien Büel in Emmen, Spitzfluehof-Im Spitz in Luzern-Malters, Hochrüti-Vogelmoos in Luzern sowie Schlatt in Rothenburg von Bedeutung sind. Im Raum Luzern sind also mehrere Deponien mit einem für mehrere Jahre ausreichenden Restvolumen in Betrieb, womit der Bedarf für die nächsten zehn Jahre gedeckt ist. Die öffentlichen Interessen bezüglich Fahrdistanz und Konkurrenz sind ebenfalls sichergestellt. Somit ist der Bedarf an einer zusätzlichen Deponie für Aushubmaterial auf dem Littauerberg grundsätzlich nicht gegeben.

Die Teilrevision Z 33 Deponiezone Littau ist Bestandteil eines koordinierten Verfahrens. Das heisst, das für die Teilrevision erforderliche Verfahren (Nutzungsplanungsverfahren) wird mit den Projektbewilligungsverfahren und Baubewilligungsverfahren der Deponien Huob/Neumatt und Neubüel koordiniert. Bestandteil des koordinierten Verfahrens sind auch die Umweltverträglichkeitsprüfungen für beide Deponieprojekte sowie die mit der Offenlegung der Gewässer erforderlichen Wasserbauprojekte, das Strassenbauprojekt und das Rodungsverfahren.

Der Grosse Stadtrat beschliesst lediglich die Anpassung der BZO, welche dem fakultativen Referendum unterliegt. Anschliessend folgt die Genehmigung der Anpassung der BZO durch den Regierungsrat. Gleichzeitig mit der Genehmigung eröffnet der Regierungsrat die Projektbewilligung mit Entscheid über die Umweltverträglichkeit, die Rodungsbewilligung und die Wasserbaubewilligung sowie die Baubewilligung der Stadt Luzern inkl. Strassenbauprojekte.

3.1 Bau- und Zonenreglement

Die vollständig beantragte Änderung des Bau- und Zonenreglements Littau ist im Beschlussvorschlag aufzufinden.

Im geltenden Bau- und Zonenreglement gibt es einen Artikel zur Deponiezone (vgl. Art. 13, BZR). Die Materialzulässigkeit der einzelnen Deponien wird in den Absätzen 3 bis 6 geregelt. Neu wird Art. 13 BZR in zwei Deponiezone differenziert:

- Die Deponiezone A (Art. 13 / De A) ist für die Ablagerung von Inertstoffen und Bauabfällen gemäss Anhang 1 Ziff. 1 TVA bestimmt. Für die De A ist nach Abschluss der Deponie gemäss Projektbewilligung eine Rückführung in eine Nichtbauzone (Wald, Landwirtschaftszone oder Naturschutzzone) vorgesehen.
- Die Deponiezone B (Art. 13a / De B) ist für die Ablagerung von definierten Rückständen der angrenzenden Stahlindustrie bestimmt. Die De B soll nach Abschluss der Deponie, mit Ausnahme des Grundstücks 457, GB Littau, welches der Arbeitszone 1 (Ar 1) zugeteilt werden soll, wieder der Landwirtschaftszone (Lw) zugeteilt werden.

Neu ist bei beiden Zonen der Verweis auf die Projektbewilligung des Regierungsrates, welche für die genaue Zulässigkeit des Materials sowie die Abgrenzung der Ablagerungen ausschlaggebend ist. Damit wird eine wesentliche Vereinfachung vorgenommen. Allfällige kleinere projektspezifische Anpassungen zu einem späteren Zeitpunkt sind damit künftig auch ohne Anpassung der Nutzungsplanung möglich. Zusätzlich wird bei beiden Deponiezone die Zuständigkeit für die Rekultivierung und Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen festgelegt. Für die De A wird als neue Auflage eingefügt, dass bei den Deponien Huob/Neumatt und Neubüel (also bei den Deponieerweiterungen) mindestens 80 Prozent des Materials aus dem Kanton Luzern stammen muss. Im Weiteren ändert sich inhaltlich nichts an den bestehenden zulässigen Nutzungen und Auflagen. Die bestehenden Deponien werden gestützt auf die rechtskräftigen Projektbewilligungen weiterbetrieben. Art. 4 BZR, tabellarische Übersicht über Grundmasse der Bauzone, wird redaktionell angepasst.

3.2 Zonenplan

Die beantragte Änderung des Zonenplans Littau vom 29. Oktober 2008 ist im Anhang 1 aufzufinden.

Entsprechend der Änderung im BZR wird die bestehende Deponiezone im Zonenplan ebenfalls in zwei Deponiezone unterteilt (vgl. Anhang 1). Anhang 2 zeigt den Ausschnitt aus dem Zonenplan vor der Änderung. Die effektiven Umzonungsflächen der Deponieerweiterungen sind in Anhang 3 dargestellt.

Folgende Erweiterungen der Deponiezone werden vorgenommen:

- Auf dem Grundstück 555, GB Littau, wird ein zusätzliches Dreieck neu der Deponiezone zugeteilt. Damit kann ein besserer Abschluss der bestehenden Deponie erreicht werden.
- Im Gebiet Huob/Neumatt wird die Deponiezone zulasten der Landwirtschaftszone und zulasten einer kleinen Waldfläche erweitert. Der Strassenabschnitt der alten Ruswiler Landstrasse zwischen Deponiezone und Wald wird der Landwirtschaftszone zugeteilt.
- Im Gebiet Neubüel wird die Deponiezone vollumfänglich zulasten von Landwirtschaftsland erweitert.
- Im Gebiet Büel wird der abgeschlossene Teil der bestehenden Deponiezone wieder in die Landwirtschaftszone zugeteilt.

3.3 Angaben zum Verfahren

Am 24. April 2012 fand eine Informationsveranstaltung für die breite Öffentlichkeit über die geplanten Deponieprojekte und die Teilrevision der Deponiezone statt. Alle angrenzenden und betroffenen Grundeigentümer wurden mit persönlichem Schreiben eingeladen. In der Mitwirkung waren u. a. folgende Themen von besonderem Interesse:

- Sicherstellung der Rekultivierung
- Erstellung eines durchgehenden Rad-/Gehwegs entlang der Kantonsstrasse K 12 und der Westlichen Bergstrasse
- Fertigstellung der Strasse zwischen Lohren und Oberstechenrain
- Sicherstellung, dass Material aus der Agglomeration Luzern / Stadtgebiet kommt
- Umgang mit wertvollem Untergrund (Torf)
- Unterhalt der Wanderwege
- Auswirkungen der Bachöffnung auf Hydraulik des unterliegenden Bachabschnittes

Im Rahmen der Aufarbeitung für die öffentliche Auflage wurden vertieftere Abklärungen zu diesen Themen gemacht. Die Sicherstellung der Rekultivierung und der Herkunft des Materials wurde z. B. als verbindlicher Inhalt in die Bestimmungen aufgenommen. Zu den weiteren Themen sind die Ergebnisse in den Fachberichten zu den Deponieprojekten enthalten. Zudem werden gewisse Themen auch im folgenden Kapitel 3.6 vertieft abgehandelt.

Die Deponieprojekte sowie die Anpassung der Bau- und Zonenordnung wurden durch das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) des Kantons Luzern bereits mehrfach vorgeprüft. Im Vorprüfungsbericht vom 17. August 2012 hält das BUWD fest, dass die im Entwurf vorliegende Änderung des Zonenplans sowie die Ergänzung des Bau- und Zonenreglements unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen würden. Die weiteren angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge wurden bereinigt.

3.4 Öffentliche Auflage

Die Stadt Luzern hat die Änderung des Zonenplans Littau und die Anpassung des Bau- und Zonenreglements Littau (Teilrevision Z 33 Deponiezonen Littau) sowie die Projekt- und Baubewilligungsgesuche mit Rodungsgesuch vom 18. November bis 17. Dezember 2013 im koordinierten Verfahren öffentlich aufgelegt. Die Publikation der Auflage erfolgte im Luzerner Kantonsblatt Nr. 46 vom 16. November 2013.

Innert Frist sind während der öffentlichen Auflage sieben Einsprachen eingegangen.

Die Akten der öffentlichen Auflage wurden trotz vorgängig bereits erfolgter Vorprüfung gleichzeitig auch dem BUWD zur Vernehmlassung zugestellt. Aufgrund der Vernehmlassungsergebnisse mussten die Projektunterlagen und Fachberichte in einzelnen Punkten nochmals angepasst und ergänzt werden. Den von den Änderungen betroffenen Grundeigentümern sowie allen Einsprechern wurde vom 1. bis 22. Dezember 2014 das rechtliche Gehör für die angepassten Unterlagen gewährt.

In der Folge gingen eine zusätzliche Einsprache sowie eine Ergänzung einer bestehenden Einsprache gegen das Deponieprojekt Neubüel ein. Gleichzeitig wurden zwei Einsprachen gegen das Deponieprojekt Huob/Neumatt zurückgezogen. Mit Schreiben vom 26. Mai 2015 wurde eine Einsprache gegen das Deponieprojekt Neubüel zurückgezogen. Somit sind noch fünf Einsprachen offen.

Detaillierte Angaben zu den Inhalten der einzelnen Einsprachen können der Übersicht der Einsprachen entnommen werden. Sofern auf die Einsprachepunkte nicht einzutreten ist, betreffen die aufgeführten Einsprachepunkte die Baubewilligungen der Stadt Luzern und die Projektbewilligungen des Regierungsrates. Im vorliegenden Bericht und Antrag zur Teilrevision Z 33 Deponiezonen Littau werden nachfolgend die Einsprachepunkte im Detail abgehandelt, die im Zusammenhang mit der Zonenplanänderung stehen.

3.5 Einsprachebehandlungen

3.5.1 Einspracherückzüge

Die Einsprachen E4 Marlis und Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, E5 Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, sowie E6 Josef Kilchmann-Helfenstein, Spitzhof, 6014 Luzern, vom 12. Dezember 2013, wurden zurückgezogen. Diese Verfahren werden daher infolge der Rückzüge als erledigt erklärt.

3.5.2 E1: Einsprache Jagdverein Emmen-Riffigwald, Obmann Hans Dormann, Wüesti 3, 6032 Rothenburg, vom 16. Dezember 2013

Der Jagdverein Emmen-Riffigwald bringt in seiner Einsprache die folgenden Anträge vor:

Zu Ziff. 1: Auf den geplanten neuen Wanderweg sei zu verzichten. Es sei für die Wanderer zumutbar, über die Höfe Huob, Röthelbach auf dem bestehenden Wanderweg zu gehen: Der Wanderweg ist nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens. Auf diesen Punkt der Einsprache wird daher nicht eingetreten. Trotzdem ist dazu auszuführen, dass gemäss Gestaltungsplan Moosbach, Situation 1:1'000, Plan Nr. PEE-2 vom 5. April 2014, entlang dem Moosbach ein Fussweg erstellt wird, der gleichzeitig als Bewirtschaftungsweg für das öffentliche Gewässer dient. Zudem ist eine Fusswegverbindung zwischen dem Moosbach und dem Huobwald eingezeichnet. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Wasserbauprojekt zu verweisen.

Zu Ziff. 2 und 3: Auf den Wanderwegen soll für alle Hunde ein Leinenzwang und auf den nicht befestigten Waldstrassen ein Bikeverbot gelten: Der Leinenzwang und das Bikeverbot sind nicht Auflagegegenstand der Verfahren, weshalb auf diese Einspruchepunkte nicht eingetreten wird.

Zu Ziff. 4: Die neuen Naturschutzflächen sollen nicht eingezäunt werden, damit sich keine Wildtiere verfangen: Die Einzäunung von Naturschutzflächen bzw. die ökologischen Ausgleichsflächen sind nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Diese sind Gegenstand der Projektgenehmigung und der Baubewilligung. Eine Einzäunung ist nicht vorgesehen.

Zu Ziff. 5: Beim Huobwald soll ein Damm geschüttet werden, der das Hochwasser zurückhält: Die Hochwassersicherheit ist nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Baubewilligungsverfahren bzw. an die Genehmigung des Wasserbauprojektes zu verweisen.

Zu Ziff. 6: Es sei ein Konzept für die Umsiedlung der im Rodungsbereich lebenden Wildtiere vorzustellen:

Dieser Einspruchepunkt ist nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb darauf nicht eingetreten wird. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Rodungsverfahren zu verweisen.

Zu Ziff. 7: Die Stadt Luzern habe während der gesamten Laufzeit auf den anfallenden jährlichen Pachtzins zu verzichten und die Deponiebetreiber hätten dem Jagdverein eine jährliche Entschädigung zu bezahlen:

Die Einzonung betrifft einen Teil des Pachtreviers. Die Einsprecher beantragen jedoch keinen Verzicht auf die Einzonung, sondern den Verzicht der Stadt Luzern auf den während der gesamten Laufzeit anfallenden jährlichen Pachtzins und eine jährliche Entschädigung durch die Deponiebetreiber.

Da der grössere Anteil an Revierfläche (total Revierfläche Jagdverein Emmen-Riffigwald: 886 ha / Revierfläche auf Gebiet Stadt Luzern: 319 ha [36 %]) in der Gemeinde Emmen liegt, wurde der Jagdpachtvertrag durch die Gemeinde Emmen abgeschlossen (gemäss § 6 kant. Jagdverordnung zuständig für Pachtvertrag). Er ist vom 1. April 2009 bis zum 31. März 2017 gültig. Die Stadt Luzern und auch die ehemalige Gemeinde Littau sind nicht Vertragspartner. Die Stadt Luzern kann somit den Pachtvertrag nicht anpassen. Der Gesamtpachtzins beläuft sich auf Fr. 2'597.85. Davon erhält die Jagdkasse 15 %, der Kanton 33 % und die Gemeinden 52 %. Die Stadt Luzern erhält aus diesen Pachtzinseinnahmen für das Jagdrevier auf städtischem Gebiet jährlich einen Betrag von Fr. 491.–.

Bereits vor Vertragsbeginn des Pachtvertrags waren die beiden bestehenden Deponien Spitzfluehof und Büel in Betrieb, wobei die Deponie Spitzfluehof ausserhalb des Jagdpachtreviers Emmen-Riffigwald liegt. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung werden bei der Deponie Büel zirka 7 ha von der bestehenden Deponiezone wieder in die Landwirtschaftszone ausgezont und im Bereich des Jagdpachtreviers Emmen-Riffigwald zirka 8 ha in die Deponiezone A eingezont. Mit der Genehmigung der Zonenplanung entsteht also lediglich 1 ha zusätzliche Deponiezone im Jagdpachtrevier. Bei der Deponie Huob/Neumatt werden mit der Zonenplanänderung rund 13 ha innerhalb des Jagdpachtreviers in die Deponiezone eingezont. Auf beiden Deponien wird das Material etappiert abgelagert, und die abgeschlossenen Etappen werden so früh wie möglich rekultiviert. Von den 319 ha des Jagdpachtreviers auf dem Stadtgebiet Luzern werden somit zusätzlich 14 ha der Deponiezone zugeteilt. Dies sind lediglich 4 % des Pachtgebietes auf dem Stadtgebiet.

Da die Stadt Luzern nicht Vertragspartner der Jagdgesellschaft ist, kann sie den Pachtvertrag nicht anpassen. Es handelt sich zudem um einen privatrechtlichen Einspruchepunkt, weshalb der Jagdverein mit diesem Einspruchepunkt an den Zivilrichter zu verweisen ist.

Bezüglich der jährlichen Entschädigung durch die Deponiebetreiber haben die Deponiebetreiber Verhandlungen mit dem Jagdverein geführt. Eine Einigung wurde bisher nicht erzielt. Auch dieser Einspruchepunkt betreffend die jährliche Entschädigung durch die Deponiebetreiber ist an den Zivilrichter zu verweisen.

3.5.3 E2: Einsprache Hans Bucher, Bühl, 6014 Luzern, vom 16. Dezember 2013 und vom 20. Dezember 2014

Hans Bucher hat am 16. Dezember 2013 gegen die Deponieprojekte Neubüel und Huob/Neumatt Einsprache erhoben. Gegen die Projektänderung hat er die Einsprache vom 20. Dezember 2014 eingereicht.

Der Einsprecher ist Grundeigentümer des Grundstücks 521, GB Littau, das im Deponieperimeter Neubüel liegt. Er hat mit der Benerz AG für die Deponie Neubüel am 14. August 2010 eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen, und sämtliche Auflageakten der Deponie Neubüel sind von ihm unterzeichnet. Somit stellt sich bezüglich der Deponie Neubüel die Frage, ob es nicht gegen Treu und Glauben verstösst, wenn er auch gegen das Projekt Neubüel Einsprache erhebt.

In den Einsprachen vom 16. Dezember 2013 und 20. Dezember 2014 bringt er die folgenden Anträge gegen die Deponie Neubüel und Büel vor:

Zum Antrag, dass die Schütthöhen der Deponie Neubüel so zu reduzieren seien, dass das Landschaftsbild gewahrt bleibe:

Die Schütthöhen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Diese sind nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Baubewilligungsverfahren zu verweisen.

Zum Antrag, die steile Böschung der Deponie Neubüel sei abzuflachen, damit sie bewirtschaftbar sei:

Die Böschungsneigung ist nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Baubewilligungsverfahren zu verweisen.

Zum Antrag, dass die Haftung betreffend Drainageröhre der Deponie Neubüel verlängert werden müsse:

Die Drainageröhre ist nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Baubewilligungsverfahren zu verweisen.

Zum Antrag, dass die Änderungen in den Plänen und Unterlagen der Deponie Neubüel mit dem Einsprecher zu besprechen seien:

Am 24. Februar 2015 fand mit dem Einsprecher und der Benerz AG eine Einspracheverhandlung statt. Die Änderungen wurden erläutert. Damit ist der Einspruchepunkt erfüllt bzw. gegenstandslos.

Zum Antrag, die Ökofläche der Deponie Neubüel östlich des Lehhölzliwaldes sei zu streichen: Die Lage der Ökoflächen ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen. Auf diesen Einspruchepunkt wird daher nicht eingetreten. Der Einsprecher ist mit diesem Einspruchepunkt an das Baubewilligungsverfahren zu verweisen.

Zum Antrag, die bestehende Ökofläche der Deponie Büel sei zu bereinigen:
Die Deponie Büel ist rechtskräftig bewilligt und nicht Gegenstand des vorliegenden Nutzungsplanungsverfahren. Auf diesen Einspruchepunkt wird daher nicht eingetreten.

In der Einsprachen vom 16. Dezember 2013 bringt er die folgenden Anträge gegen die Deponie Huob/Neumatt vor:

Zum Antrag, für das angrenzende verstaubte Wiesland sei Ersatzland und/oder eine Entschädigung zu leisten:

Bei der verlangten Entschädigung handelt es sich um einen privatrechtlichen Einspruchepunkt. Der Einsprecher ist damit an den Zivilrichter zu verweisen.

Zum Antrag, die Rodung der Baumhecke im nördlichen Teil dürfe ohne sein Einverständnis nicht durchgeführt werden, weil sich ein Teil auf seinem Grundstück befinde, zudem sei der gesetzliche Grenzabstand bei der geplanten Schüttung einzuhalten:

Das Rodungsgesuch der Deponie Huob/Neumatt wurde angepasst, und der Einsprecher hat die Unterlagen unterzeichnet. Dieser Einspruchepunkt ist daher gegenstandslos.

Zum Antrag, das Wasser des Moosbaches sei zurückzuhalten und die Hochwassersicherheit sei zu gewährleisten:

Dieser Einspruchepunkt ist Gegenstand des Wasserbauprojektes, weshalb im vorliegenden Nutzungsplanungsverfahren darauf nicht eingetreten wird.

3.5.4 E3: Einsprache Josef Bucher, Bühl, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013

Der Einsprecher bringt in der Einsprache vom 14. Dezember 2013 die folgenden Punkte vor:

Zum Antrag, die Deponie Neubüel sei nicht zu bewilligen, weil sie gegen den Natur- und Heimatschutz verstosse, das Landschaftsbild negativ verändere und diese im Naherholungsgebiet vom Littauerberg nicht angebracht sei:

Zur Eingliederung der Deponie Neubüel in das Landschaftsbild ist festzuhalten, dass diese zum grössten Teil nicht einsehbar sein wird, da sie aufgrund von Geländekanten oder Strukturen vollständig verdeckt wird. Der sichtbare Teil wird im Gesamtkontext der Landschaft nicht auffallen. Dieser Einspruchepunkt ist daher abzuweisen.

Zum Antrag, die Deponie Neubüel sei nicht zu bewilligen, weil auf dem Grundstück 521 kein Durchgangsrecht bestehe:

Josef Bucher ist nicht mehr Eigentümer des Grundstücks 521, sondern sein Sohn Hans Bucher. Zwischen der Benerz AG und Hans Bucher ist mit der privatrechtlichen Vereinbarung vom 14. August 2010 unter anderem das Durchfahrtsrecht geregelt. Die Zufahrt ist somit rechtlich gesichert. Soweit Josef Bucher in diesem Punkt zur Einsprache legitimiert ist, ist die Einsprache abzuweisen.

3.5.5 E7: Einsprache Heinrich Geisseler, Huob a, 6014 Luzern, vertreten durch RA lic. iur. HSG Susanne Wicki Manser, Sonnenplatz 1, Postfach, 6020 Emmenbrücke 2, vom 17. Dezember 2013

Der Einsprecher bringt in der Einsprache vom 17. Dezember 2013 die folgenden Anträge vor:

Zu Ziff. 1: Die Deponiezonenerweiterung und die Baubewilligung für die Deponie Neubüel seien so lange nicht zu erteilen, bis mittels Gutachten nachgewiesen sei, dass die Quellen des Einsprechers nicht beeinträchtigt werden.

Zu Ziff. 2: Es sei auf Kosten der Bauherrschaft ein neutrales hydrogeologisches Gutachten erstellen zu lassen, welches nachweise, dass die Quellen des Einsprechers durch die Deponie Neubüel nicht beeinträchtigt werden.

Zu Ziff. 3: Eine Bewilligung für die Deponie Neubüel sei nur unter Auflagen und Sicherungsmassnahmen gemäss dem neutralen hydrogeologischen Gutachten zu erteilen.

Zu Ziff. 4: Als Sofortmassnahme sei das Inertstoff-Zwischenlager abzutragen und die im Situationsplan rot markierte Landfläche auf der Deponiezone zu entlassen.

Zu Ziff. 5: Es sei eine Einspracheverhandlung durchzuführen.

Zu Ziff. 6: Es sei von der privatrechtlichen Einsprache Vormerk zu nehmen, und diese sei an den Zivilrichter zu verweisen.

Bei den Quellen handelt es sich um zwei private Quellen, deren Nutzungsrechte bei der Familie Geisseler liegen. Die Quellfassungen befinden sich auf den Grundstücken 343 und 547, GB Littau, innerhalb des Deponieperimeters der Deponie Huob/Neumatt. Im Falle einer Projektgenehmigung und Betriebsbewilligung gehen die beiden Quellen an die Lötscher Tiefbau AG über. Die diesbezüglichen Verträge sind vorhanden, treten aber erst bei der Erteilung der Betriebsbewilligung in Kraft.

Das Quellwasser der Quellen wird seit 2003 im Rahmen des Deponieprojektes Büel regelmässig überprüft. Bis 2012 waren die Werte unauffällig. Bei der Probe 2013 wurden jedoch veränderte Messwerte festgestellt. Momentan kann weder ausgeschlossen noch bestätigt werden, dass die veränderten Messwerte aufgrund der Beeinflussung der Quellen durch das Zwischenlager auf dem Grundstück 521, GB Littau, östlich des Spitzwäldlis entstanden sind.

Um bezüglich der Quellen eine für beide Seiten tragbare Lösung zu finden, fand am 27. Januar 2015 eine Einspracheverhandlung gemäss § 62 PBG statt, weshalb Antrag Ziff. 5 damit gegenstandslos ist. An der Einspracheverhandlung wurde vonseiten des Einsprechers ein Lösungsvorschlag zum Schutz der Quellen gestützt auf ein zusätzliches Gutachten der Geotest AG vom 26. Januar 2015 unterbreitet. In diesem Gutachten hat die Geotest AG theoretische Schutzzonen für den Schutz der Quellen aufgezeigt (Plan siehe Abb. 2).

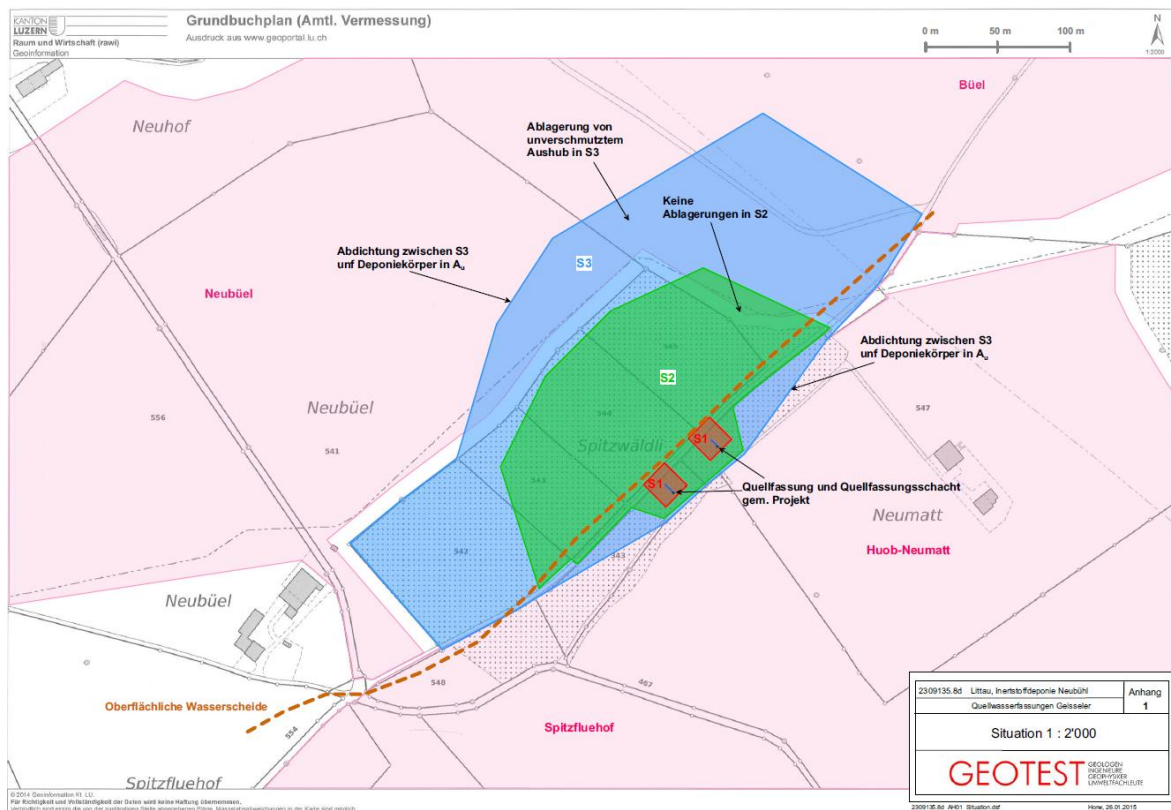


Abbildung 2: Theoretische Schutzzonen Quelfassung Geisseler, Situation vom 26. Januar 2015

An der Einspracheverhandlung hat die Benerz AG dem Einsprecher einen Kompromissvorschlag unterbreitet. Der Kompromissvorschlag sah vor, dass ein Teil der Inertstoffe des Zwischenlagers auf dem Grundstück 521, GB Littau, nach der Genehmigung der Deponie Büel entfernt wird. Um die landschaftliche Eingliederung beizubehalten, wird in diesem Bereich später nur sauberes Aushubmaterial abgelagert. Zudem wird eine Abdichtung eingebaut, die verhindert, dass Sickerwasser aus den deponierten Inertstoffen in die Quellen sickern kann.

Mit Schreiben vom 10. Februar 2015 haben die Einsprecher den Kompromissvorschlag der Gesuchstellerin abgelehnt mit der Begründung, dass der Schutz der Quellen mit dem Kompromissvorschlag nicht gewährleistet sei. Danach hat die Benerz AG geprüft, ob weitere Untersuchungen in Auftrag gegeben werden sollen, um eine genauere Grundlage für den Schutz der Quellen zu erhalten. Die Benerz AG ist jedoch zum Schluss gekommen, dass solche Untersuchungen sehr langwierig und aufwendig sind und trotzdem nur relativ ungenaue Resultate liefern würden. Aus diesem Grund hat die Benerz AG am 27. Mai 2015 im nachfolgenden Plan (siehe Abb. 3) aufgezeigt, wie sie den Schutz der Quellen Geisseler innerhalb des Deponieperimeters Neubüel sicherstellen will. In der gelb markierten Fläche (Bereich der theoretischen Schutzzone S2 um die Quellen) wird die Benerz AG das Material des Zwischenlagers wieder entfernen und nur sauberes Aushubmaterial deponieren. Am 2. Juni 2015 hat die Benerz AG nochmals versucht, mit der Vertreterin des Einsprechers eine Einigung zu erzielen und einen Rückzug zu erreichen. Dieser Versuch ist gescheitert. Die Benerz AG will die Quellen schützen und beantragt bei der Baubewilligung und der Projektbewilligung diese Projektänderung zur Kenntnis zu nehmen.

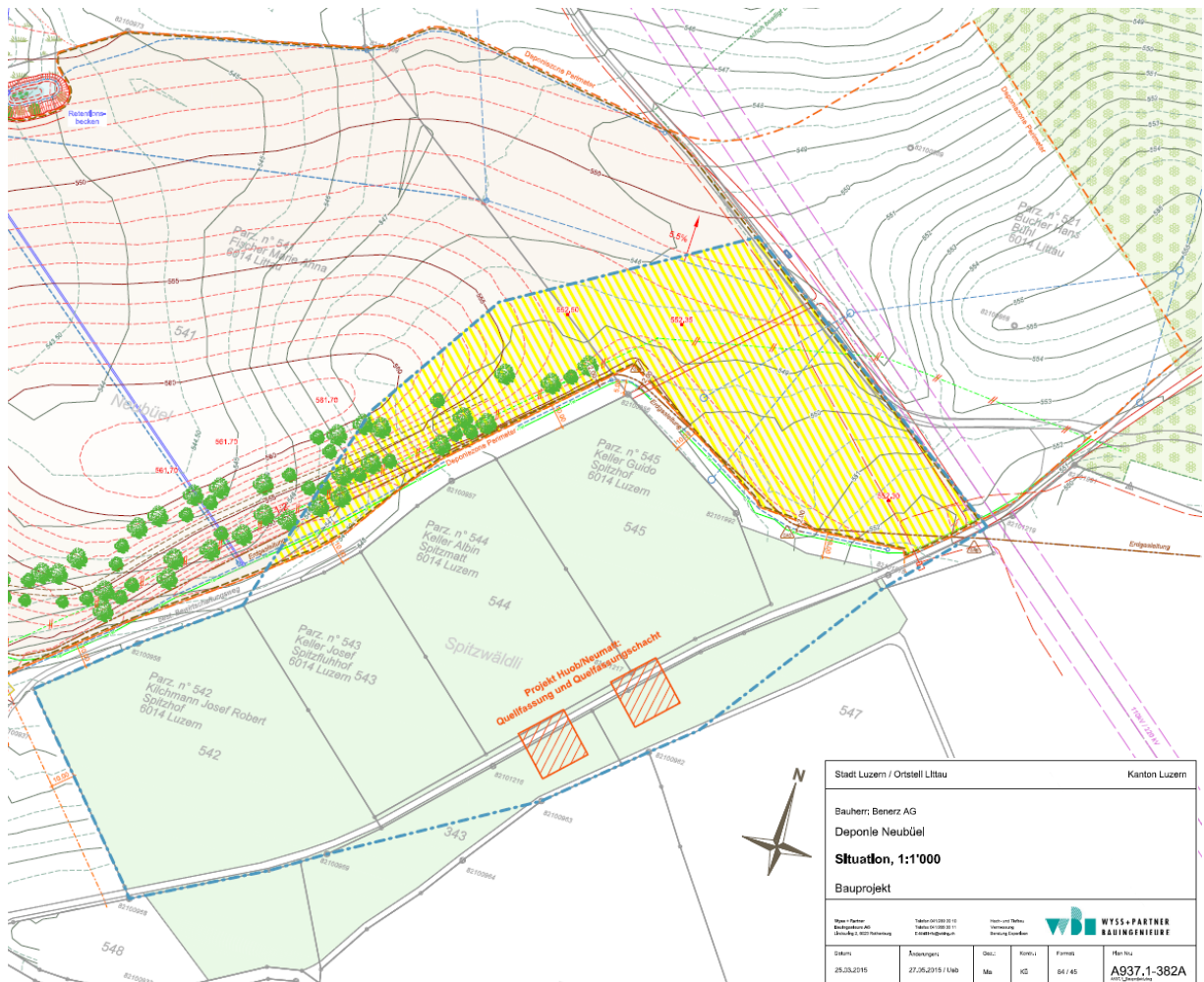


Abbildung 3: Situation Plan Nr. 937.1-382A vom 27. Mai 2015 (Vorschlag Benerz zum Schutz der Quellen)

Da nur ein kleiner Teil der theoretischen Schutzzone S2 gemäss dem Gutachten der Geotest AG vom 26. Januar 2015 innerhalb der Deponiezone A liegt und in der theoretischen Schutzzone S3 unverschmutztes Aushubmaterial abgelagert werden kann, muss die Abgrenzung der Deponiezone nicht geändert werden. Die Einzonung erfolgt gemäss den Plänen der öffentlichen Auflage vom 18. November 2013 bis 17. Dezember 2013. Bezüglich der Zonenplanänderung ist dieser Einsprechepunkt abzuweisen. Bezüglich der definitiven Massnahmen zum Schutz der privaten Quellen der Familie Geisseler ist der Einsprecher an das Baubewilligungsverfahren und die Projektbewilligung zu verweisen.

3.5.6 E8: Einsprache Anton Bircher, Stechenrain, 6014 Luzern, vom 17. Dezember 2014

Der Einsprecher stellt in der Einsprache vom 17. Dezember 2013 gegen die Projektänderung die folgenden Anträge:

Zum Antrag, die Nutzungsplananpassung für die Deponieprojekte Huob/Neumatt und Neubüel und die Bewilligung für die Projekte dürften erst erlassen werden, wenn die Dienstbarkeitsverträge (Deponierechte, Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte) unterzeichnet seien:

Der Einsprecher ist nur bezüglich der Deponie Neubüel in seinem Grundeigentum betroffen. Über diese Fläche besteht der privatrechtliche Vertrag zwischen dem Einsprecher und der Aregger Beteiligungen AG vom 2. August 2011, in dem die notwendigen Punkte geklärt sind. Auch die notwendigen Rechte für die Deponie Huob/Neumatt sind mit den jeweiligen Grundeigentümern geregelt, weshalb dieser Einspruchepunkt abgewiesen wird, soweit auf diesen einzutreten ist.

Zum Antrag, die flacher ausgestaltete Bachböschung der Deponie Neubüel sei nicht zu bewilligen, weil der Abstand von 6 m zu seinem Grundstück nicht eingehalten werde:
Die Schnittpläne sind Bestandteile des Wasserbauprojektes. Auf diesen Einspruchepunkt wird daher im Nutzungsplanungsverfahren nicht eingetreten.

Zum Antrag, die ökologischen Ausgleichsflächen auf seinem Grundstück seien nicht zu bewilligen:
Entgegen den Ausführungen des Einsprechers befindet sich keine ökologische Ausgleichsfläche auf seinen Grundstücken. Der Einspruchepunkt wird daher abgewiesen, soweit auf diesen einzutreten ist.

Zum Antrag, das Ablaufrohr sei zwingend in der Grösse von 2 m im Durchmesser zu dimensionieren:
Das Ablaufrohr ist nicht Bestandteil des Nutzungsplanungsverfahrens, weshalb auf diesen Einspruchepunkt nicht eingetreten wird. Dieser wird im Baubewilligungsverfahren abgehandelt.

3.6 Auswirkungen der Planung im Raum Littauerberg

Nachfolgend werden die Deponieerweiterungen Huob/Neumatt und Neubüel hinsichtlich ausgewählter wesentlicher Themen analysiert. Eine ausführlichere Abhandlung zu den Auswirkungen im Bereich Umwelt ist den Unterlagen zu den Deponieprojekten bzw. den zugehörigen Umweltverträglichkeitsberichten zu entnehmen.

3.6.1 Fruchtfolgeflächen

Die Rekultivierungskonzepte der beiden Deponieerweiterungen sehen vor, den Anteil der Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss den kantonalen Auflagen durch einen geeigneten Bodenaufbau zu vergrössern.

3.6.2 Wald

Bei der Deponie Huob/Neumatt ist eine temporäre Rodung von 6'659 m² sowie eine definitive Rodung von 4'043 m² geplant. Die totale Rodungsfläche beläuft sich somit auf 10'702 m². Im gleichen Umfang werden Ersatzaufforstungen vorgenommen (vgl. Rodungsgesuch). Durch die Rodung und den Einbezug der Waldfläche in die Deponiezone kann insgesamt eine bessere landschaftliche Endgestaltung der Deponie erreicht werden. Im Weiteren kann das Deponievolumen ohne wesentliche Erweiterung der Deponiefläche verdoppelt werden. Im Rahmen der Vorabklärung hat die kantonale Dienststelle Wald und Landschaft (lawa) festgehalten (vgl. Vernehmlassung 2011-170, 8. Juli 2011), dass aufgrund des deutlichen Mehrvolu-

mens, das mit der Rodung erreicht werden kann, sowie aufgrund weiterer genannter Gründe eine Rodungsbewilligung in Aussicht gestellt werden kann.

3.6.3 Naturobjekte

Im Zusammenhang mit dem Deponieprojekt Huob/Neumatt ist ein Eingriff in eine östlich des Spitzwäldlis gelegene, ökologisch wertvolle Baumhecke (mit Sandsteinfluh) vorgesehen. Die temporäre Rodung bzw. Eindeckung des Naturobjekts wird als vertretbar erachtet: Es kann dadurch massiv mehr Deponievolumen geschaffen werden, und eine angemessene ökologische Kompensation ist durch die Realisierung von Ersatzmassnahmen vor Ort möglich. Zudem können die beiden bestehenden alten Eichen erhalten und in die vorgesehene Neupflanzung integriert werden.

3.6.4 Ökologische Ausgleichsflächen

Sowohl die aktuell rechtsgültige als auch die neue Version des Deponieartikels im BZR legen unter Berücksichtigung des kantonalen Richtplans fest, dass nach Abschluss der Deponie ökologische Ausgleichsflächen im Umfang von mindestens 15 Prozent der Deponiefläche geschaffen werden müssen. Art und Anordnung der Flächen stützen sich auf übergeordnete Konzepte und Grundlagen (z. B. Vernetzungsprojekt Stadt Luzern, Wild- und Kleintierkorridore, Naturinventare). Die Realisierung der einzelnen Massnahmen erfolgt jeweils zum frühestmöglichen Zeitpunkt während des Deponierungsvorgangs. Die ökologischen Ausgleichsflächen werden soweit erforderlich über geeignete Schutzmassnahmen (Bewirtschaftungsverträge, Naturschutzzonen) gesichert.

3.6.5 Gewässer

Mit Ausnahme des nördlichen Bereichs der Deponieerweiterung Neubüel, wo in der Nähe des Rotbachs geringe Überschneidungen mit dem Gewässerschutzbereich Ao bestehen, sind durch die beiden Projekte keine Gewässer- oder Grundwasserschutzzonen betroffen. Die entlang des Moosbachs und des Rotbachs auszuscheidenden Gewässerräume liegen ausserhalb der Deponiezonen.

Im Zusammenhang mit den beiden Deponieprojekten werden der Moosbach und der heute eingedolte Zufluss zum Rotbach auf einer Länge von 380 m bzw. zirka 300 m offengelegt und renaturiert.

3.6.6 Westliche Bergstrasse

Die aktuelle Situation im Bereich der Westlichen Bergstrasse ist in verschiedener Hinsicht unbefriedigend. Das Verkehrsaufkommen und das teilweise riskante Fahrverhalten der Autofahrer führen zu Sicherheitsproblemen für Schulkinder, Fussgänger und auch Radfahrer sowie zu Flurschäden und Behinderungen für die Landwirtschaft.

Das Tiefbauamt hat Mitte 2012 ein Verkehrskonzept Littauerberg vorgelegt, das die Verkehrssicherheit gewährleisten und das Verkehrsaufkommen eindämmen soll. Es ist vorgesehen, durch einen konsequenten Rückbau des Strassenquerschnitts auf eine normkonforme Breite für Güterstrassen von maximal 3,5 m und die Anordnung von Ausweichstellen den motorisierten Individualverkehr zu verlangsamen und zu beruhigen. Die Erstellung eines durchgehenden Rad-/Gehwegs zwischen Chrattenbach und Stechenrain soll den Langsamverkehr attraktivieren und grössere Sicherheit schaffen.

Die Umsetzung des Verkehrskonzepts ist aus finanziellen Gründen erst in einem mittelfristigen Zeitraum möglich. Im Frühjahr 2014 wurden auf dem Abschnitt Chrattenbach bis Spitz als Test folgende Massnahmen umgesetzt:

- Beidseitige Markierung der Randlinien, welche den Strassenraum auf eine Breite von rund 4 m einschränken, Ausweichstellen zirka alle 150 m
- Trennung des Fahrbahnbereiches für den Langsamverkehr durch Installation von Sichtzeichen

Im Sommer 2015 werden die Massnahmen auf dieser Teststrecke abschliessend beurteilt.

Im Bereich des Deponieperimeters Huob/Neumatt muss die Westliche Bergstrasse inkl. Rad-/Gehweg bereits in einer frühen Phase (zirka 2016/2017) auf Kosten der Lötscher Tiefbau AG provisorisch auf den aufgefüllten Deponiekörper verlegt werden. Nach Abschluss der Deponie wird die Wiederherstellung der Strasse in der heutigen Lage auf dem Deponiekörper erfolgen. Im Bereich des Deponieperimeters Neubüel wird zu Beginn der 3. Etappe (zirka im Jahr 2024) die Westliche Bergstrasse auf Kosten der Benerz AG nach Westen verlegt und inklusive des Rad-/Gehwegs neu erstellt. Die Stadt wird die Kosten des separaten Rad-/Gehwegs im Bereich des Deponieperimeters Huob/Neumatt tragen müssen. Die Weiterführung des Rad-/Gehwegs bis Chrattenbach, dessen Erstellung ebenfalls durch die Stadt erfolgen wird, ist zurzeit weder finanziell gesichert noch terminlich fixiert. Ziel muss es sein, spätestens zum Zeitpunkt der Wiederherstellung der Westlichen Bergstrasse nach Abschluss des Deponiebetriebs einen durchgehenden Rad-/Gehweg Chrattenbach–Stechenrain anbieten zu können. Die Erstellung des Rad-/Gehwegs ist innerhalb der bestehenden städtischen Strassenparzelle (Grundstück 467, GB Littau) nicht möglich. Mit mehreren betroffenen Grundeigentümern konnte bereits eine grundsätzliche Einigung bezüglich des späteren Landabtauschs erzielt werden (vgl. Kapitel 4.2.2 Einverständniserklärung für Fusswegrecht und Landabtausch).

3.6.7 Naherholung

Im ersten Halbjahr 2008 wurde im Auftrag des Gemeinderates von Littau ein „Erholungskonzept Littauerberg“ erarbeitet, das unter anderem zum Ziel hatte,

- das Wanderwegnetz mit attraktiven Fusswegen für Spaziergänger zu ergänzen,
- die unattraktive Anbindung des Naherholungsgebietes an den Siedlungsraum von Littau zu verbessern und
- zusätzliche Angebote für eine extensive Erholungsnutzung (z. B. Ruheplätze mit Sitzbänken) vorzusehen.

Bereits heute bestehen auf dem Littauerberg Wanderwege und Radwanderrouen, die während der Betriebsdauer der Deponien jederzeit durchgehend begehbar und/oder befahrbar sein müssen bzw. nach Abschluss des Deponiebetriebs wieder herzustellen sind. Entsprechende Auflagen wurden in den Deponieverträgen der Stadt mit den beiden Betreiberfirmen bereits ausgehandelt. Zudem werden die Schüttungen im Übergangsbereich zu den angrenzenden Deponien sowie zu Landwirtschaftsflächen sorgfältig auszugestalten sein, damit Wanderwege und Radwege nicht durch unnötige topografische Hindernisse unattraktiv werden. Die Baudirektion sieht vor, in den Baubewilligungen entsprechende Auflagen zu erlassen.

Mit den aktuellen Deponieprojekten besteht nun die Möglichkeit, weitere Teile des Erholungskonzeptes Littauerberg umzusetzen. Im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit der Lötscher Tiefbau AG und mit den weiteren vom Deponieprojekt Huob/Neumatt betroffenen Grundeigentümern konnte bezüglich der Wegrechte eine Einigung gefunden werden (vgl. Kapitel 4.2.2).

3.6.8 Inventar historische Verkehrswege Schweiz (IVS)

Zwischen den landwirtschaftlichen Liegenschaften Neubüel und Büel verläuft die alte Ruswiler Landstrasse. Diese ist gemäss IVS als Objekt von nationaler Bedeutung mit historischem Verlauf und Substanz klassiert (Objekt Nr. 26.1.1). Da die Strasse nicht miteingezont wird und der Deponiebetrieb nicht über die Landstrasse erfolgt, wird das Objekt Nr. 26.1.1 durch die Erweiterung der Deponiezone nicht tangiert.

4 Verträge

Im Zusammenhang mit den geplanten Deponien auf dem Littauerberg hat der Stadtrat mehrere Verträge und Vereinbarungen ausgehandelt, die nachstehend erläutert werden. Die Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrags und des Deponievertrags liegt teilweise in der Kompetenz des Grossen Stadtrates. Nachfolgend werden die Verträge im Detail erläutert, unterteilt nach Genehmigungskompetenz.

4.1 Genehmigung durch den Grossen Stadtrat

4.1.1 Dienstbarkeitsvertrag Huob/Neumatt

Die geplante Deponie Huob/Neumatt tangiert nebst mehreren Parzellen privater Grundeigentümer drei Grundstücke im Eigentum der Stadt Luzern:

- Grundstück 547, GB Littau, 73'380 m²: Landwirtschaftsbetrieb Neumatt (inkl. Wald)
- Grundstück 467, GB Littau, 9'200 m² (Anteil): Strassengrundstück Westliche Bergstrasse Spitzfluehof bis Thorenberg
- Grundstück 538, GB Littau: Strassengrundstück Westliche Bergstrasse Spitzfluehof bis Stechenrain

Der mit der Firma Lötscher Tiefbau AG ausgehandelte „Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht“ (vgl. Anhang 4) betrifft diese drei Grundstücke. Die Genehmigung des Vertrags liegt in der Kompetenz des Grossen Stadtrates.

Dies sind die wichtigsten Vertragsinhalte:

- Die Lötscher Tiefbau AG ist berechtigt, auf den Grundstücken 467 (teilweise) und 547 im Rahmen der rechtskräftigen behördlichen Bewilligungen Inertstoffe zu deponieren.
- Die Lötscher Tiefbau AG entrichtet der Stadt Luzern dafür eine Deponieentschädigung. Die Gebühr bemisst sich pro abgelagerten m³ Deponiematerial. Sie ist indexiert. Über die gesamte Laufzeit der Deponie resultieren Einnahmen von etwa 2,25 Mio. Franken.
- Nach Erhalt der Betriebsbewilligung leistet die Lötscher Tiefbau AG der Stadt eine Vorauszahlung in der Höhe von rund Fr. 180'000.–.
- Die Lötscher Tiefbau AG verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das Strassengrundstück 467 zu jeder Zeit öffentlich befahrbar bleibt.
- Die Lötscher Tiefbau AG ist berechtigt, das Strassengrundstück 538 als Lastwagenzufahrtsstrasse für den Deponiebetrieb zu benützen. Sie übernimmt die erforderlichen temporären Ausbauten (inkl. Massnahmen für den Langsamverkehr) und den baulichen und betrieblichen Unterhalt für die Dauer der Deponietätigkeit.

4.1.2 Deponievertrag Huob/Neumatt (Immissionsabgabe)

Nebst dem Dienstbarkeitsvertrag wurde mit der Firma Lötscher Tiefbau AG ein „Deponievertrag betreffend Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Immissionsabgabe“ (vgl. Anhang 5) ausgehandelt. Er betrifft die gesamte geplante Deponie Huob/Neumatt (nicht nur die städtischen Parzellen). Rechtlich liegt die Genehmigung des Vertrags in der Kompetenz des Stadtrates. Da der Vertrag aber nur in Kraft treten kann, wenn auch der Dienstbarkeitsvertrag zustande kommt, wird er ebenfalls dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

Dies sind die wichtigsten Vertragsinhalte:

- Die Lötscher Tiefbau AG entrichtet der Stadt Luzern auf freiwilliger Basis eine Deponiegebühr (sog. Immissionsabgabe). Die Gebühr bemisst sich pro abgelagerten m³ Deponiematerial bzw. pro m³ recycelten Materials. Sie ist indexiert. Über die gesamte Laufzeit der Deponie resultieren Einnahmen von rund 1 Mio. Franken.
- Sobald die Betriebsbewilligung des Kantons vorliegt, leistet die Lötscher Tiefbau AG der Stadt eine Anzahlung von Fr. 200'000.–.
- Die Lötscher Tiefbau AG verpflichtet sich, sämtliche Verfahrensgebühren der Stadt Luzern für die Durchführung der projektbezogenen Anpassung der Bau- und Zonenordnung zu übernehmen.

4.2 Beschluss durch den Stadtrat

Im Zusammenhang mit den geplanten Deponien auf dem Littauerberg hat der Stadtrat die nachfolgend erläuterten weiteren Verträge und Vereinbarungen ausgehandelt. Deren Unterzeichnung liegt in der Kompetenz des Stadtrates.

4.2.1 Nutzungsvereinbarung Neumatt

Die Liegenschaft Neumatt (Grundstück 547, GB Littau) ist im Eigentum der Stadt Luzern. Bis 31. Juli 2014 war die Liegenschaft noch landwirtschaftlich verpachtet. Per 1. August 2014 hat die Stadt eine Nutzungsvereinbarung gegen eine jährliche Abgeltung für die gesamte Dauer der Deponietätigkeit mit der Lötscher Tiefbau AG abgeschlossen.⁴ Die Stadt erhält damit eine nahtlose Anschlusslösung, die Lötscher Tiefbau AG gewinnt grössere Flexibilität im Betrieb der Deponie (temporäre Ersatzflächen für Landwirte, Zwischenlagerung von Aushub usw.). Die Lötscher Tiefbau AG wird auch den erforderlichen Rückbau sämtlicher Gebäulichkeiten auf eigene Kosten vornehmen.

Die Nutzungsvereinbarung deckt die Übergangsfrist bis zur Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrags Huob/Neumatt ab.

4.2.2 Einverständniserklärung für Fusswegrecht und Landabtausch

Das Erholungskonzept Littauerberg sieht am Südrand der Deponie Huob/Neumatt (entlang des zu öffnenden Moosbachs) eine neue Fusswegverbindung über die Parzellen privater Grundeigentümer vor. Die Grundeigentümer sind damit einverstanden, dass ein unentgeltliches öffentliches Fusswegrecht im Grundbuch eingetragen wird.

Die Erstellung des Rad-/Gehwegs Chrattenbach–Stechenrain ist innerhalb der bestehenden städtischen Strassenparzelle (Grundstück 467, GB Littau) nicht möglich. Für den Abschnitt im Bereich der Deponie besteht ein Landbedarf von rund 1'400 m², für die Erstellung bis Chrattenbach beträgt der Landbedarf zusätzlich rund 2'200 m². Im Bereich Neumatt/Huob/Mooshof konnte mit den beiden betroffenen Grundeigentümern eine grundsätzliche Einigung bezüglich eines Landabtauschs erzielt werden. Die Stadt ist bereit, Teile der Liegenschaft Neumatt abzutreten (1:1 Flächentausch).

Die Unterzeichnung der Einverständniserklärung liegt in der Kompetenz des Stadtrates. Sie steht unter dem Vorbehalt des Zustandekommens des Dienstbarkeitsvertrags Huob/Neumatt.

4.2.3 Deponievertrag Neubüel (Immissionsabgabe)

Mit der Firma Benerz AG wurde ein Deponievertrag (Immissionsabgabe) ausgehandelt und gestützt auf den StB 663 vom 13. Juli 2011 unterzeichnet. Er betrifft den gesamten Deponieperimeter Neubüel. Die Stadt Luzern ist hier nicht Grundeigentümerin.

Der Vertrag entspricht in den wesentlichen Punkten dem Deponievertrag Huob/Neumatt, der mit der Firma Lötscher Tiefbau AG ausgehandelt wurde:

Dies sind die wichtigsten Vertragsinhalte:

- Die Benerz AG entrichtet der Stadt Luzern auf freiwilliger Basis eine Deponiegebühr (sog. Immissionsabgabe). Die Gebühr bemisst sich pro abgelagerten m³ Deponiematerial bzw. pro m³ recycelten Materials. Sie ist indexiert. Über die gesamte Laufzeit der Deponie resultieren Einnahmen von rund Fr. 580'000.–.
- Sobald die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig vorliegen, leistet die Benerz AG der Stadt eine Anzahlung von Fr. 200'000.–.

⁴ Die Einnahmen aus der jährlichen Abgeltung (Fr. 8'000.–/Jahr) sind ungefähr deckungsgleich mit dem Pachtzins (abzüglich Unterhaltskosten durch Stadt), der die Stadt bis anhin einnahm.

- Die Benerz AG verpflichtet sich, sämtliche Verfahrensgebühren der Stadt Luzern für die Durchführung der projektbezogenen Anpassung der Bau- und Zonenordnung zu übernehmen.

Im Rahmen der Vertragsverhandlungen wurde mit den Vertretern der Benerz AG und mit dem betroffenen Grundeigentümer intensiv über die Einräumung von Wegrechten diskutiert, die von der Stadt für die Realisierung einer neuen Fusswegverbindung entlang des Rotbachs am nördlichen Rand der Deponie Neubüel benötigt würden (Erholungskonzept Littauerberg). Die Verhandlungen scheiterten an der Ablehnung durch den Grundeigentümer.

5 Übersicht Kosten und Entgelte

5.1 Verfahrenskosten für Teilrevision der Deponiezonen

Gemäss § 64a Planungs- und Baugesetz (PBG) trägt die Gemeinde die Kosten für das Ortsplanungsverfahren. Dient jedoch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung der Realisierung eines bestimmten Vorhabens, wie es hier mit den beiden Deponieprojekten der Fall ist, kann die Gemeinde die Kosten teilweise oder ganz den interessierten Grundeigentümern überbinden. In den Deponieverträgen wurde mit beiden Gesuchstellern eine vollständige Übernahme der Verfahrenskosten für die projektbezogene Anpassung der Bau- und Zonenordnung vereinbart.

Die Finanzierung der für die Erarbeitung der Zonenplanung entstandenen externen Kosten lief über die Laufende Rechnung. Die definitiven Kosten werden nach der Genehmigung der Teilrevision Z 33 durch den Regierungsrat bzw. nach Abschluss des Planungsverfahrens ermittelt und den Gesuchstellern weiterverrechnet.

5.2 Deponieentschädigung und Immissionsabgaben

Der Mehrwert aus der Einzonung wird der Stadt in der Form von Entgelten (Deponieentschädigung und Immissionsabgaben) zugutekommen, welche die Deponiebetreiber jährlich entrichten werden (vgl. Kapitel 4). Insgesamt werden sich die Entgelte über die Laufzeiten der Deponien von rund 15 bis 20 Jahren auf rund 3,8 Mio. Franken summieren.

Jährlich wiederkehrende Entgelte:

Deponie Huob/Neumatt (vorauss. 2017 bis zirka 2036)

Deponieentschädigung zirka	Fr.	100'000.–
Immissionsabgabe zirka	Fr.	50'000.–

Deponie Neubüel (vorauss. 2016 bis zirka 2030)

Immissionsabgabe zirka	Fr.	<u>40'000.–</u>
------------------------	-----	-----------------

Total jährliche Entgelte zirka	Fr.	<u><u>190'000.–</u></u>
--------------------------------	-----	-------------------------

Die Mehrwerte sind via Strukturveränderungen in der Finanzplanung ab 2016 bereits eingestellt.

In der aktuellen Finanzsituation sind diese Zusatzeinnahmen selbstverständlich sehr willkommen. Die Entgelte sollen deshalb analog anderen Erträgen aus den Liegenschaftsgeschäften primär einen Beitrag dazu leisten, den städtischen Finanzhaushalt längerfristig zu konsolidieren.

6 Zuständigkeiten und betroffene Konti

Nach § 17 Abs. 1 Ziff. a PBG erlässt die Gemeinde Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente; wird diese den Stimmberechtigten zustehende Befugnis der Gemeinde übertragen, ist wenigstens das fakultative Referendum zu gewähren. Nach Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4 GO unterliegen auf Begehren von 800 Stimmberechtigten die Beschlüsse des Grossen Stadtrates über Zonenpläne und Bau- und Zonenreglemente der Volksabstimmung (fakultatives Referendum). Nach § 64a Abs. 2 kann die Gemeinde die Kosten teilweise oder ganz den interessierten Grundeigentümern überbinden, wenn die Änderung der Bau- und Zonenordnung der Realisierung eines bestimmten Vorhabens dient. In den Deponieverträgen wurde mit beiden Gesuchstellern eine vollständige Übernahme der Verfahrenskosten für die projektbezogene Anpassung der Bau- und Zonenordnung vereinbart.

Die Erträge aus den Verfahrenskosten für die Änderung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements sind bei der Kostenstelle 516000 unter dem Fibukonto 431.00 zu verbuchen.

Nach Art. 58 Abs. 3 Ziff. 5 GO gilt für die Belastung gemeindeeigener Grundstücke mit Dienstbarkeiten der höchste der folgenden Werte: Katasterwert, Hälfte der Baukosten oder Entgelt für die Einräumung.

Da im vorliegenden Fall das Entgelt (Deponieentschädigung) für die Betriebsdauer der Deponie Huob/Neumatt der Lötscher Tiefbau AG rund 2,25 Mio. Franken beträgt, liegt das Geschäft in der Kompetenz des Grossen Stadtrates. Der Entscheid unterliegt dem fakultativen Referendum (Art. 69 lit. b Ziff. 12 und Art. 68 lit. b Ziff. 4 GO).

Die Mehrerträge der jährlichen Entgelte für die Einräumung der Dienstbarkeit für die Ablagerung von Deponiematerial auf zwei städtischen Grundstücken im Betrag von zirka Fr. 100'000.– sind ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Deponie Huob/Neumatt bei der Kostenstelle 521597 unter dem Fibukonto 434.00 in den Voranschlag aufzunehmen.

Die Erträge der jährlichen Entgelte aus der Immissionsabgabe im Betrag von zirka Fr. 90'000.– sind ab der voraussichtlichen Inbetriebnahme der beiden Deponien bei der Kostenstelle 413000 unter dem Fibukonto 434.00 in den Voranschlag aufzunehmen.

7 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb:

- – die Einsprachen E4 Marlis und Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, E5 Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, sowie E6 Josef Kilchmann-Helfenstein, Spitzhof, 6014 Luzern, vom 12. Dezember 2013, infolge Rückzugs als erledigt zu erklären;
- auf die Einsprache des Jagdvereins Emmen-Riffigwald nicht einzutreten, soweit sie nicht an den Zivilrichter zu verweisen sei;
- auf die Einsprache Hans Bucher nicht einzutreten, soweit diese nicht gegenstandslos sei und sie nicht an den Zivilrichter verwiesen werde;
- die Einsprache Josef Bucher im Sinne der Erwägungen abzuweisen, soweit auf diese eingetreten werde;
- die Einsprache Heinrich Geisseler im Sinne der Erwägungen abzuweisen, soweit auf diese eingetreten werde und sie nicht gegenstandslos sei;
- die Einsprache Anton Bircher im Sinne der Erwägungen abzuweisen, soweit auf diese eingetreten werde;
- die Änderung Z 33 Deponiezonen im Zonenplan zu beschliessen;
- die Änderung des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Littau vom 29. Oktober 2008 zu beschliessen;
- den Gesuchstellerinnen 100 Prozent des Aufwands für das Verfahren für die Teilrevision Z 33 zu überbinden und den Stadtrat zu ermächtigen, nötigenfalls einen entsprechenden beschwerdefähigen Entscheid zu erlassen;
- – dem „Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht“ zwischen der Stadt Luzern und der Lötscher Tiefbau AG zuzustimmen;
- dem „Deponievertrag betreffend Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Immissionsabgabe“ zwischen der Stadt Luzern und der Lötscher Tiefbau AG zuzustimmen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 8. Juli 2015



Stefan Roth
Stadtpäsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 20 vom 8. Juli 2015 betreffend

Teilrevision Z 33 Deponiezonen Littau

- **Mit Einsprachebehandlung**
- **Dienstbarkeitsvertrag Deponie Huob/Neumatt**
- **Deponievertrag Deponie Huob/Neumatt (Immissionsabgabe),**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 17 Abs. 1 lit. a und §§ 61–64a des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 4, Art. 28 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 4 und Art. 69 lit. b Ziff. 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. 1. Die Einsprachen E4 Marlis und Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, E5 Josef Keller-Henseler, Spitzfluhhof, 6014 Luzern, vom 14. Dezember 2013, sowie E6 Josef Kilchmann-Helfenstein, Spitzhof, 6014 Luzern, vom 12. Dezember 2013, werden infolge Rückzugs als erledigt erklärt.
2. Auf die Einsprache des Jagdvereins Emmen-Riffigwald wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten, soweit sie nicht an den Zivilrichter verwiesen wird.
3. Auf die Einsprache Hans Bucher wird im Sinne der Erwägungen nicht eingetreten, soweit diese nicht gegenstandslos ist und sie nicht an den Zivilrichter verwiesen wird.
4. Die Einsprache Josef Bucher wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit auf diese eingetreten wird.
5. Die Einsprache Heinrich Geisseler wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit auf diese eingetreten wird und sie nicht gegenstandslos ist.
6. die Einsprache Anton Bircher wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen, soweit auf diese eingetreten wird.
7. Die Änderung Z 33 Deponiezonen im Zonenplan wird beschlossen.
8. Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Littau vom 29. Oktober 2008 wird wie folgt geändert:

Art. 6 Grundmasse Bauzonen

Bezeichnung	Abkürzung	Vollgeschosszahl / Fassaden- resp. Firsthöhen	Wohnen zulässig	Nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig	Stark störende Betriebe zulässig	Gebäudelänge in m (§ 44 PBV)	Ausnützungsziffer (gem. § 8 ff PBV)	Empfindlichkeitsstufe (gemäss LSV)	Ergänzungsbestimmungen
Kernzone Ruopigen bis Grünzone	(bleibt unverändert)									
Deponiezone A	De A	Vorschriften gemäss § 51 PBG							III	Art. 13
Deponiezone B	De B	Vorschriften gemäss § 51 PBG							III	Art. 13a

Art. 13 Ergänzung Deponiezone A De A

¹ Die Deponiezone A (De A) ist für die Ablagerung von Inertstoffen und Bauabfällen gemäss Anhang 1 Ziff. 1 TVA bestimmt. Die Zulässigkeit des Materials sowie die Abgrenzung der Ablagerungen richten sich nach der Projektbewilligung des Regierungsrates. Bei den Deponien Huob/Neumatt und Neubüel muss mindestens 80 Prozent des abgelagerten Materials aus dem Kanton Luzern stammen.

² In der Deponie Hochrüti dürfen allfällige Kiesvorkommen abgebaut werden.

³ Es sind lediglich Bauten und Anlagen zur Ablagerung von Inertstoffen und Bauabfällen gemäss Anhang 1 Ziff. 1 TVA und zur Wiederaufbereitung von mineralischen Bauabfällen gestattet.

⁴ Die Rekultivierung sowie die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen gemäss Auflagen der Projektbewilligung des Regierungsrates (mind. 15 Prozent der Deponiefläche) sind auf Kosten des Deponiebetreibers vorzunehmen. Die Rekultivierung der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung ist so auszuführen, dass die Böden nach der Rekultivierung die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufweisen. Falls die Rekultivierung und die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen nicht gemäss Projektbewilligung erfolgen, kann sie der Stadtrat auf Kosten der jeweiligen Deponiebetreiber vornehmen lassen.

⁵ Nach Abschluss der Deponie wird die Deponiezone A gemäss Projektbewilligung wieder einer Nichtbauzone zugewiesen (Wald, Landwirtschaftszone, Naturschutzzone).

Art. 13a Ergänzung Deponiezone B De B

¹ Die Deponiezone B ist für die Ablagerung von definierten Rückständen der angrenzenden Stahlindustrie bestimmt. Die Zulässigkeit des Materials sowie die Abgrenzung der Ablagerungen richten sich nach der Projektbewilligung des Regierungsrates.

² Es sind lediglich Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit der Abfallbehandlung und -entsorgung gestattet.

³ Die Rekultivierung sowie die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen gemäss Auflagen der Projektbewilligung des Regierungsrates (mind. 15 Prozent der Deponiefläche) sind auf Kosten des Deponiebetreibers vorzunehmen. Falls die Rekultivierung und die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen nicht gemäss Projektbewilligung erfolgen, kann sie der Stadtrat auf Kosten der jeweiligen Deponiebetreiber vornehmen lassen. Die Rekultivierung der Böden für die landwirtschaftliche Nutzung ist so auszuführen, dass die Böden nach der Rekultivierung die Qualität von Fruchtfolgeflächen aufweisen.

⁴ Nach Abschluss der Deponie wird die Deponiezone B wieder der Landwirtschaftszone (Lw) zugeteilt. Davon ausgenommen ist das Grundstück 457, GB Littau; dieses wird der Arbeitszone 1 (Ar 1) zugeteilt.

9. Der Beschluss gemäss Ziffern I.7 und I.8 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- II. Den Gesuchstellerinnen werden 100 Prozent des Aufwands für das Verfahren für die Teilrevision Z 33 überbunden. Der Stadtrat wird ermächtigt, nötigenfalls einen entsprechenden beschwerdefähigen Entscheid zu erlassen.
- III. 1. Dem „Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht“ zwischen der Stadt Luzern und der Lötscher Tiefbau AG wird zugestimmt.
2. Dem „Deponievertrag betreffend Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Immissionsabgabe“ zwischen der Stadt Luzern und der Lötscher Tiefbau AG wird zugestimmt.
- IV. Die Beschlüsse gemäss den Ziffern I und III unterliegen je einzeln dem fakultativen Referendum.

Luzern, 24. September 2015

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Laura Grüter Bachmann
Ratspräsidentin

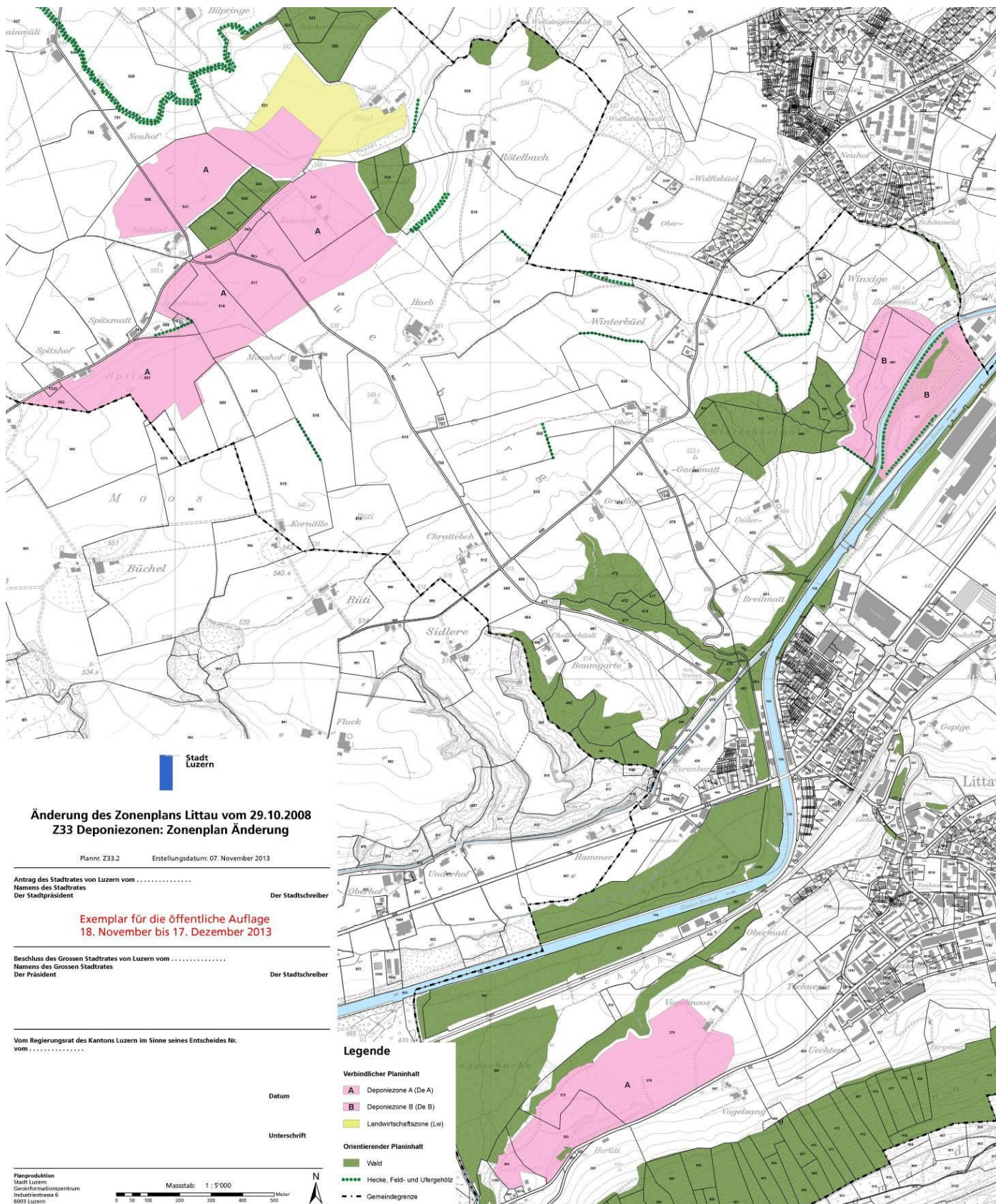


Toni Göpfert
Stadtschreiber



Anhang 1

Änderung Z 33 des Zonen-
plans Littau vom 29. Oktober
2008 (rechtsverbindlich)



Stadt
Luzern

Änderung des Zonenplans Littau vom 29.10.2008 Z33 Deponiezon: Zonenplan Änderung

Plannr. Z33.2 Erstellungsdatum: 07. November 2013

Antrag des Stadtrates von Luzern vom
Namens des Stadtrates
Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

**Exemplar für die öffentliche Auflage
18. November bis 17. Dezember 2013**

Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern vom
Namens des Grossen Stadtrates
Der Präsident

Der Stadtschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern im Sinne seines Entscheides Nr.
vom

Datum

Unterschrift

Legende

Verbindlicher Planinhalt

- Deponiezone A (De A)
- Deponiezone B (De B)
- Landwirtschaftszone (LW)

Orientierender Planinhalt

- Wald
- Hecke, Feld- und Ufergehölz
- Gemeindegrenze

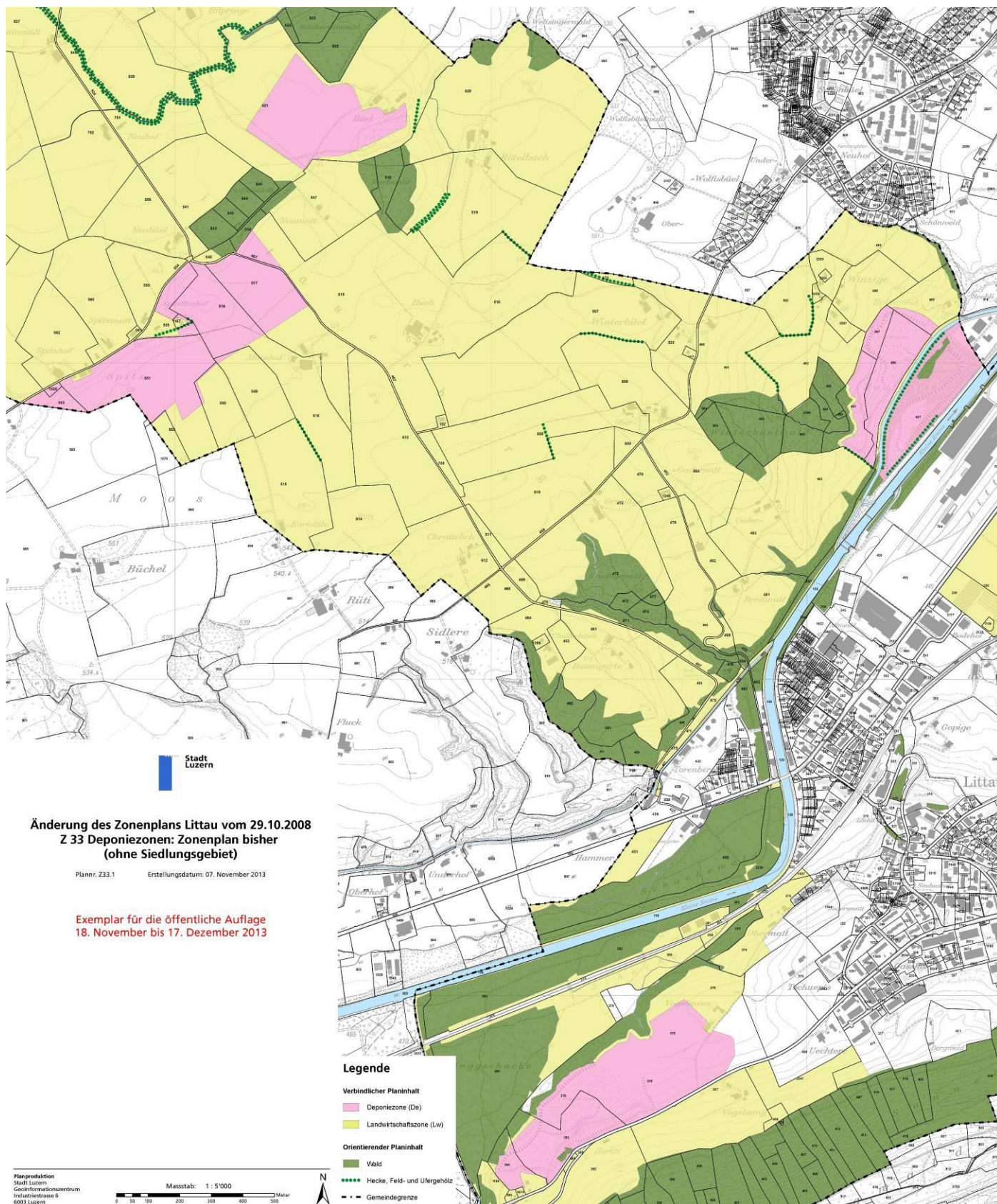
Planproduktion
Stadt Luzern
Gedächtniszentrum
Industriestrasse 6
6003 Luzern

Massstab: 1 : 5'000
0 50 100 200 300 400 500 Meter



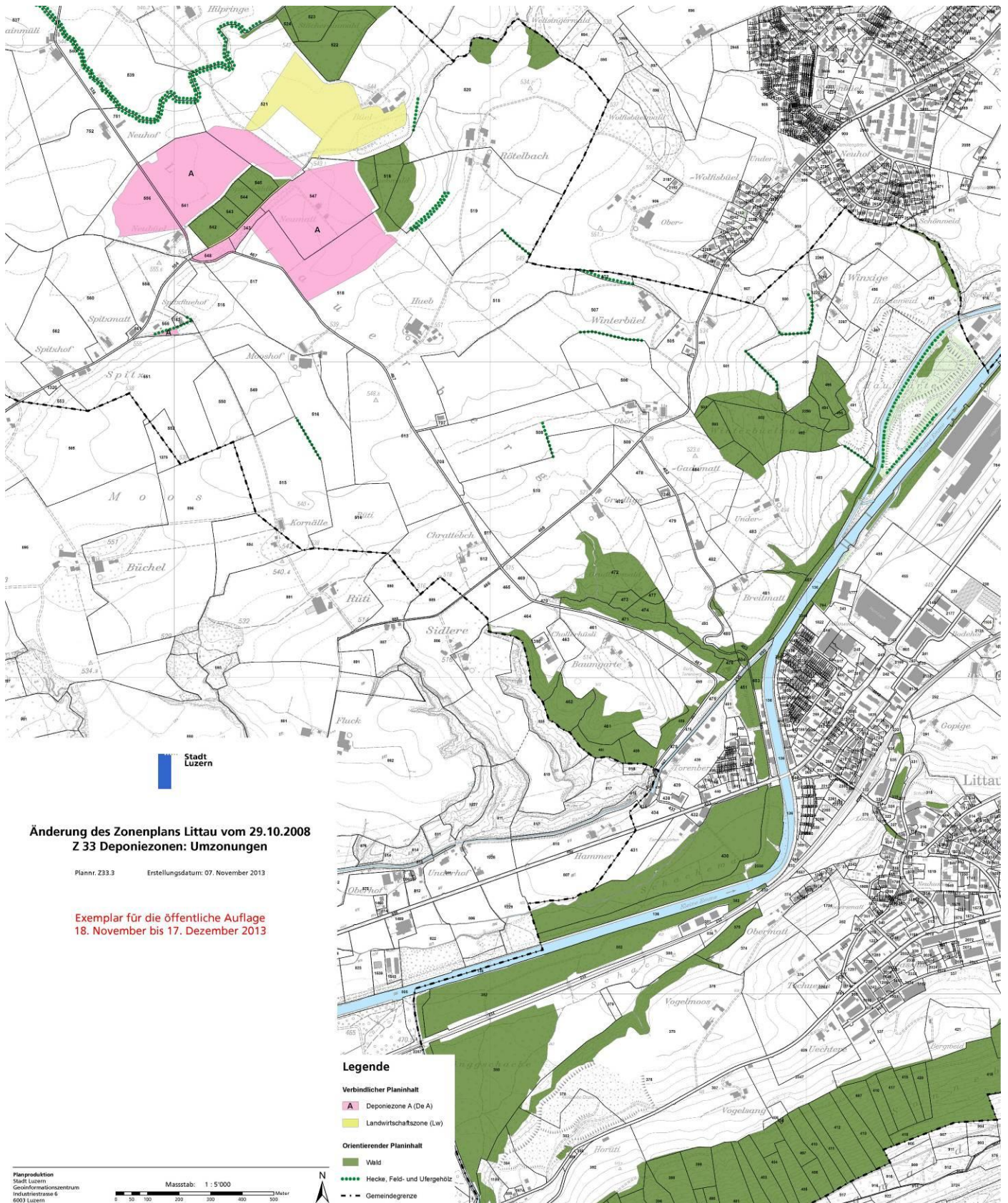
Anhang 2

Ausschnitt aus Zonenplan
Littau vor Änderung Z 33



Anhang 3

Darstellung effektive Umzonungsflächen



Anhang 4

Dienstbarkeitsvertrag

Öffentliche Urkunde

betreffend

Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht

Nachstehende Personen haben den unterzeichnenden Notar beauftragt, folgende öffentliche Urkunde zwecks Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zu erstellen.

Stadt Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2, handelnd durch den Stadtrat und dieser laut Vollmacht vertreten durch Stadtpräsident Stefan Roth, geb. 10. Nov. 1960, Ritterstrasse 2, 6014 Luzern und Stadtschreiber Toni Göpfert, geb. 16. Juni 1954, Bruchstrasse 5, 6003 Luzern

**als Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 467,
538 und Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau)
und Quellenrechtsgeberin
einerseits**

und

Lötscher Tiefbau AG, mit Sitz in Luzern, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern, CHE-105.802.059, handelnd durch Roman Lötscher, geb. 04. Sept. 1967, wohnhaft in 6048 Horw, Haltenhöhe 10 und Markus Renggli, geb. 19. Juni 1956, wohnhaft in 6103 Schwarzenberg, Bannwaldstrasse 6

**als Deponieberechtigte und Quellenrechts-
berechtigte bzw. Deponiebetreiberin
andererseits**

I. Einleitende Feststellungen

1. Die Dienstbarkeitsberechtigte strebt die Erweiterung der Inertstoffdeponie Spitzfluehof Richtung Osten auf den Liegenschaften Huob und Neumatt an. Betroffen sind die benachbarten Grundstücke Nrn. 343, 467, 517, 518, 538, 547 und 548, alle Grundbuch Luzern (Littau), wobei die Grundstücke Nrn. 467 (Strassengrundstück Westliche Bergstrasse Spitzfluehof bis Thorenberg), 538 (Strassengrundstück Westliche Bergstrasse Spitzfluehof bis Stechenrain) und 547 (Neumatt), alle Grundbuch Luzern (Littau), im Eigentum der Stadt Luzern stehen. Die Strassenparzelle Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau), wird nicht überschüttet, aber für die Zufahrt zur Deponie in Anspruch genommen.
2. Eine Vorabklärung betreffend Änderung des Zonenplanes im Gebiet Spitzfluehof, Huob und Neumatt bei den zuständigen kantonalen und städtischen Stellen ergab, dass aus übergeordneter Sicht keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen diese Deponieabsicht vorliegen und dass unter Auflagen (und vorbehaltlich der Zustimmung der kantonalen und städtischen Behörden) eine Bewilligung einer Deponiezone bzw. eine Deponiebetriebsbewilligung in Aussicht gestellt werden kann.
3. Mit diesem Vertrag werden die privaten Rechte geregelt, sodass die Lötscher Tiefbau AG gegenüber Behörden, Amtsstellen und Dritten als Dienstbarkeitsberechtigte auftreten und die Eintragung der Dienstbarkeit (Deponierecht) im Grundbuch beantragen kann. Die Eigentümerin verpflichtet sich in Kenntnis von Art. 958 ZGB, die Grundstücke Nrn. 547 und 467, Grundbuch Luzern (Littau), im Deponieperimeter weder mit anderen dienstbarkeitsrechtlichen Deponierechten oder anderweitigen Rechten zu belasten noch für die erwähnten Grundstücke neue, nicht sofort auflösbare Gebrauchsüberlassungsverträge mit anderen Deponiebetreibern abzuschliessen. Sie verpflichtet sich überdies, bis zur Anmeldung dieses Vertrages beim Grundbuch bezüglich dieser Grundstücke nur in Absprache mit der Dienstbarkeitsberechtigten grundbuchrechtliche Änderungen vorzunehmen.
4. Auf Grundstück Nrn. 547, Grundbuch Luzern (Littau), liegt als Last ein Quellenrecht zu Gunsten von Grundstück Nr. 518, Grundbuch Luzern (Littau). Die Vorfahren des bisherigen Quellenrechtsberechtigten bzw. des Grundeigentümers des Grundstückes Nr. 518 fassten diese Quelle im Jahr 1897 und führten das Wasser zu Haus und Hof der Liegenschaft Huob. Diese Quellfassung liegt im Deponieperimeter, weshalb der Grundeigentümer bei Errichtung der Deponie die-

ses Wasser nicht mehr weiter nutzen will. Die bisherige Quelledienstbarkeit wird gelöscht und mit diesem Vertrag im bisherigen Umfang im Sinne einer Personaldienstbarkeit zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG neu begründet.

II. Vertragsbestimmungen

1. Deponierecht

- 1.1 Die Stadt Luzern als Eigentümerin der Grundstücke Nr. 467, 538 und 547, Grundbuch Luzern (Littau), räumt der Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, auf Teilen der Grundstücke Nrn. 467, und 547, beide Grundbuch Luzern (Littau), eine Inertstoffdeponie zu betreiben. Das Recht ist beschränkt übertragbar (vgl. Ziffer II./11.1) und ist im beigefügten Dienstbarkeitsplan rot schraffiert eingezeichnet (Beilage 1C). Auf den Grundstücken Nrn. 467 und 547, beide Grundbuch Luzern (Littau), ist somit als Last ein beschränkt übertragbares, exklusives Deponierecht lt. Plan gemäss Beleg zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern einzutragen.
- 1.2 Gestützt auf das vorliegende Recht darf alles deponiert werden, was in den behördlichen Bewilligungen zugelassen ist. Die Dienstbarkeitsberechtigte als Deponiebetreiberin trägt die Verantwortung dafür, dass weder von ihr selber, noch von Dritten andere Stoffe deponiert werden, als die behördlich erlaubten.
- 1.3 Das Deponierecht beinhaltet auch das Recht zur Errichtung der nötigen Infrastrukturbauten (z.B. Strasse, Anlagen etc.) und die Nutzungen zur Wiederaufbereitung von mineralischen Bauabfällen, alles im Rahmen rechtskräftiger behördlicher Bewilligungen.
- 1.4 Zum Deponierecht gehört die Verpflichtung zur Rekultivierung und zur Umsetzung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen gemäss den behördlichen Vorgaben und den örtlichen Besonderheiten.
- 1.5 Die Deponiebetreiberin verpflichtet sich, das Deponiegelände nur mit Einwilligung aller Grundeigentümer im Deponieperimeter (vgl. Deponieperimeter in Beilage 4) Dritten für eine nicht bestimmungsgemässe Nutzung, wie beispielsweise Events, zur Verfügung zu stellen.

2. Zufahrtsrecht zur Deponie (Wegrecht)

- 2.1 Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, auf dem Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), Zufahrtswege zu erstellen und das Grundstück während der Dauer des Deponierechts und bis zum Abschluss der Rekultivierung zu befahren. Das gleiche Recht steht allen Anlieferern zu. Während der Dauer des Deponierechts und bis zum Abschluss der Rekultivierung übernimmt die Lötscher Tiefbau AG den baulichen und betrieblichen Unterhalt dieser - dem Deponiebetrieb dienenden - Zufahrtswege auf eigene Kosten. Auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Rekultivierung hat die Lötscher Tiefbau AG diese Zufahrtswege auf eigene Kosten zurückzubauen. Das Recht ist beschränkt übertragbar (vgl. Ziffer II./11.1) und ist im beigelegten Plan blau schraffiert eingezeichnet (Beilage 1C). Auf Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), ist somit als Last ein Zufahrtsrecht zur Deponie laut Plan gemäss Beleg zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern, einzutragen.
- 2.2 Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, während der Dauer des Deponierechts und bis zum Abschluss der Rekultivierung das Strassengrundstück Nr. 538 exklusiv als Lastwagenzufahrtsstrasse für den Deponiebetrieb zu benützen (Gewichtsgrenze 40 Tonnen). Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, dieses Recht auf Subunternehmer zu übertragen. Das Strassengrundstück Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau), ist grundsätzlich öffentlich befahrbar. Ursprünglich war dieses Strassengrundstück indes nicht auf Lastwagenverkehr ausgerichtet (schmale Landstrasse ohne Bankettschluss, Gewichtsbeschränkung). Erst mit der Inbetriebnahme der Deponie Spitzfluehof wurde diese Strasse für den Deponiebetrieb ausgebaut. Die Strasse wurde von der Dienstbarkeitsberechtigten für die Zufahrt zur Deponie Spitzfluehof gemäss Auflagen verstärkt, verbreitert, teilweise verlegt und mit Ausweichstellen versehen. Zudem wurde gesondert ein Wander- und Radweg errichtet. Dieser muss zusätzlich befestigt werden (Oberflächenbehandlung). Die Nutzung des hierfür zusätzlich benötigten Landwirtschaftslandes wurde mit entgeltlichen Nutzungsverträgen mit den Landeigentümern geregelt. Dieses Strassengrundstück soll nun auch dem Deponiebetrieb für die Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, dienen. Das Befahren des Strassengrundstückes mit schweren Lastwagen (also die zeitlich beschränkte Spezialnutzung) ist hiermit dienstbarkeitsrechtlich zu sichern. Sollte dereinst die im selben Planungsstadium stehende Deponie Neubüel der Firma Benerz AG in Betrieb genommen werden, so verpflichtet sich die Grundeigentümerin, die in diesem Vertrag gewährten Zufahrtsrechte für die Dienstbarkeitsberechtigte vollumfänglich aufrecht zu erhalten bzw. entsprechenden Realersatz als Auflage durchzusetzen. Während des Deponiebetriebes ist der bauliche und betriebliche (exkl. Winterdienst) Unterhalt, d.h. die Instandstellung von Schäden, die durch das Befahren des Deponiebetreibers mit schwe-

ren Lastwagen auf den bestehenden Strassen entstehen, durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu eigenen Lasten vorzunehmen.

Jegliche Verschmutzung der Westlichen Bergstrasse ist wenn immer möglich zu vermeiden. Allfällige trotzdem auftretende Verschmutzungen, die mit der Deponietätigkeit in Zusammenhang stehen, sind täglich zu beheben. Geschieht dies nicht oder nur ungenügend, werden die Reinigungsarbeiten durch das Strasseninspektorat der Stadt Luzern ausgeführt, gegen volle Kostenverrechnung an die Dienstbarkeitsberechtigte.

Nach Beendigung des Deponiebetriebes ist die Strasse gemäss Auflagen wieder zurückzubauen.

Das Recht ist beschränkt übertragbar (vgl. Ziffer II./11.1) und ist im beigelegten Plan türkis eingezeichnet (Beilage 1D). Auf Grundstück Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau), ist somit ein exklusives, beschränkt übertragbares Lastwagenzufahrtsrecht (40 Tonnen) für den Deponiebetrieb als Last auf Nrn. 538, Grundbuch Luzern (Littau), z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern, einzutragen.

- 2.3 Die Lötscher Tiefbau AG ist berechtigt, während der Dauer des Deponierechts und bis zum Abschluss der Rekultivierung die Westliche Bergstrasse im Deponieperimeter auf Grundstück Nr. 467, Grundbuch Luzern (Littau), als Lastwagenzufahrtsstrasse für den Deponiebetrieb (vgl. 2.2 oben) zu befahren. Dieses Strassenteilstück muss im Verlaufe der Auffüllung provisorisch auf den aufgefüllten Deponiekörper verlegt werden. Die Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass dieses Strassenteilstück zu jeder Zeit in der heutigen Dimension befahrbar bleibt. Der bauliche und betriebliche Unterhalt (exkl. Winterdienst) wird während der Dauer des Provisoriums durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu eigenen Lasten ausgeführt. Die provisorische Verlegung und die Neuerstellung der Westlichen Bergstrasse ist mittels separater Vereinbarung mit dem Tiefbauamt der Stadt Luzern festzulegen. Die Strassenführung wird nach dem heutigen Stand der Verhandlungen voraussichtlich nicht verändert, d.h., die ausparzellierte Strasse, Grundstück Nr. 467, Grundbuch Luzern (Littau), wird an derselben Stelle, indes auf dem Deponiekörper auf Rechnung der Dienstbarkeitsberechtigten erstellt.

Das Recht ist beschränkt übertragbar (vgl. Ziffer II./11.1) und ist im beigelegten Plan blau schraffiert eingezeichnet (Beilage 1C). Auf Grundstück Nr. 467, Grundbuch Luzern (Littau), ist somit als Last ein Zufahrtsrecht zur Deponie laut Plan gemäss Beleg zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern, einzutragen.

- 2.4 Der Eigentümer ist berechtigt, sämtliche von der Deponiebetreiberin erstellten Baupisten für die Bewirtschaftung seines Landes auf eigene Gefahr mitzubenützen. Der Deponiebetrieb darf durch diese Benützung nicht beeinträchtigt werden.

3. Quellenrecht

- 3.1 Auf dem Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), liegt ein als Grunddienstbarkeit ausgestaltetes Quellenrecht zu Gunsten des Grundstücks Nr. 518, Grundbuch Littau (Luzern). Der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 518 verzichtet künftig auf die Nutzung dieses Quellwassers. Die Quellendienstbarkeit (D.UEB/088021 Recht Quellenrecht z.L. Nr. 547) wird auf Grundstück Nr. 518, Grundbuch Luzern (Littau), gelöscht. Die Löschungsbewilligung liegt mit dem ebenfalls zur Eintragung anzumeldendem Vertrag gleichen Datums zwischen der Lötscher Tiefbau AG und Heinrich Geisseler (dem bisher Quellenberechtigten) vor.
- 3.2 Das Quellenrecht wird sodann mit diesem Vertrag im bisherigen Umfang im Sinne von Personaldienstbarkeiten zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG neu begründet, wobei hierfür separat Dienstbarkeiten für das Quellenrecht (vgl. Ziffer II./3.3 ff.) und die Nutzungseinschränkung (vgl. Ziffer II./3.6) errichtet werden.
- 3.3 Die Grundeigentümerin räumt zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG und zu Lasten der Grundstücks Nrn. 547, Grundbuch Luzern (Littau), das Recht ein, im Lehhölzliwald bei der Grenze zum Grundstück Nr. 343 an der heute bestehenden Stelle gemäss dunkelblauer Einzeichnung im beigelegten Situationsplan (Beilage 2C, Quellfassungsschacht 2) auf ihre Kosten nach Wasser zu graben, das aus dem Boden entspringende Wasser zu fassen, die hierzu erforderlichen Einrichtungen anzubringen, die zur Ableitung nötigen baulichen Anlagen zu erstellen und das Wasser abzuleiten. Die heute angelegte, bestehende Quellfassung, Brunnstube kann falls nötig an der gleichen Stelle durch einen neuen Quellfassungsschacht ersetzt werden.
- Die Dienstbarkeitsberechtigte übernimmt die zur Fassung und Ableitung des Wassers auf dem belasteten Quellgrundstück erstellten Vorrichtungen wie besichtigt und gesehen und ohne irgendwelche Instandstellung seitens des Grundeigentümers. Die Dienstbarkeitsberechtigte erklärt, dass ihr der Zustand der bestehenden Infrastrukturen aus eigener Anschauung bekannt ist. Die Gewährleistung für rechtliche und tatsächliche Mängel der Infrastrukturen wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Weiter wird jegliche Haftung für Menge und Qualität des Quellwassers vom Grundeigentümer, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.
- Das Quellenrecht ist übertragbar. Dieses Quellfassungsrecht ist im beigelegten Dienstbarkeitsplan mit einem blauen Rechteck (Quellfassungsschacht 2, Felskanal) eingezeichnet. Dieser Situationsplan wird zum integrierenden Bestandteil dieses Vertrages erklärt und von den Parteien durch Unterzeichnung anerkannt (Beilage 2C). Auf Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), ist somit als Last ein Quellenrecht lt. Plan gemäss Beleg zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern einzutragen.

- 3.4 Weil sich bei dieser Quellenrechtsbegründung die Last auf dem belasteten und dienenden Grundstück nicht verändert, erfolgt die Einräumung des Quellenrechts entschädigungslos. Entschädigt für den Verlust des Wasserrechts wird der bisher Berechtigte.
- 3.5 Die Dienstbarkeitsberechtigte darf das Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), für Kontrollen, Revisionen oder Reparaturen jederzeit betreten, bei baulichen Arbeiten nach vorheriger schriftlicher Orientierung des Grundeigentümers. Entsteht bei der Ausübung dieses Rechtes Kulturschaden, so leistet die Dienstbarkeitsberechtigte volle Entschädigung.
- 3.6 Der Grundeigentümer verpflichtet sich, auf Teilen des Grundstücks Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), keinen Hofdünger oder sonstigen Dünger auszubringen, soweit dieses Grundstück nicht mit Wald bestockt wird und ohnehin nicht gedüngt werden darf. Im beigelegten Situationsplan ist diese Nutzungseinschränkung hellblau schraffiert eingezeichnet. Dieser Situationsplan wird zum integrierenden Bestandteil dieses Vertrages erklärt und von den Parteien durch Unterzeichnung anerkannt (Beilage 2C). Diese Nutzungseinschränkung ist mit dem Quellenrecht übertragbar. Auf Grundstücken Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), ist somit als Last eine Nutzungseinschränkung für Quelle lt. Plan gemäss Beleg zu Gunsten der Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern einzutragen.

4. Nutzungsvereinbarung für Grundstück Nr. 547

- 4.1 Das Pachtverhältnis „Neumatt“ wurde von der Pächterschaft vorzeitig auf den 31. Juli 2014 gekündigt. Die Dienstbarkeitsberechtigte ist bestrebt, die eingangs erwähnte Deponie gemäss Ziffer I./1 mit möglichst wenig Schnittstellen zu betreiben. Sie meldet deshalb bei der Grundeigentümerin ihr Interesse an, während des Deponiebetriebs das im Deponieperimeter liegende Grundstück Nr. 547, Liegenschaft Neumatt, zu bewirtschaften. Die Parteien vereinbaren mit nachfolgenden Nutzungsvereinbarungsbestimmungen die Rechte und Pflichten für die Nutzung der Liegenschaft Neumatt durch die Dienstbarkeitsberechtigte zu regeln (nachfolgend in Ziffer 4.2 bis 4.4 Nutzungsberechtigte genannt).
- 4.2 Das Nutzungsrecht beginnt am 1. August 2014 und endet mit dem Abschluss des Deponiebetriebes (vgl. Ziffer II./8.1). Die Nutzungsberechtigte zeigt der Grundeigentümerin das Ende des Deponiebetriebes ein Jahr vorher schriftlich an.

- 4.3 Die Grundeigentümerin überlässt das Grundstück Nr. 547, Grundbuch Luzern (Littau), Liegenschaft Neumatt im Halte von 7ha 33a 80m² zur Nutzung und zum Bezug der Früchte und Erträge. Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt, ab dem 1. August 2014 die Scheune und das Wohnhaus als Remise und Baustellenbüro zu nutzen und – soweit nötig – zu unterhalten, bis sie die Gebäulichkeiten zufolge Deponiebetrieb auf eigene Kosten zurückbaut. Die Nutzungsberechtigte übernimmt ab dem 1. August 2014 die Werkeigentümerhaftung (Art. 58 f. OR). Die Grundeigentümerin ist von allen Unterhaltspflichten entbunden. Die Nutzungsberechtigte kommt für sämtliche anfallenden Heiz- und Nebenkosten selber auf. Die Nutzungsberechtigte übernimmt die Gebäulichkeiten in geräumtem, besenreinen Zustand. Die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, das Land zu pflegen bzw. dafür zu sorgen, dass die Liegenschaft bis zum Beginn des Deponiebetriebs und später ab der Rekultivierung in bisherigen Rahmen landwirtschaftlich genutzt wird. Die Nutzungsberechtigte ist sodann berechtigt, wenn es der Deponiebetrieb oder die Bewirtschaftung erfordert, Obstbäume zu fällen. Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt, temporäre Unternutzungsverträge abzuschliessen und/oder Wiesland schnittweise zu vergeben. Die Nutzung des Waldes ist nicht Vertragsgegenstand. Am Ende der Nutzungsdauer ist rekultiviertes Wiesland gemäss Projektplan und realisierten ökologischen Ausgleichsflächen (vgl. Endgestaltungsplan, Beilage 4) an die Grundeigentümerin zurück zu geben.
- 4.4 Als Gegenleistung bezahlt die Nutzungsberechtigte jährlich CHF 8'000. Diese Abgeltung ist einmal jährlich jeweils am 1. März, allenfalls pro rata temporis zur Zahlung fällig.

5. Kosten

Alle Kosten für die Deponie, inkl. Bewilligungen, Versicherungen, Nachsorge, bauliche Massnahmen, Rekultivierung etc. gehen zu Lasten der Lötscher Tiefbau AG.

6. Haftung

Die Lötscher Tiefbau AG übernimmt vertraglich die Haftung des Werkeigentümers (Art. 58 f. OR) für die Deponie und die Haftung des Grundeigentümers für die als Deponie genutzten Flächen (Art. 679 ZGB). Diese Haftung bleibt auch über den Ablauf des Deponierechts hinaus bestehen für Schäden, für die nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie durch die Deponie verursacht wurden. Die Lötscher Tiefbau AG verpflichtet sich, eine entsprechende Versicherung mit ausreichender Deckung abzuschliessen (vgl. auch Ziffer II./9.2 hinten).

7. Entschädigung

- 7.1 Die Deponieentschädigung beträgt pro abgelagertem m³ CHF 4.50 (in Worten: Schweizer Franken vierfünfzig). Der Deponieentschädigung liegt der **KBOB-Index** „KBOB.DEP Deponiegebühren Inertstoff“ (Preisindizes der Schweizerischen Eidgenossenschaft: Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) zu Grunde. Die Teuerung beginnt ein Jahr nach Erteilung der Baubewilligung zu laufen. Wird die Baubewilligung beispielsweise im April 2014 erteilt, ist für den Teuerungsbeginn der Indexstand April 2015 massgebend. Die Teuerung wird nur ausgeglichen, wenn sich der Index um mehr als 5 Punkte verändert (massgebend ist jeweils der Indexstand im November). Diesfalls wird die Deponieentschädigung ab dem 1. Januar des folgenden Jahres entsprechend angepasst. Sobald vom KBOB offiziell ein regionaler Index für die Zentralschweiz ermittelt und auch publiziert wird, erfolgen die jährlichen Teuerungsanpassungen gemäss diesem Index. Die einzelnen Entschädigungen sinken in jedem Fall nie unter die bei Vertragsabschluss vereinbarte Höhe. Die Kubatur ist auf der Grundlage von einem jährlichen Schüttvolumen von 50'000 m³ fest (also unabhängig von der tatsächlichen Schüttmenge) geschuldet und entspricht insgesamt maximal dem Gesamtschüttvolumen der Baueingabepläne, wobei für das Deponievolumen, welches aus der Bachöffnung Renaturierung Moosbach anfällt, keine Deponieentschädigung (nach Massgabe des Verteilschlüssels, vgl. sogleich unten) zu erlegen ist. Das jährliche Schüttvolumen von 50'000m³ ist unter den beteiligten Grundeigentümern mit einem fixen Schlüssel (Stadt Luzern 53,38%, Heinrich Geisseler 39,41% und Niklaus Bucher 7,21%) aufzuteilen, so dass den Grundeigentümern halbjährlich, jeweils auf den 3. Januar bzw. 30. Juni, ein mehr oder weniger gleichbleibender Betrag (Änderung durch Teuerungsausgleich möglich) ausgerichtet wird (beachte den Änderungsvorbehalt in Ziffer II./11.7 hinten). Die erste Tranche ist innerhalb eines halben Jahres nach Erteilung der Betriebsbewilligung zu zahlen. Auf verspäteten Zahlungen ist ein Verzugszins von 8% pro Jahr geschuldet. Sollte sich aus wirtschaftlichen Gründen das jährliche Ablagerungsvolumen erhöhen, so ist die Deponiebetreiberin berechtigt, die Deponie früher abzuschliessen (baulich und finanziell).
- 7.2 Zu dieser Deponieentschädigung ist ein Infrastrukturbetrag von CHF 2.00 (Teuerung gemäss KBOB-Index, vgl. Ziffer 7.1) pro abgelagertem m³ hinzuzuzählen, welcher von der Dienstbarkeitsberechtigten auf ein separates Konto einbezahlt wird. Der Infrastrukturbetrag wird wie folgt verwendet:
- Bezahlung einer Immissionsabgabe (vgl. separater Deponievertrag) an die Stadt Luzern;
Abgabe/Entschädigung an Anstösser/Grundeigentümer für Zufahrtsstrasse und Verkehr neben Grundstück Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau) und
Kosten für den Strassenunterhalt und Strassenrückbau auf der Westlichen Bergstrasse betreffend

Grundstück Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau).

Ein danach verbleibender Restbetrag aus diesen CHF 2.00 pro m³ wird unter Berücksichtigung der einzelnen Deponievolumina zu $\frac{2}{3}$ an die Eigentümer und zu $\frac{1}{3}$ an die Deponieberechtigte ausbezahlt. Es wird offen abgerechnet.

- 7.3 Die Deponieberechtigte leistet dem Grundeigentümer innert 30 Tagen nach Erhalt der Betriebsbewilligung eine Vorauszahlung von CHF 180'157.50 Akonto für die letzten drei halbjährlich geschuldeten Deponiegrundeigentümerentschädigungen. Dieser Betrag kann mit den letzten drei halbjährlich geschuldeten Deponieentschädigungen an den Grundeigentümer verrechnet werden. Diesbezüglich wird auf den beigelegten Zahlungsplan verwiesen (Beilage 5).

8. Deponieverlauf

- 8.1 Der Betrieb der Deponie wird auf maximal 19 Jahre ab Inbetriebnahme der Deponie ausgelegt. Das Deponierecht richtet sich nach der Bau- und Betriebsbewilligung. Die Rekultivierung im Sinne nachfolgender Ziffer 8.2 sowie die behördlich verfügte Umsetzung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen müssen zeitlich gemäss Projekt- und Betriebsbewilligung abgeschlossen sein.
- 8.2 Der Aufschüttungsvorgang der Deponie hat so zu erfolgen, dass die Deponiebetreiberin zuerst den Boden (Unter- und Oberboden) entfernt, dann das Deponiegut deponiert und nach Erstellen der Rohplanie das Land mit dem gleichen Boden rekultiviert. Die behördlichen Vorschriften betreffend Rekultivierung und Nachsorge sowie Umsetzung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen bleiben vorbehalten. Die Lötscher Tiefbau AG hat die Rekultivierung bis und mit Anlegen des Oberbodens gemäss Bodenschutzrichtlinien zu bewerkstelligen. Die Ansaat und die Bearbeitung des Oberbodens gehen zu Lasten der Grundeigentümer und werden durch diese ausgeführt. Ausgenommen sind Bereiche, in denen ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen umgesetzt werden. Diese sind durch die Lötscher Tiefbau AG vollständig zu erstellen (inkl. vegetationstechnischer Massnahmen, Erstellung von Kleinstrukturen usw.).

9. Sicherheiten

- 9.1 Als Sicherheitsleistung für die Pflicht zur Rekultivierung erbringt die Lötscher Tiefbau AG den Nachweis über die volle Deckung der Kosten für den Abschluss der Deponie, die Nachsorge und

eine allfällige Störfallbehebung. Diese wird mit dem UWE vor Betriebsbewilligung vertraglich vereinbart.

- 9.2 Für die Betriebsphase schliesst die Deponiebetreiberin vor Betriebsbeginn eine Haftpflichtversicherung mit einer genügenden Deckungssumme ab, die bis 5 Jahre nach Abschluss der Deponie für allfällige Schäden aufkommt (vgl. auch Ziffer II./6 vorne).

10. Grundbucheintrag

- 10.1 Die Grundeigentümerin willigt unter der Bedingung, dass die Betriebsbewilligung für den Deponiebetrieb erteilt wird und vorliegt, ein, dass der Notar auf Kosten der Dienstbarkeitsberechtigten dem Grundbuchamt die folgenden Rechte anmelden kann:

Auf Grundstücken Nrn. 467 und 547, Grundbuch Luzern (Littau)

- L. Beschränkt übertragbares, exklusives Deponierecht lt. Plan gemäss Beleg (vgl. vorne Ziffer II./1.1) z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern;
- L. Beschränkt übertragbares Zufahrtsrecht (Wegrecht) zur Deponie lt. Plan gemäss Beleg (vgl. vorne Ziffer II./2.1 und 2.3) z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern.

Auf Grundstücken Nr. 538, Grundbuch Luzern (Littau)

- L. Exklusives, beschränkt übertragbares Lastwagenzufahrtsrecht (40 Tonnen) für den Deponiebetrieb lt. Plan gemäss Beleg (vgl. vorne Ziffer II./2.2), z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern.

Auf Grundstück 547, Grundbuch Luzern (Littau)

- L. Quellenrecht (übertragbar) lt. Plan gemäss Beleg (vgl. vorne Ziffer II./3.3) z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern;
- L. Nutzungseinschränkung (übertragbar) für Quelle lt. Plan gemäss Beleg (vgl. vorne Ziffer II./3.6) z.G. Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern.

- 10.2 Die Dienstbarkeitsberechtigte bewahrt diesen Vertrag auf und ist bevollmächtigt und beauftragt, diesen Vertrag – sobald die Betriebsbewilligung für den Deponiebetrieb erteilt ist – zusammen

mit der Betriebsbewilligung dem unterzeichnenden Notar auszuhändigen. Nur der Notar ist berechtigt, bevollmächtigt und beauftragt, diesen Vertrag zusammen mit den Dienstbarkeitsverträgen zwischen Heinrich Geisseler und Lötcher Tiefbau AG einerseits und zwischen Niklaus Bucher und der Lötcher Tiefbau AG andererseits zur Eintragung im Grundbuch anzumelden und allfällige Änderungen formeller Art von sich aus vorzunehmen. Die Verträge dürfen vom unterzeichnenden Notar nur gemeinsam angemeldet werden.

- 10.3 Alle weiteren Bestimmungen des vorliegenden Vertrages sind obligatorischer Natur und nicht im Grundbuch einzutragen, jedoch allfälligen Rechtsnachfolgern der Vertragsparteien zur Einhaltung zu überbinden.
- 10.4 Wenn die Deponie abgeschlossen ist, spätestens indessen mit Ablauf des Deponierechts gemäss Ziffer II./8.1, ist der Grundeigentümer mit Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten berechtigt, dem Grundbuchamt die Löschung des beschränkt übertragbaren, exklusiven Deponierechts (vgl. vorne Ziffer II./1) und des Zufahrtsrechts zur Deponie (vgl. vorne Ziffer II./2) zu beantragen. Die Dienstbarkeitsberechtigte ist obligatorisch verpflichtet, nach Ablauf des Deponierechts die Zustimmung zur Löschung zu erteilen.

11. Schlussbestimmungen

- 11.1 Die Lötcher Tiefbau AG ist befugt und verpflichtet, den vorliegenden Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden. Eine Übertragung auf einen Dritten bedarf zu ihrer Gültigkeit der vorgängigen schriftlichen Zustimmung der Grundeigentümerin. Keiner Zustimmung der Grundeigentümerin bedarf die Übertragung auf eine Konzerngesellschaft der Deponieberechtigten, an welcher die Deponieberechtigte mindestens 80% der Aktien hält und 80% der Stimmrechte hat, wobei diesfalls Lötcher Tiefbau AG in der Solidarhaft für sämtliche Leistungen und Verpflichtungen unter dieser Vereinbarung verbleibt. Ein anderweitiges Zurverfügungstellen des Deponierechts an einen Dritten (beispielsweise zufolge Verpachtung), auf welche Art auch immer, wird einer Übertragung gleichgestellt und ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung des Grundeigentümers erlaubt.
- 11.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Klausel wird vielmehr durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.
- 11.3 Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag anfallen (wie Vertrags-,

Beurkundungs-, Grundbuch- und Vermessungskosten), gehen zu Lasten der Lötcher Tiefbau AG.

- 11.4 Der vorliegende Vertrag wird 5-fach ausgefertigt. Zwei Exemplare sind für die Grundeigentümerin, eines für die Dienstbarkeitsberechtigte, eines für das Grundbuchamt und eines für den beurkundenden Notar bestimmt.
- 11.5 Dieser Vertrag tritt vorbehaltlich der Erteilung der Baubewilligung durch die Stadt Luzern und der Betriebsbewilligung durch den Regierungsrat für die erläuterte Erweiterung Innertstoffdeponie Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg (vgl. Ziffer I.), in Kraft.
- 11.6 Der beigelegte Endgestaltungsplan Erweiterung Inertstoffdeponie Spitzfluehof (Deponie Huob/Neumatt Littauerberg) (Situation vom 18. Februar 2014, Beilage 4) bildet Grundlage für diesen Vertrag. Die Parteien sind sich bewusst, dass sich dieser Plan im Verlauf des Bau- und Betriebsbewilligungsverfahrens noch verändern kann. **Für die Entschädigung relevant ist dann nicht der beigelegte Plan, sondern jener Plan, welcher letztlich der Bau- und Betriebsbewilligungen zu Grunde liegt. Der dannzumalige Plan wird zum integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrages erklärt.** Erfährt bspw. das Gesamtschüttvolumen und/oder die Deponiedauer in der Bau- und Betriebsbewilligung eine Änderung, so sind diese neuen Zahlen massgebend. Insofern können sich namentlich die Prozentsätze (Eigentumsverhältnisse) in Ziffer II./7.1 und das jährliche Schüttvolumen in Ziffer II./7.1, abgeleitet aus II./8.2 (bewilligtes Gesamtschüttvolumen dividiert durch die bewilligte Deponiedauer (Jahre)) ändern. Diesbezüglich ist auf das Bewilligte abzustellen.

Die Parteien erklären, dass die vorliegende Urkunde ihren Willen enthält und ihnen vom Notar vorgelesen worden ist.

Luzern, den Datum

Die Vertragsparteien

Die Grundeigentümerin:

Stefan Roth Toni Göpfert

Die Deponieberechtigte:

Roman Lötscher Markus Renggli

Beilagen:

1. Dienstbarkeitsplan (Beilage 1C) betreffend Deponie- und Zufahrtsrecht (Wegrecht) bzw. Zufahrtsrecht (Beilage 1D) beide vom 11. April 2013 (Bestandteil der öffentlichen Urkunde)
2. Dienstbarkeitsplan (Beilage 2C) betreffend Quellenrecht und Nutzungseinschränkung vom 11. April 2013 (Bestandteil der öffentlichen Urkunde)
3. Deponievertrag der Stadt Luzern (Beilage 3)
4. Endgestaltungsplan Erweiterung Inertstoffdeponie Spitzfluehof (Deponie Huob/Neumatt Littauerberg), Situation 1:2'000 vom 18. Februar 2014 (Beilage 4)
5. Zahlungsplan vom 11. April 2013 (Beilage 5)

Beurkundung

Der unterzeichnende Notar des Kantons Luzern bescheinigt, dass:

- er die vorstehende Urkunde den Parteien - soweit erforderlich - vorgelesen hat,
- die Urkunde dem ihm von den Parteien mitgeteilten Willen entspricht,
- die Parteien die Urkunde in seiner Gegenwart unterzeichnet haben,
- die Parteien sich über ihre Identität rechtsgenügend ausgewiesen haben.

Luzern, den Datum

Der Notar:

Anhang 5

Deponievertrag

Bereinigter Entwurf
vom 6. Mai 2013

DEPONIEVERTRAG

betreffend

**Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg
Immissionsabgabe**

zwischen

Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern

und

Stadt Luzern, vertreten gemäss StB Nr. xx vom ?? . ?? . 2015 durch die Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit, Obergrundstrasse 1, 6002 Luzern

1. Ausgangslage

Die Lötscher Tiefbau AG, Ritterstrasse 18, 6014 Luzern, plant im Gebiet Huob/Neumatt (Grundbuch Luzern (Littau), Parzellen 343, 467, 517, 518, 547 und 548 verschiedene Grundeigentümer), östlich angrenzend an die bestehende Deponie Spitzfluehof, eine Erweiterung mit einem Deponievolumen von rund 938'000 m³ fest auf einer Fläche von 14.0 ha. Bei einem jährlichen Einbauvolumen von 50'000 m³ wird mit einer Laufzeit von 19 Jahren gerechnet.

2. Deponiegebühr (Immissionsabgabe)

Für den Betrieb der Deponie Huob/Neumatt (Erweiterung Spitzfluehof), Littauerberg, hat die Lötscher Tiefbau AG der Stadt Luzern eine Deponiegebühr (Immissionsabgabe) von Fr. 1.– pro m³ Deponiematerial (fest) bzw. von Fr. –.75 pro m³ recycelten Materials zu leisten. Für die Deponieentschädigung im Bereich der stadteigenen Parzellen Nrn. 467 und 547 wird ein separater „Dienstbarkeitsvertrag: Deponierecht Erweiterung Spitzfluehof, Deponie Huob/Neumatt, Littauerberg, Quellenrecht“ abgeschlossen.

Sobald das eingebrachte Deponiematerial bzw. das recycelte Material dereinst einmal über das Gewicht erfasst werden kann (Einrichtung einer Wägevorrichtung), wird die Deponiegebühr (Immissionsabgabe) über das Gewicht abgerechnet. Die Gebühr beträgt Fr. –.50 pro t bzw. von Fr. –.375 pro m³ recycelten Materials

Der Deponiegebühr (Immissionsabgabe) liegt der KBOB-Index „KBOB.DEP Deponiegebühren Inertstoff“ (Preisindizes der Schweizerischen Eidgenossenschaft: Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren, Teuerungsbeginn ab Erteilung der Betriebsbewilligung) zu Grunde. Erhöht sich dieser Index um mehr als 5 Punkte (massgebend ist jeweils der Indexstand im November), wird die Benützungsgebühr ab 1. Januar des folgenden Jahres entsprechend angepasst. Sobald vom KBOB offiziell ein regionaler Index für die Zentralschweiz ermittelt und auch publiziert wird, erfolgen die jährlichen Teuerungsanpassungen gemäss diesem Index. Die Gebühr sinkt nie unter den Betrag von Fr. 1.– pro m³ Material (fest) bzw. Fr. –.50 pro t.

Sollte die Deponie nach Ablauf der vom Kanton bewilligten Betriebsdauer noch nicht abgeschlossen sein, so erhöht sich die Gebühr ab 1. Januar des Folgejahres auf Fr. 2.50 pro m³ Material (fest) bzw. Fr. 1.25 pro t (Stand Landesindex zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses).

30 Tage nach Erhalt der Betriebsbewilligung leistet die Lötscher Tiefbau AG eine Anzahlung von Fr. 200'000.–. Diese Anzahlung wird mit den in der Folge ordentlich zu leistenden jährlichen Deponiegebühren (Immissionsabgaben) verrechnet.

Die Lötscher Tiefbau AG hat der Stadt Luzern, Dienstabteilung Umweltschutz, Industriestrasse 6, 6005 Luzern, jeweils bis Ende März das eingebrachte Deponievolumen und die Menge

recyclten Materials des Vorjahrs auf der Grundlage der eigenen Kontrollen (Lieferscheine, in m³ fest oder in t) zu melden. Die Stadt Luzern, Dienstabteilung Umweltschutz, stellt jeweils bis spätestens Ende April die geschuldete Deponiegebühr (Immissionsabgabe) in Rechnung.

Innert drei Monaten nach Deponieabschluss hat die Lötscher Tiefbau AG den von einem Fachmann erstellten Höhenkoten-/ Höhenkurvenplan mit der detaillierten Berechnung des tatsächlichen Deponievolumens der Stadt Luzern, Dienstabteilung Umweltschutz, zur Verfügung zu stellen.

Sollte aus dieser Berechnung eine Differenz zwischen den jährlich verrechneten Mengen und dem tatsächlichen Deponievolumen resultieren, so erfolgt mit der Schlussrechnung für die Deponiegebühr (Immissionsabgabe) eine entsprechende Ausgleichszahlung.

Zu folgenden weiteren Zeitpunkten sind ebenfalls Höhenkoten-/ Höhenkurvenpläne mit der detaillierten Berechnung des tatsächlichen Deponievolumens von einem Fachmann erstellen zu lassen und der Stadt Luzern, Dienstabteilung Umweltschutz, zur Verfügung zu stellen:

- Alle 5 Jahre, gerechnet ab Inbetriebnahme der Deponie.
- Im Moment der Inbetriebnahme einer Wägevorrichtung bzw. des Wechsels der Abrechnungsart vom Volumen fest auf das Gewicht.
- Im Moment des Ablaufs der vom Kanton in der Betriebsbewilligung festgelegten Betriebsdauer.

Diesem Vertrag liegen die folgenden Umrechnungsfaktoren zugrunde:

- 1 m³ Deponiematerial (lose) entspricht im Schnitt einem Gewicht von 1.5 t.
- 1 m³ Deponiematerial (lose) entspricht im Schnitt einem Volumen von 0.75 m³ fest.
- 1 m³ Deponiematerial fest entspricht im Schnitt einem Gewicht von 2 t.

3. Verfahrensgebühr für die Zonenplanänderung

Gemäss dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG), § 212 Abs. 1 (Kosten), erheben Kanton und Gemeinden für die Erfüllung ihrer planungs- und baurechtlichen Aufgaben Gebühren. Sie können insbesondere auch in den Fällen, in denen diese nicht durch Entscheid zu erledigen sind, Gebühren verlangen.

Das städtische Reglement über die Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben (Baugebührenreglement) sieht in Art. 2 (Gebührenpflicht / Haftung) überdies vor, dass zur Bezahlung von Gebühren unter Vorbehalt besonderer Regelungen verpflichtet ist, wer in seinem Interesse oder durch sein Verhalten die Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben veranlasst hat.

Gestützt auf die angeführten Rechtsgrundlagen verpflichtet sich die Lötscher Tiefbau AG, sämtliche Verfahrensgebühren der Stadt Luzern für die Durchführung der projektbezogenen

Zonenplanänderung zu übernehmen. Die Gebühren bemessen sich gemäss Art. 5 Baugebührenreglement nach Zeitaufwand.

4. Massnahmen aus dem Erholungskonzept Littauerberg, regionaler Wanderwegrichtplan, regionale Radwanderrouten

Das Erholungskonzept Littauerberg sieht am Südrand der geplanten Deponie Huob/Neumatt (Erweiterung Spitzfluehof), Littauerberg, (entlang des zu öffnenden Moosbachs) eine neue Fusswegverbindung vor. Das nähere Umfeld dieses Baches hat aber auch einen hohen Wert im Hinblick auf die Ausscheidung von Flächen für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen.

Der genaue Verlauf der neuen Wegverbindung und die Art und Lage der Flächen für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen sind im Rahmen des kantonalen Projektbewilligungsverfahrens mit UVP bzw. in der Baubewilligung der Stadt zu koordinieren und verbindlich festzulegen. Die Stadt führt unter Mitwirkung der Lötscher Tiefbau AG die Verhandlungen zur Erlangung der benötigten Fusswegrechte. Die Lötscher Tiefbau AG ist dafür besorgt, dass vor der Erteilung der Betriebsbewilligung die neue Wegverbindung über die betroffenen Parzellen Grundbuch Luzern (Littau) Nr. 517 und 518 grundbuchlich mittels öffentlichen Fusswegrechts gesichert ist.

Die Wegverbindung Schwand – Neubüel – Büel ist im regionalen Wanderwegrichtplan vom 9. Juni 1998 eingetragen. Die Lötscher Tiefbau AG stellt sicher, dass diese Wegverbindung jederzeit durchgehend begehbar ist.

Der Betrieb der regionalen Radwanderroute 38 (Luzerner Hinterland – Rigi), sowie der regionalen Bike Route 77 (Napf Bike) muss sowohl während dem Deponiebetrieb als auch beim Bau der Strasse mit Provisorien oder allfälligen Umleitungen aufrecht erhalten werden.

Sämtliche Aufwendungen zur dauernden Aufrechterhaltung der erwähnten Wegverbindungen gehen zu Lasten der Lötscher Tiefbau AG.

Die erwähnten Wegverbindungen sind im beiliegenden Plan eingezeichnet. Der Plan bildet einen integralen Bestandteil des vorliegenden Vertrags und wird von den Parteien mitunterzeichnet.

5. Allgemeines

Der vorliegende Vertrag regelt nur die vorstehend aufgeführten Aspekte. Die Bau- und die Betriebsbewilligung sowie die damit zusammenhängenden Bedingungen und Auflagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrags.

Der vorliegende Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die erforderlichen Bewilligungen (Bau- und Betriebsbewilligung) erteilt werden. Sollten diese Bewilligungen wider Erwarten nicht erteilt werden, fällt der Vertrag entschädigungslos dahin.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei auftretenden Fragen aus diesem Vertrag unverzüglich Verhandlungen aufzunehmen, damit die Zielsetzungen des Vertrags weiterhin erfüllt werden können.

Die Lötscher Tiefbau AG ist befugt und verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf allfällige Rechtsnachfolgerinnen zu übertragen. Die Rechtsnachfolge ist vorgängig der Stadt Luzern anzuzeigen.

Der vorliegende Vertrag wird dreifach ausgefertigt und von beiden Parteien unterzeichnet. Ein Exemplar erhält die Lötscher Tiefbau AG, zwei Exemplare gehen an die Stadt Luzern.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Klausel wird vielmehr durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.

Die Parteien sind sich bewusst, dass sich das Schüttvolumen nicht am Plan, welcher mit den Baugesuchsunterlagen (Endgestaltungsplan Erweiterung Inertstoffdeponie Spitzfluehof, Situation vom 5. April 2013) eingegeben wurde, orientieren muss und sich im Verlauf des Verfahrens noch verändern kann. Für die Entschädigung relevant ist dann nicht der nämliche Plan, sondern jener Plan, welcher letztlich der Bau- und Betriebsbewilligungen zu Grunde liegt! Erfährt das Gesamtschüttvolumen in der Bau- und Betriebsbewilligung eine Änderung, so ist diese neue Zahl für diesen Deponievertrag massgebend.

Luzern, ?? . ?? . 2015

Lötscher Tiefbau AG:

Stadt Luzern:

Roman Lötscher
VR-Präsident

Adrian Borgula
Stadtrat