



Gemeinde Ebikon
Bodenkartierung und Beurteilung FFF für die
Einzonung der Parzelle 932

Beurteilung FFF für die Umzonung von der Landwirtschafts- in die
Sondernutzungszone Gärtnerei/ Gartenbau der Parzelle 932 in
Ebikon

Version

13.05.2022

Autor

Cornelia Knellwolf, inNET Monitoring AG

Geprüft

Dr. Hannah Wey, inNET Monitoring AG

1. Zusammenfassung

Auftrag	Beurteilung FFF von Parzelle 932 Ebikon
Auftraggeberin	Gemeinde Ebikon
Auftragserteilung	am 06.04.2022 per E-Mail von Marcel Blättler, Gemeinde Ebikon
Ausgeführte Arbeiten	Konsultation Bodenkarte, Zonenplan, Anpassung Bericht, Beurteilung betroffene Fläche FFF, Anfragen beim uwe Luzern
Feldarbeiten	Feldsondierungen und Beurteilung vor Ort am 03.05.2022
FFF Parzelle 932	keine FFF
Begründung	Innerhalb der Parzelle befindet sich ein Gärtnereibetrieb mit Restflächen mit FFF-Qualität, welche aber die Mindestgrösse von 0.25 ha unterschreiten
Kompensation	Durch die Umzonung wird keine FFF beansprucht. Es muss somit keine FFF kompensiert werden.

2. Einleitung

Die Parzelle 932 in Ebikon (Abbildung 1 und Abbildung 2) soll von der Landwirtschafts- in die Sondernutzungszone Gärtnerei/ Gartenbau umgezont werden. Dadurch musste beurteilt werden, ob sich auf dieser Parzelle Fruchtfolgeflächen befinden, welche bei einer Beanspruchung kompensiert werden müssten.

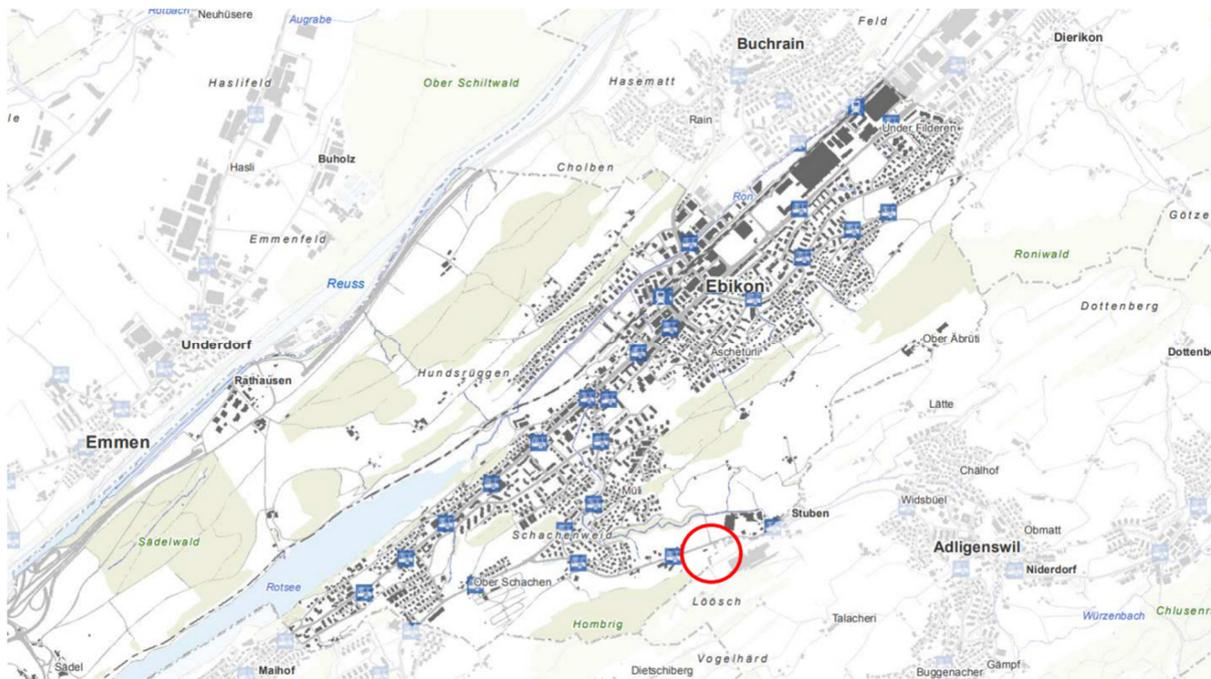


Abbildung 1: Lage in der Gemeinde

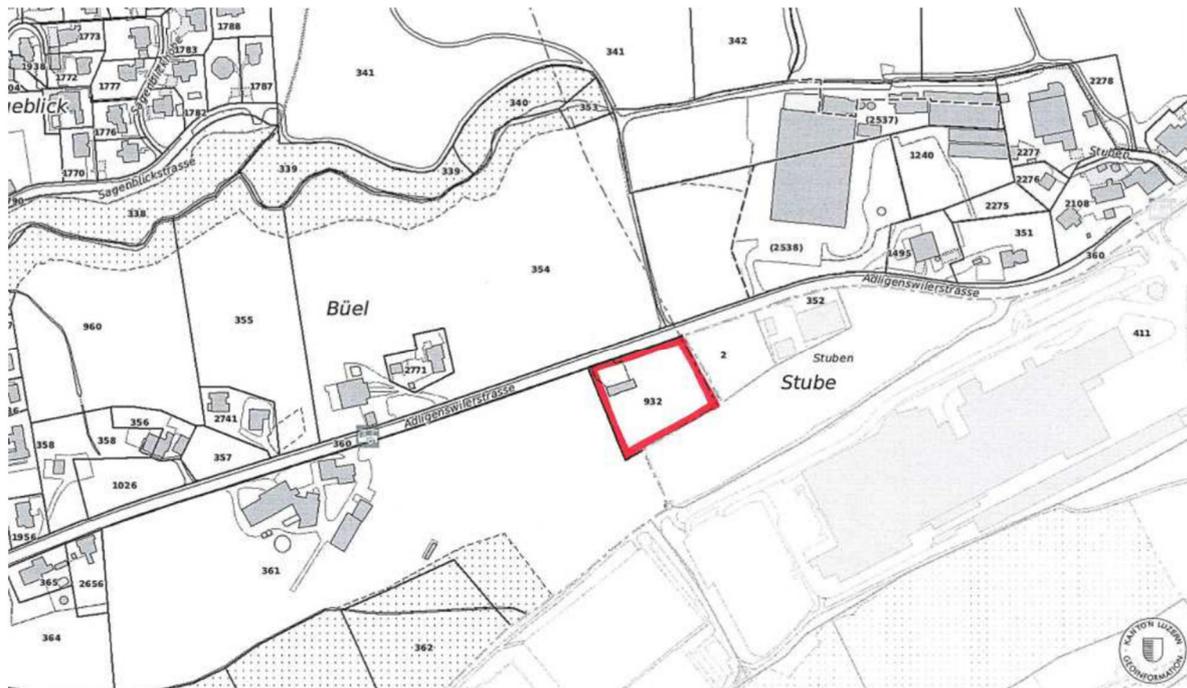


Abbildung 2: Lage im Quartier

Der Gärtnereibetrieb ist historisch gewachsen und umfasst Gärtnereiflächen, Lagerflächen, Baumschulflächen und Rasenflächen. Die verschiedenen Flächen sind teilweise durch Wege und Mäuerchen getrennt.

Die Parzelle 932 wurde am 03.05.2022 bodenkundlich begutachtet. Die Parzelle enthält zerstückelte Teilflächen, welche nicht an die bestehende Fruchtfolgeflächen von der benachbarten Parzelle 361 angehängt werden können, da die Verbindung zur Fläche zwischen Schopf und Hang nicht gegeben ist, da sie durch Materiallagerung und veränderten Bodenaufbau nicht mehr als Fruchtfolgefläche geeignet ist.

3. Grundlagen

- Informationen Herr Blättler, Gemeinde Ebikon, Frühling 2022
- Informationen Grundeigentümer Herr Oswald Isenegger, Mai 2022
- Ortsplan und Situationsplan mit eingezeichneter Fläche
- Neuer Zonenplan vom 09.09.2021
- Telefonische Auskünfte durch Matthias Grob (uwe, Luzern)
- Merkblatt Erhalt und Kompensation von FFF, Kanton Luzern, Juli 2019

4. Kriterien für FFF im Kanton Luzern

- Nutzungseignungsklasse (NEK) 1 - 5
- Nutzungseignungsklasse (NEK) 6 wird nur zur Hälfte angerechnet
- Flächen mit Neigung zwischen 18 und 25 % werden maximal zur Hälfte angerechnet, Flächen mit <18% Neigung können voll angerechnet werden
- Pflanzennutzbare Gründigkeit (pnG) > 50 cm
- Fläche muss mindestens 2'500 m² sein
- Unbelastete Böden
- Für Flächen, die in Gärtnereibetrieben sind, gibt es keine klare Abgrenzung. Es muss von Fall zu Fall beurteilt werden, wieviel Fläche ohne bauliche Eingriffe innerhalb eines Jahres wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zur Fruchtfolgefläche rückgeführt werden kann.

5. Beurteilung Parzelle 932 in Bezug auf die Fruchtfolgefläche

Die in Auftrag gegebenen Fläche wurde begutachtet. Innerhalb der Parzelle befinden sich Gebäude und ein Umschlagplatz, sowie ein Gärtnereibetrieb mit Baumschule in den steileren Flächen, sowie Gärtnerei- bzw. Rasenflächen in den flachen Teilen. Die Bodenqualität punktuell wäre gut, der Boden ist aber auch teilweise durch Bodenumlagerungen und bauliche Eingriffe in den Boden gestört (Tabelle 1). Somit ergibt sich daraus keine Fläche in Fruchtfolgeflächequalität oberhalb der Mindestgrösse, oder die an die Fruchtfolgefläche ausserhalb der Parzelle angehängt werden könne,

Somit konnte die begutachtete Fläche nicht als Fruchtfolgefläche qualifiziert werden.

Tabelle 1: Fotos der begutachteten Parzelle



Vordergrund: Rasenfläche, welche als Gärtnereifläche bewirtschaftet wird

Hintergrund: Baumschule im steileren Gelände



Rasenfläche, die durch Mäuerchen vom Umschlagsplatz getrennt ist

Rechts vom Bild befindet sich die nächste Parzelle mit FFF-Qualität (Nr. 361), deren Verbindung zur vorliegenden Parzelle aber nicht genügend gegeben ist.



Zwei Rasen-/Gärtnereiflächen, welche durch einen Kiesweg getrennt sind

6. Schlussbemerkung

Hiermit deklariert die Unterzeichnende, dass der vorliegende Bericht mit grösstmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde.

Ich wünsche ein gutes Gelingen bei Ihrem Projekt.

Ort, Datum

Unterschrift



Luzern, 13.Mai 2022

Cornelia Knellwolf