

Bei der «Waldfrage» passiert Fehler

SEMPACH DESHALB IST ES BEIM SEEFELD ZUM NOTSTOPP AN DER GEMEINDEVERSAMMLUNG GEKOMMEN

An der vergangenen Gemeindeversammlung wurde eine Zonenplan-Teiländerung im Bereich Seefeld kurzfristig vertagt. Es geht um die Frage, ob der dortige Wald auch tatsächlich Wald ist. Der ganzen Sache liegen Widersprüchlichkeiten, gegensätzliche Interessen und verlorenes Vertrauen zugrunde.



Wald oder nicht? Der Hang im Seefeld unterhalb des Feldweges. FOTO GERI WYSS

Sitzt Pius Zahner in seinem Wintergarten am Feldweg 3, fällt der Blick hinunter auf eine grüne Rasenfläche mit markantem Baum und weiter über die Böschung hinweg zum Ufer des Sempachersees. Wahrlich eine traumhafte Aussicht, eine, die auch der Spaziergänger auf dem Feldweg geniessen kann. Als er an eine mögliche Überbauung im Seefeld gedacht habe, habe er um diese privilegierte Sicht für die Öffentlichkeit auf den See gefürchtet, sagt Pius Zahner. Dies sei der Grund gewesen, weshalb er zusammen mit seiner Frau gegen die Teiländerung des Zonenplans im Bereich Schulhaus und Seefeld Einsprache erhoben habe, die an der Gemeindeversammlung vom 30. November traktandiert war. Zahner bezieht sich dabei auch auf die Feldweg-Initiative, welche in den 80er-Jahren vom Volk angenommen worden war und Höhenbeschränkungen für Bauten vorgesehen hatte.

Praktisch in letzter Minute vertagt

Im Bereich des künftigen Schulhauses ist an der Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 30. November, die Umzonung in eine Zone für öffentliche Zwecke beschlossen worden. Dazu soll auch der dortige Wald gerodet werden. Angrenzend an diesen öffentlichen Wald schliesst im Seefeld ein Stück – stark zurückgestutzt – privater Wald an. Für dieses Gebiet hatte der Stadtrat eine provisorische Grünzone vorgesehen. Ihre Form und Grösse soll später laut der Sempacher Bauvorsteherin Mary Sidler im Rahmen eines Bebauungsplanes genau definiert werden. Die Gemeindeversammlung hat jedoch bloss über die Umzonung beim Schulhaus befunden. Die Entscheidung über die provisorische Grünzone im Seefeld wurde vertagt, weil der Kanton, wie Stadtpräsident Franz Schwegler ausführte, am Freitag vor der Gemeindeversammlung «unterschiedliche Auffassungen zur Waldrodung» mitgeteilt habe, was für den Stadtrat «überraschend» gewesen sei.

Zu den Gründen war in der Folge von Seiten des Kantons nichts zu erfahren. Bruno Zosso von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) sagte lediglich, dass nun im Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement abgeklärt werden müsse, ob es sich beim Restwald im Seefeld um Wald im rechtlichen Sinne handle oder nicht. Dann könne der Stadt Sempach das weitere Vorgehen empfohlen werden.

Unterschiedliche Flächenangaben

Wie Recherchen der Sempacher Woche ergeben haben, tauchen zur Fläche dieses Restwaldstückes Widersprüchlichkeiten auf. Und es stellt sich die Frage, warum der Stadtrat die Teiländerung des Zonenplans über den gesamten Wald beim Schulhaus und im Seefeld vorgesehen hatte (siehe Kasten). Wie eine gut unterrichtete Quelle gegenüber unserer Zeitung ausführte, sei bis vor der Gemeindeversammlung durch Vertreter des Stadtrates oder der Stadtverwaltung stets in Abrede gestellt worden, dass eine Auftrennung des Geschäfts Teilzonenplanänderung Schulhaus/Seefeld in einen öffentlichen Teil für das Schulhaus und in einen privaten Teil für die Parzellen Seefeld möglich wäre. Begründung sei gewesen, dass es sich um den gleichen Wald handle.

Auch Einsprecher Pius Zahner weist darauf hin, dass bei der Planaufgabe für das Schulhaus der gesamte Wald inklusive Seefeld zusammengefasst gewesen sei. Würde der Wald beim Seefeld separat betrachtet, wäre die Fläche zu gross, um aufgehoben zu werden. Eine solche Aussage habe die Sempacher Bauvorsteherin Mary Sidler im Juni 2015 bei der Vorstellung des Siegerprojektes für das neue Schulhaus gemacht. Auch der Kanton habe sich diesbezüglich geäussert. «Um beurteilen zu können, ob es sich um Wald im rechtlichen Sinne handelt, sind neben den Kriterien der Fläche auch die Bestockung und die Funktion des Waldes massgebend», ergänzt Pius Zahner. Das Seefeld ist auch ein wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Über 800 Quadratmeter ist Wald

Fakt ist, dass für das Kriterium der Fläche 800 Quadratmeter als massgebend gelten. Im Bericht zum Rodungsgesuch wird im Zusammenhang mit der Schulauserweiterung die Dienststelle Landwirtschaft und Wald des Kantons Luzern (law) zitiert, wonach die diskutierte Fläche nach Rücksprache mit dem Bundesamt für Umwelt als Ganzes entlassen

werden könne, wenn die bisherigen Funktionen des Waldes weiterhin gewährleistet sind. Die Fläche des Restwaldes Seefeld wird mit 732 Quadratmetern angegeben und wäre somit zu klein, um von der Fläche her als Wald festgestellt zu werden. Dies untermauert der Stadtrat auch in seiner Botschaft an die Gemeindeversammlung. Darin heisst es wörtlich: «Der, nach der Rodung für das Schulhaus, verbleibende Waldteil ist zu klein, um als Wald erhalten zu werden.» In einer Vereinbarung zwischen der Stadt Sempach und dem Grundeigentümer taucht allerdings die Restwaldfläche von 871 Quadratmetern im Seefeld auf. Das würde bedeuten, dass es sich eben doch um einen Wald gemäss Waldgesetz handelte. «Betrachtet man zudem die Funktion des heutigen Waldes etwas genauer, kommt man zur selben Schlussfolgerung», sagt Pius Zahner.

«Das Ziel ist, den Wald wegzuhaben, nicht nur von Seiten der Stadt.»

PIUS ZAHNER, EINSPRECHER

Alter Wald beim Seefeld

Für Pius Zahner ist klar, dass «der Stadtrat nicht nur ein hohes Interesse am Bau des Schulhauses hat, sondern auch an der Überbauung der beiden Parzellen im Seefeld.» Anders sei nicht zu erklären, dass man versucht habe, den privaten Wald des Seefelds mit dem öffentlichen Wald beim Schulhaus Felsenegg zusammenzuhängen, um dadurch den gesamten Wald aufheben zu können. Dass der Stadtrat «baufreundlich» eingestellt sei, habe

er nicht nur bei diesem Geschäft erkennen müssen, fügt Zahner an.

Dass beim Wald im Seefeld auch die Bestockung genügend gross sei, stehe für ihn ausser Frage. Aufnahmen aus der fernen Vergangenheit belegten dies. Pius Zahner hat diese Aufnahmen denn auch auf der Homepage www.sempacherseesicht.ch aufgeschaltet, wie etliche weitere Dokumente. So zeigen diese Bilder auch, dass seit 2007 im grossen Stile der Wald niedrig gehalten worden ist. «Das ist auch legitim, wenn man Wald verjüngt, solange er aufgefördert wird und Wald bleibt.» Doch es könnte in seinen Augen auch der Versuch sein, Tatsachen zu schaffen, die das Gelände als Nicht-Waldgebiet erscheinen liessen. Er sagt sogar: «Das ist professionell organisiert. Das Ziel ist, den Wald wegzuhaben, nicht nur von Seiten der Stadt, sondern auch von Vertretern der Immobilienbranche und von Investoren, die dort bauen möchten.» Mit seiner Einsprache wolle er jedoch erreichen, dass diese schöne Aussicht vom Feldweg aus erhalten bleibe und dieser einmalige Naturwert berücksichtigt werde. «Ich bin nicht gegen eine Überbauung, diese soll aber geordnet und transparent verlaufen.»

Höhe des Feldweges als Grenze

Genau dies hat der Stadtrat in der Botschaft der vergangenen Gemeindeversammlung versprochen, als er die Einsprache Zahners abhandelte, natürlich noch im Glauben, dass sie auch tatsächlich zur Abstimmung gelangt. So heisst es etwa, den Einsprechern werde versichert, dass zukünftige Bauten nicht über das Terrain des heutigen Feldweges und der heutigen Böschungskante an der Grundstücksgrenze hinausragen dürften. In einem qualifizierten Verfahren sei eine Bebauung zu entwickeln, welche sich sehr gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einliedere.

Pius Zahner hat jedoch mittlerweile viel Vertrauen in die Behörden der Stadt und des Kantons verloren. Bis zuletzt sei versucht worden, ihn zum Rückzug der Einsprache bis zur Gemeindeversammlung zu bewegen. Er wehrt sich auch gegen den Vorwurf, er verfolge Privatinteressen. Dank Dienstbarkeiten sei ihm eine freie Sicht von seinem Haus aus zugesichert. «Für die Spaziergänger auf dem Feldweg habe ich jedoch meine Zweifel, wenn das Seefeld überbaut wird.»

Noch bleibt der Kanton die Antwort schuldig, ob der Restwald im Seefeld als Wald gilt. «Es sind noch verschiedene Fragen zu klären, eine davon ist die Waldgrösse», sagt Bruno Zosso von der Dienststelle Raum und Wirtschaft. Falls es Wald ist, dann dürfte eine Überbauung schwierig werden. Dann bräuhete es für diesen privaten Wald eine Rodungsbewilligung. Spielraum bestünde aber, indem mit einer Baulinie ein geringerer Abstand der Bauten zum Wald bewilligt würde. GERI WYSS

Stadtrat beruft sich aufs Verdichten

TEILÄNDERUNG ZONENPLAN SEEFELD UNGEREIMTHEIT FIEL ERST KURZ VOR GEMEINDEVERSAMMLUNG AUF

Der Stadtrat nimmt Stellung zur Tatsache, dass zur Waldfläche Seefeld unterschiedliche Zahlen kursieren und warum man daran festhält, den öffentlichen Wald beim Schulhaus und den privaten Teil beim Seefeld als einen Wald zu sehen.

Die Überraschung war gross, als der Stadtrat an der Gemeindeversammlung die Teiländerung des Zonenplans kurzerhand vertagte. Offensichtlich war man auch auf der Stadtverwaltung überrascht. Bauvorsteherin Mary Sidler räumt zwar ein, dass auf den Plänen unterschiedliche Flächen des Restwaldes beim Seefeld ausgewiesen worden waren. Doch: Weder im Rahmen der kanton-

alen Vorprüfung noch im öffentlichen Auflageverfahren sei das jemandem aufgefallen. Erst kurz vor der Gemeindeversammlung sei dies dem Stadtrat von Seiten des Kantons mitgeteilt worden.

Rodung für Wald zugesichert

Die effektive Waldfläche von 871 Quadratmetern sei jedoch in allen Vorprüfungsunterlagen ausgewiesen worden, mit Ausnahme des Rodungsgesuchs. Dort sei einem Ingenieur leider ein Fehler unterlaufen, was in die zu tiefe Flächenangabe mündete. Mary Sidler weist darauf hin, dass 1998 der gesamte Wald beim Schulhaus und Seefeld festgestellt worden sei. «In sämtlichen Vorberichten und Stellungnahmen

des Kantons war die Waldaufhebung mehrfach für die gesamte Fläche, unabhängig der Restfläche, zugesichert worden.»

Seesicht durch Wald gefährdet?

Die Bauvorsteherin lässt zudem durchblicken, dass die Feldwegbenutzer keineswegs eine gesicherte Aussicht haben, sollte der Wald erhalten bleiben. Der Wald wurde bis anhin nieder gehalten – gestützt auf eine privatrechtliche Dienstbarkeit zugunsten der Grundstücke am Feldweg. Laut einer Rechtsauskunft von Seiten des Kantons stehe nämlich das Waldgesetz über dieser Dienstbarkeit. «Das Niederhalten des Waldes ist gemäss Waldgesetz nicht zulässig. Bleibt die Fläche als Wald

erhalten, wird in Zukunft die Seesicht für die hinterliegenden Anwohner und Fussgänger des Feldweges massiv eingeschränkt.»

Der Stadtrat erachte die Erhaltung als kleines Waldstück, das kaum mehr als Wald wahrgenommen wird, als nicht zweckmässig. Wegen des Waldabstandes sei die Bebaubarkeit der Grundstücke beim Schulhaus und Seefeld auch stark eingeschränkt. «Dies widerspricht dem Grundsatz des neuen Raumplanungsgesetzes, nach welchem Siedlungen nach innen entwickelt werden sollen», betont Mary Sidler. Die Stadt habe somit ein wesentliches öffentliches Interesse an einer Waldrodung und unterstütze das Bauvorhaben des Grundeigentümers im Seefeld. WY