



Gefu Produktions AG – Erweiterung Arbeitszone Neumüli

Gemeinde Rickenbach

Kanton LU / 23'811

Planungsbericht für die öffentliche Auflage



Sursee, 14. März 2024

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Rickenbach LU

Auftragnehmerin

Kost + Partner AG

Bearbeitung

Lukas Huber, dipl. Umwelt-Natw. ETH/SIA, Raumplaner FSU/REG A, MAS in nachhaltigem Bauen

Anna Reiter, MSc Geografie

Stand

Kantonale Vorprüfung: Erste Eingabe April 2023, zweite Eingabe Dezember 2023,
Vorprüfungsbericht vom 11. März 2024

Nachbarschafts-Informationsveranstaltung: 12. März 2024

Öffentliche Auflage: 2. April bis 1. Mai 2024

Beschluss Gemeindeversammlung:

Genehmigung Regierungsrat:

Titelbild:

Projekt-Visualisierung; Bättig Goldenberger Architektur AG, 26. Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE	5
1.1	Stand der Ortsplanung Rickenbach	5
1.2	Absichten der Gefu Produktions AG inkl. Standort-Evaluation	5
2	PLANUNGSGESCHICHTE UND KOORDINATION MIT DEM UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT	7
2.1	Nachbarschafts-Informationsveranstaltung	8
2.2	Kantonale Vorprüfung	8
3	ZONENPLAN- UND BZR-ÄNDERUNG	9
4	ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN	10
4.1	Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	10
4.2	Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung	10
4.3	Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan	10
4.4	Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet	11
5	KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION	11
5.1	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	11
5.2	Bezug zum Siedlungsleitbild	12
5.3	Bauzonenkapazitäten	13
5.4	Siedlungsentwicklung nach innen	13
5.5	Sondernutzungsplanungen	13
5.6	Begründung der Nutzungsplanänderung	13
5.7	Begründung des Einzonungsbedarfs	14
5.8	Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten	14
5.9	Rückzonungen	14
5.10	Mehrwertausgleich	14
5.11	Fruchtfolgeflächen	14
5.12	Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan	14
5.13	Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Parkierung	14
5.14	Weilerzonen	15
5.15	Reglements-Änderungen	15
6	WEITERE THEMEN	15
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Nachweis der Umweltverträglichkeit	15

6.2	Luftreinhaltung	15
6.3	Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz	15
6.4	Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder	15
6.5	Gewässerraum-Freihaltung	15
6.6	Grundwasserschutz	15
6.7	Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung	15
6.8	NIS-Verordnung (Mobilfunk u. dgl.)	16
6.9	Risikovorsorge	16
6.10	Vorhandene oder vermutete Altlasten	16
6.11	Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz, Siedlungsrandgestaltung	16
6.12	Denkmalschutzobjekte / Archäologie	16
6.13	Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen	16
6.14	Energieplanungen	16
6.15	Verkehrsintensive Einrichtungen	16
6.16	Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen	16
6.17	Landumlegungen	17
6.18	Sonderzonen	17
6.19	Abbau- und Deponieprojekte	17
6.20	Weitere Informationen oder Abklärungen	17

Beilage

Verbindlich:

- Änderung, Zonenplan Ausschnitt Siedlung
- Änderung BZR-Bestimmung

Orientierend:

- Vorprüfungsbericht vom 11. März 2024
- Projektbeschreibung, Umweltverträglichkeitsbericht (Voruntersuchung) für den Bau einer 2. Biogasanlage der Gefu Produktions AG, Rickenbach; Holinger AG, Luzern vom 7. Dezember 2023
- Bodengutachten vom 4. Dezember 2023
- Vereinbarung Grundeigentümer vom 21. September 2023

1 Ausgangslage

1.1 Stand der Ortsplanung Rickenbach

Mit Entscheid (RRE) Nr. 226 vom 15. Februar 2022 hat der Regierungsrat die Festlegung der Gewässerräume und die kommunalen Richtpläne «Weiler-Typen» und «Wanderwege» genehmigt. . Der Regierungsratsentscheid betreffend die Rückzonungen ist aufgrund von Beschwerden in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht noch nicht rechtskräftig.

Die kantonale Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung ist abgeschlossen. Die Gesamtrevision wurde vom 8. Januar bis 7. Februar 2024 öffentlich aufgelegt.

1.2 Absichten der Gefu Produktions AG inkl. Standort-Evaluation

Die 5 Firmen der Gefu Oberle Gruppe mit Sitz in Rickenbach LU sind spezialisiert auf die Produktion und den Vertrieb von Schweizer Kalbfleisch sowie auf die nachhaltige und ökologische Produktion von CO₂-reduzierten Futtermitteln. Die Entwicklung der Firmengruppe und die heutigen Tätigkeiten werden auf der Webseite www.gefu-oberle.ch dokumentiert.

Die Gefu Produktions AG stellt mit rund 70 Mitarbeitenden Futtermittel für die Kälbermast her. Die Produktionsmenge ist in den letzten Jahren laufend erhöht worden. Die im Jahr 2010 gebaute Biogasanlage, mit der aus überschüssigem Milchzucker Biogas produziert wird, vermag den anfallenden Milchzucker nicht mehr zu verarbeiten, weshalb der Überschuss mit ca. 8 LKW-Fuhren bzw. 16 Fahrten pro Tag in andere Biogasanlagen abgegeben werden muss. Mit einer 2. Biogasanlage sollen nun die Kapazitäten erweitert werden, so dass die gesamte anfallende Menge vor Ort verwertet werden kann und die LKW-Fahrten entfallen. Das Vorhaben ist ausserdem Voraussetzung für in den nächsten Jahren notwendige Erneuerungsarbeiten bei der bestehenden Biogasanlage – ohne redundante 2. Anlage kann die bestehende Anlage für die Arbeiten nicht ausser Betrieb genommen werden.

Die neue Anlage muss nahe beim bestehenden Betrieb realisiert werden, damit direkte und möglichst kurze Leitungen die Betriebsmittel (Milchzucker) sowie Wärme und Strom transportieren können. Ausserdem soll eine neue Abwasser-Neutralisationsanlage für den gesamten Betrieb erstellt werden; die bestehende Anlage soll zurückgebaut werden.

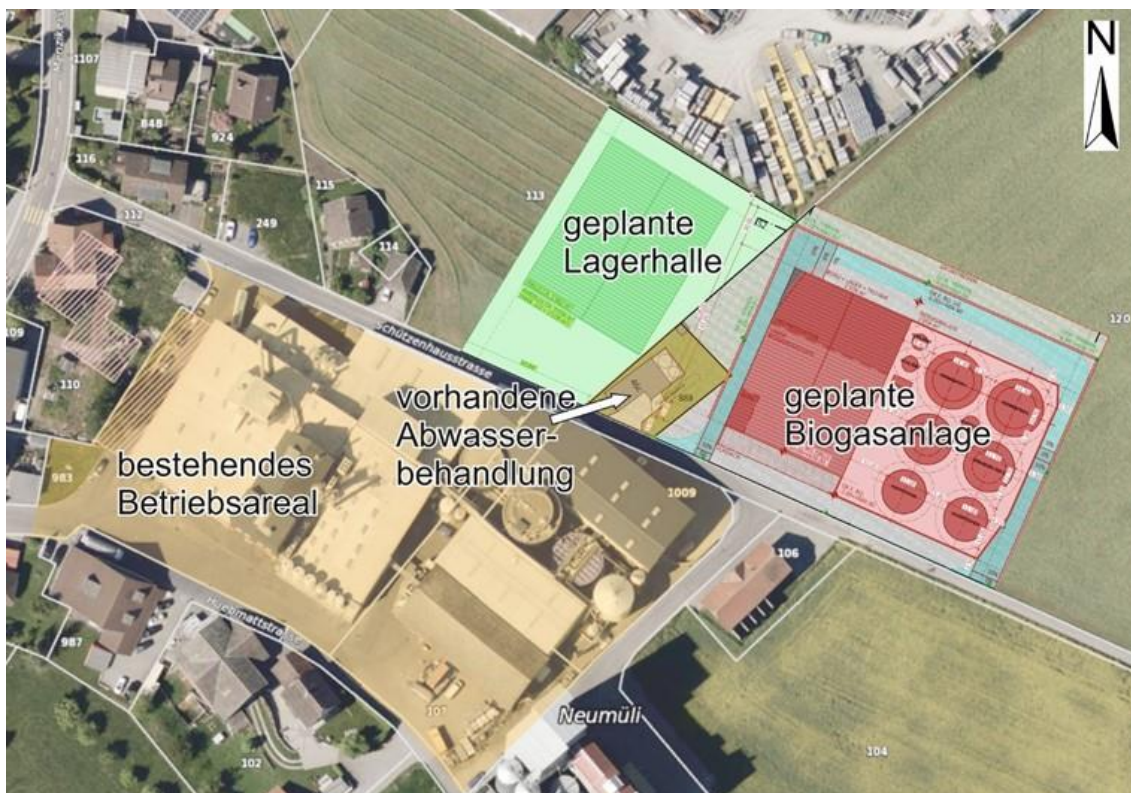
Zudem besteht Bedarf für eine weitere Lagerhalle vor Ort. Aktuell verfügt die Gefu Produktions AG nur über geringe Lagerkapazität auf ihrem Betriebsgelände. In den vergangenen Jahren wurde ein Teil der Produktionsmenge bei der Firma UFA in Sursee und bei der Firma Böhlen in Bützberg (dies sind weiterverarbeitende Betriebe) gelagert. Ein eigenes Lager wurde im Jahr 2020 in Pfaffnau zugekauft, mit dem Plan, dieses auszubauen. Nun wird die dortige Parzelle zur Dorfzone umgezont, was einen Ausbau wesentlich erschwert. Zudem entsprechen die täglichen Transporte nach Pfaffnau nicht der Strategie des Betriebs, möglichst nachhaltig zu produzieren. Was die Situation weiter erschwert, ist die Tatsache, dass bestehende Lagerflächen in Herzogenbuchsee (ein eigener Produktionsstandort) und in Kölliken ab 2024 nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass eine Lagerkapazität von rund 2'000 t notwendig ist, um auf externe Lager verzichten zu können. Die vorgesehene Lagerhalle entspricht dieser Grösse.

Für den Standort der zweiten Biogasanlage sowie der Lagerhalle wurden verschiedene Flächen geprüft:

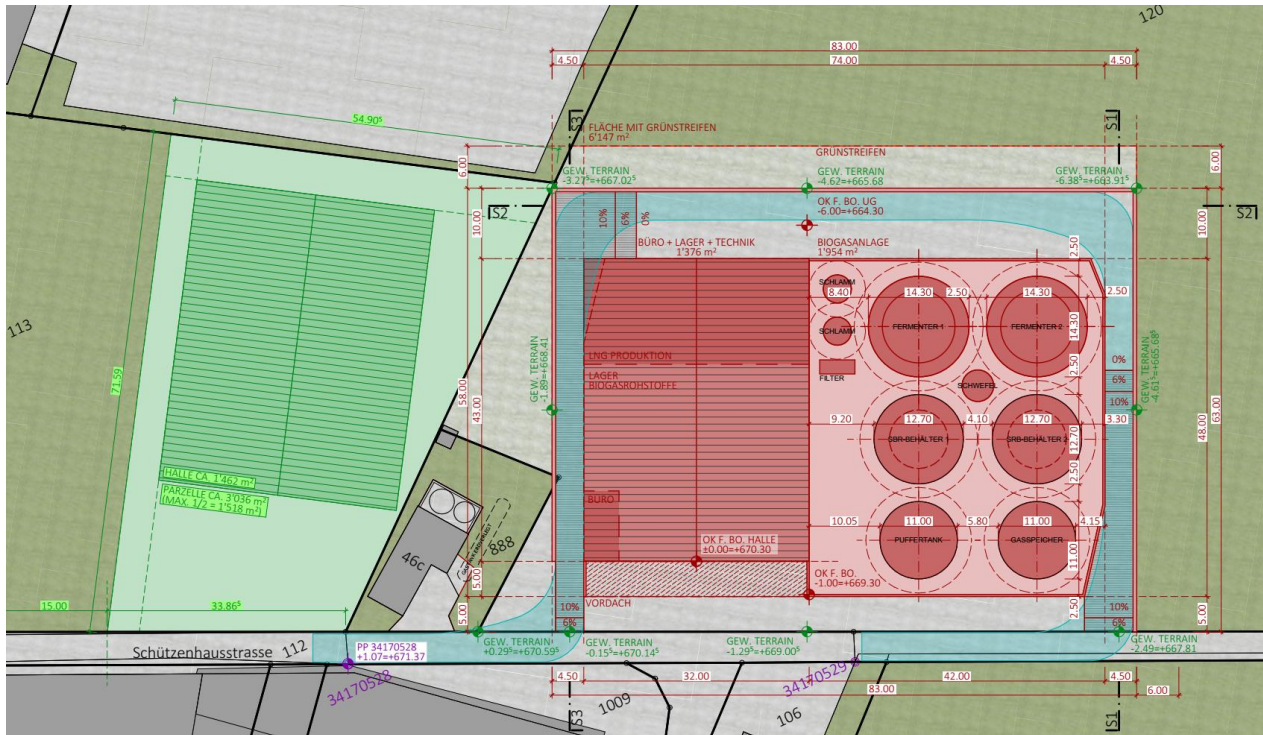
- Die Parzelle Nr. 119 liegt in der Arbeitszone III. Das Grundstück wird heute mit verschiedenen Nutzungen genutzt und der Eigentümer ist nicht verkaufsbereit.
- Der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 120, GB Rickenbach ist verkaufsbereit. Die Fläche liegt in der Landwirtschaftszone.
- Die nördlich direkt angrenzende Parzelle Nr. 113 bietet sich aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und zum Betrieb an. Allerdings grenzt diese Fläche an bestehende Wohnquartiere mit Einfamilienhäusern. Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 113 ist auch nach diversen Gesprächen nur einen Teil der Fläche zu verkaufen.
- Die südöstlich angrenzende Parzelle Nr. 104 kommt nicht in Frage aufgrund der Einzonung zugunsten der Neumühle Rickenbach AG und des Schützenhauses auf der Parzelle Nr. 106.

Fazit verschiedener Gespräche zwischen der Gemeinde Rickenbach, der Gefu Produktions AG, den betroffenen Eigentümer der potenziellen Einzonungsflächen und der Dienststelle rawi ist, dass eine Einzonung in die Arbeitszone auf beiden Parzellen Nrn. 113 und 120 vorgenommen wird. Zudem soll die restliche Fläche der Parzelle Nr. 113 in der Landwirtschaftszone verbleiben aber mit einer überlagernden Freihaltezone belegt werden. Mit der Anordnung der Lagerhalle zwischen Biogasanlage und den Wohnquartieren kann ein Übergang von der Wohn- zur Arbeitsnutzung geschaffen werden.

Weitere Informationen können dem Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) der Holinger AG entnommen werden.



Lage der geplanten Biogasanlage; Quelle: UVB der Holinger AG



Situationsplan der geplanten Biogasanlage und Lagerhalle; Bättig Goldenberger Architektur AG, 21.09.2023



Visualisierung der geplanten Biogasanlage und Lagerhalle inkl. Bepflanzung; Bättig Goldenberger Architektur AG, 11.03.2024

2 Planungsgeschichte und Koordination mit dem Umweltverträglichkeitsbericht

Im November 2022 hat die Gefu Produktions AG dem Gemeinderat Rickenbach und dem Ortsplaner das Projekt präsentiert und um Einleitung des notwendigen Ortsplanungsverfahrens ersucht.

Da für die geplante Biogasanlage eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) notwendig ist, hat die Holinger AG daraufhin im Auftrag der Gefu Produktions AG den UVB für die Voruntersuchung erstellt. Die UVB-Hauptuntersuchung ist für das Baugesuchs-Dossier zu erarbeiten.

Der vorliegende UVB enthält zahlreiche Informationen, die auch für den vorliegenden Planungsbericht relevant sind. In den entsprechenden Kapiteln des Planungsberichts wird deshalb auf den UVB verwiesen.

Die Teilrevision wurde bereits im April 2023 zur Vorprüfung eingereicht. Daraufhin fand am 27. Juli 2023 eine Besprechung mit Vertretern der DS rawi, der Gemeinde, der Bauherrschaft und des Ortsplaners statt.

2.1 Nachbarschafts-Informationsveranstaltung

Am 12. März 2024 fand eine Nachbarschafts-Informationsveranstaltung statt an welcher die Gefu Produktions AG das Bauprojekt den Nachbarn vorstellte.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Am 11. März 2024 erhielt die Gemeinde den Vorprüfungsbericht des BUWD. Darin wird festgehalten, dass «die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden kann.»

Unter Beachtung der aufgeführten Änderungsanträge stimme die Vorlage mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein. Die Gemeinde könne die Vorlage weiterbearbeiten und für die Beschlussfassung vorbereiten. Die Unterlagen zur Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen sind spätestens mit der Genehmigung einzureichen.

In der folgenden Tabelle wird der Umgang mit den Anträgen aus dem Vorprüfungsbericht zusammengefasst:

Betreff	Antrag	Erwägungen
Umsetzung Grünstreifen	Der im Bauvorhaben dargestellte Grünstreifen ist umzusetzen. Im Planungsbericht ist mindestens zu ergänzen, wie die Umsetzung des Grünstreifens erfolgt. Alternativ ist der Grünstreifen mittels Festlegung im Zonenplan zu sichern.	Mit dem neuen BZR-Artikel der Gesamtrevision der Ortsplanung zur Siedlungsrandgestaltung und Bepflanzung will der Gemeinderat den Grünstreifen und die damit verbundene Qualität einfordern und sicherstellen. Seit der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision gilt eine Planungszone und deren Bestimmungen sind einzuhalten. Dabei wird auch das Merkblatt «Am Rand» der DS rawi beigezogen. Eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten – idealerweise auch ökologisch wertvollen Elementen – wie z.B. Einzelbäumen, Sträuchern, Hecken, Feldgehölzen wird auf dem in den Baugesuchsunterlagen ausgewiesenen Streifen von 6 m eingefordert. Die Visualisierungen wurden entsprechend ergänzt.

Betreff	Antrag	Erwägungen
ZP und BZR: Überlagernde Freihaltezone	Anstelle der überlagernden «Grünzone Freihaltung» ist eine überlagernde Freihaltezone auszuscheiden. Der Zonenplan sowie das BZR sind entsprechend anzupassen.	Der Antrag wird umgesetzt und die Änderung im Zonenplan sowie im BZR vorgenommen.
Siedlungsrand und ökologischer Ausgleich	Die Eingliederungsabsicht ist im Planungsbericht darzulegen und mit geeigneten raumplanerischen Instrumenten zu planen und langfristig zu sichern.	Vgl. Erwägung zur Umsetzung des Grünstreifens
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen ist aufzuzeigen. Die entsprechenden Unterlagen sind spätestens bis zur Genehmigung unter Einbezug der Dienststelle uwe auszuarbeiten, anderweitig kann eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Antrag wird bis zum Stand der Genehmigung umgesetzt.

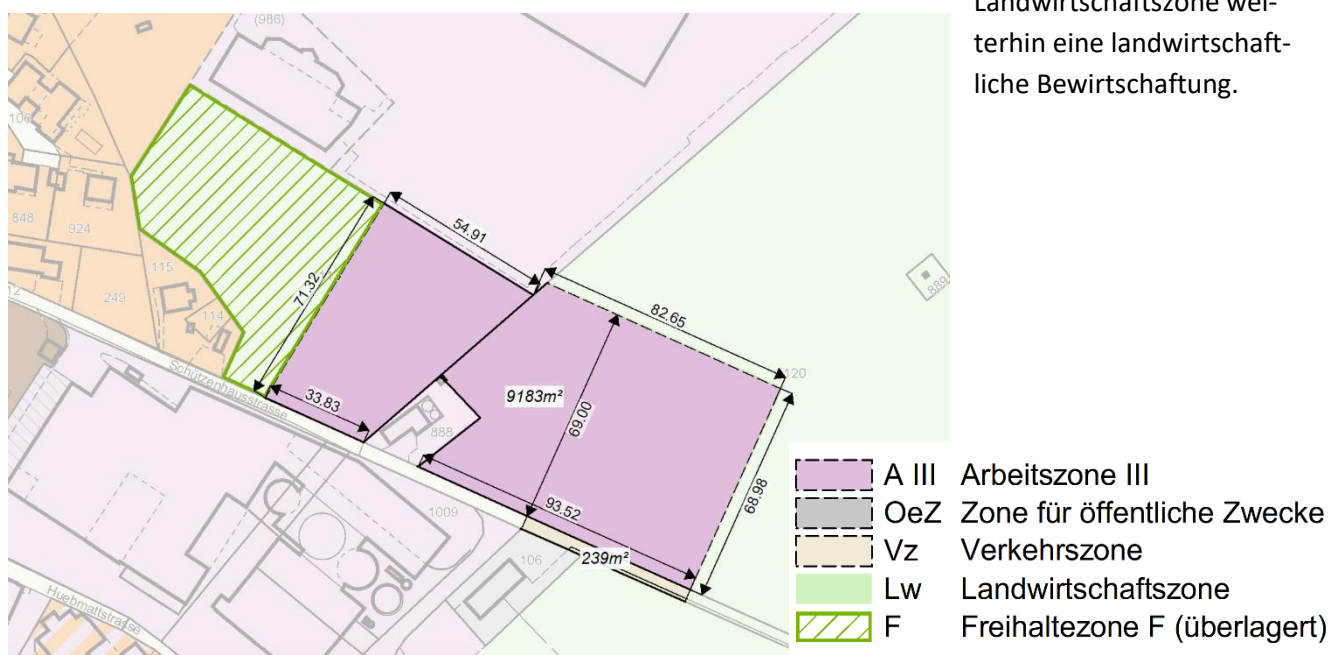
3 Zonenplan- und BZR-Änderung

Die Zonenplan-Änderung baut auf dem Zonenplan und dem BZR der Gesamtrevision für die öffentliche Auflage auf.

Die Arbeitszone A III wird im Gebiet Allmend um rund 9'200 m² erweitert. Zusätzlich wird eine Fläche von rund 3'890 m² mit einer überlagernden Freihaltezone belegt, die Grundnutzung der Landwirtschaftszone bleibt bestehen. Dazu kommen knapp 240 m² in der Verkehrszone.

Die überlagernde Freihaltezone F bezweckt die Freihaltung der Fläche zwischen dem Arbeits- und dem Wohngebiet. So können die Emissionen der Arbeitsnutzungen, unter anderem der geplanten 2. Biogasanlage für die bestehenden Wohnquartiere abgemindert werden. Zudem ermöglicht die Grundnutzung der

Landwirtschaftszone weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung.



4 Allgemeine Beurteilungskriterien

4.1 Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Das Projekt sieht eine dichte Überbauung der einzuzonenden Fläche vor. Die Abmessungen und die Anordnung der Bauten und Anlagen entsprechen den betrieblichen Anforderungen. Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist somit gegeben.

Dem Ziel der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet kann mit den neuen Zonengrenzen nur bedingt Rechnung getragen werden. Die verbleibende Fläche der Parzelle Nr. 113, welche mit der Grundnutzung in der Landwirtschaftszone bleibt und einer überlagernden Freihaltezone belegt wird, muss langfristig eine zweckmässige Nutzung im Sinn einer geordneten Siedlungsentwicklung festgelegt werden. Hingegen entspricht die Einzonung sicherlich den Bedürfnissen der Bevölkerung (Gewährleistung der Wohnqualität) und der Wirtschaft (Realisierung der geplanten Biogasanlage). Die Freihaltung der Fläche zwischen der Lagerhalle / Biogasanlage und der bestehenden Wohnquartiere ist jedoch im Sinne der Abgrenzung von Nutzungen zweckmässig.

Dem Schutz des Kulturlandes und der Landschaft wird bestmöglich Rechnung getragen (vgl. Kap. 5.11 und 6.11 dieses Berichts).

Insgesamt wird den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) hinreichend Rechnung getragen.

4.2 Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung

Die Nachbarschaft wurde an der Nachbarschafts-Informationsveranstaltung vom 12.3 über das Bauprojekt informiert.

4.3 Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan

Folgende Einträge im kantonalen Richtplan (KRP) 2015 sind zu prüfen:

- Gemäss Bodengutachten vom 4. Dezember 2023 handelt es sich teilweise um Fruchtfolgeflächen, welche kompensiert werden (vgl. Kap. 5.11 dieses Berichts).
- Das Grundwasserschutzareal ist aufgehoben worden (vgl. Kap. 6.5 dieses Berichts).

Somit gibt es im KRP 2015 keine Festlegungen, die grundsätzlich gegen die Einzonung sprechen.

Richtplaninhalt

— bestehender Wanderweg

orientierender Inhalt

Wanderweg-Typ

— natur

— hart

Weitere orientierende Planinhalte

— Gemeindegrenze

— Kantonsgrenze

— Siedlungsgebiet

An der Schützenstrasse geplante Biogasanlage



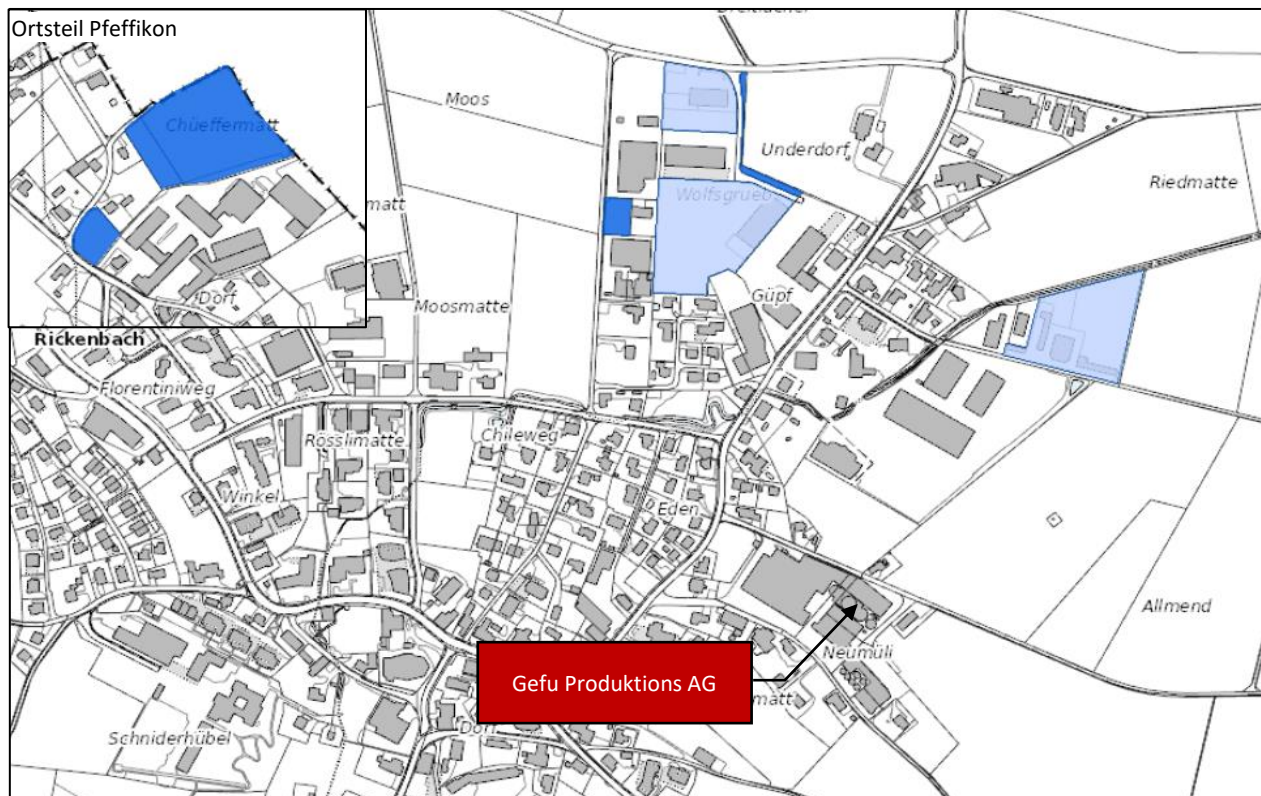
Kommunaler Richtplan 2021 der Gemeinde Rickenbach, Teilrichtplan Wanderwege

Zu beachten ist hingegen der kommunale Richtplan 2021, in dem die Gemeinde Rickenbach auf ihrem Gemeindegebiet ersatzweise die Weiler-Typen und das Wanderwegnetz festgelegt hat: Zwar führt ein Wanderweg auf der Schützenstrasse direkt am Einzonungsgebiet vorbei, das spricht jedoch nicht gegen das Vorhaben.

Die vorliegende Teilrevision entspricht den Zielsetzungen der Regionalen Energieplanung und widerspricht keinen regionalen Planungen.

4.4 Vorhandene Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet

In der unmittelbaren Umgebung der Gefu Produktions AG bestehen keine unüberbauten Arbeitszonen (vgl. unten abgebildeter Plan). Da die neue Biogasanlage aus betrieblichen Gründen nahe beim bestehenden Betrieb realisiert werden muss, können die unüberbauten Flächen nicht als Alternativen geprüft werden.



Unüberbaute Areale, in Kraft (genehmigt); Quelle: <https://www.geo.lu.ch/map/bage/>?, Zugriff am 24.2.2023

5 Kernpunkte für die Beurteilung der Ortsplanungsrevision

5.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

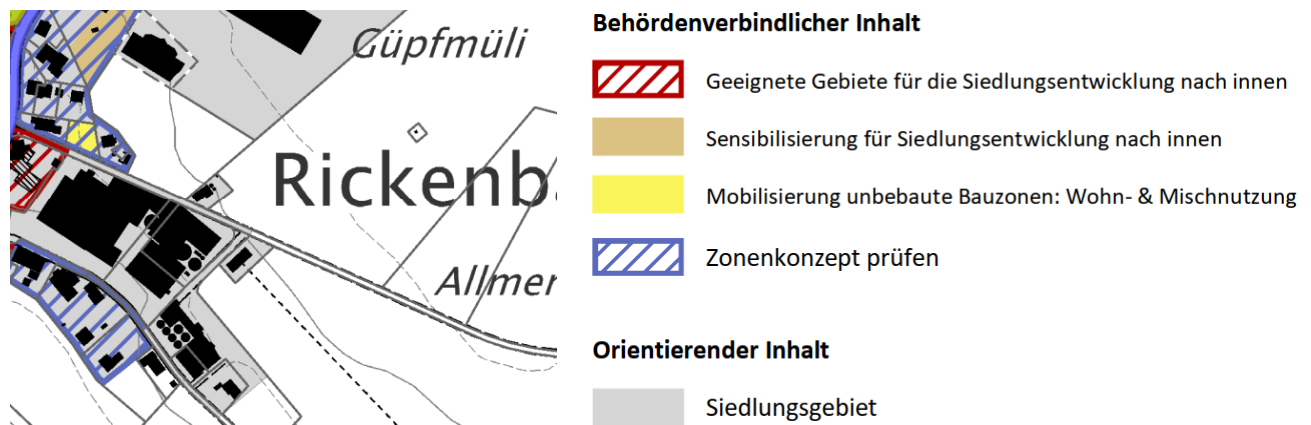
Gemäss der Analyse in Kap. 2.2 des Siedlungsleitbilds (SLB) vom 6. Juli 2021 und Kap. 8.1 des Planungsberichts für die Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung verzeichnete die Gemeinde Rickenbach seit Jahren ein kontinuierliches Einwohner-Wachstum von durchschnittlich ca. 1.4 % pro Jahr. Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen und der Arbeitsstätten verlief gemäss Kap. 2.3 und 2.5 des SLB ebenfalls positiv und

lag deutlich über jener der anderen Michelsämter Gemeinde Beromünster und des Kantons Luzern. Das Bevölkerung- und Wirtschaftswachstum der Gemeinde Rickenbach stand somit in einem ausgewogenen Verhältnis.

2017 wiesen im Ortsteil Rickenbach 2 Betriebe mehr als 50 Beschäftigte aus – einer davon ist die Gefu Produktions AG. Es versteht sich von selbst, dass eine weiterhin positive Entwicklung dieses Betriebs für die Gemeinde Rickenbach von wesentlicher Bedeutung ist.

5.2 Bezug zum Siedlungsleitbild

Die Ziele für die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde Rickenbach werden im SLB vom 6. Juli 2021 aufgezeigt. Weder im Text noch im Plan finden sich Punkte, die gegen die Erweiterung der Arbeitszone im Gebiet Allmend oder gegen die 2. Biogasanlage der Gefu Produktions AG sprechen.



Plan Siedlungsleitbild Rickenbach 2021, Ortsteil Rickenbach (Ausschnitt)

Das SLB liefert jedoch einige Hinweise, worauf speziell zu achten ist:

- **Kap. 5.1 «Siedlungsentwicklung, Leitsatz S10:** *«Die Qualität und der Charakter der Quartiere (z.B. Ausblick ins Grüne, attraktive Spielflächen, reges Quartierleben etc.) ist zu erhalten; punktuell ist zudem eine grössere Ausnützung zu ermöglichen.»*
Um die Qualität des Wohnquartiers «Güpf» zu erhalten, ist sorgfältig zu prüfen, welche Nutzung für die Parzelle Nr. 113, GB Rickenbach langfristig zweckmässig ist – in Frage kommt zum Beispiel die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben. Die 2. Biogasanlage der Gefu Produktions AG würde diesem Leitsatz jedenfalls nicht entsprechen – die Realisierung auf der Parzelle Nr. 120 erscheint hingegen unproblematisch.
- **Kap. 5.3 «Arbeiten», Leitsatz A1:** *«Die Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe sollen bestehen bleiben und sich entwickeln können. Die Gemeinde unterstützt auch die Industrie- und Gewerbebetriebe und fördert nach Möglichkeit die weitere Entwicklung.»*
In diesem Sinn unterstützt der Gemeinderat das Projekt der Gefu Produktions AG explizit.
- **Kap. 5.8 «Mobilität», Leitsatz M2:** *«Die Gemeinde sorgt für eine sichere und ortsverträgliche Verkehrsabwicklung, so dass die Lebensqualität durch Immissionen und Gefahren nicht wesentlich beeinträchtigt wird.»* In der Massnahme Nr. 38 wird explizit auch das bestehende Fuss-, Wander- und Radwegnetz erwähnt.

Gemäss UVB für die 2. Biogasanlage der Gefu Produktions AG kann erfreulicherweise mit einer Verringerung der Anzahl LKW-Fahrten gerechnet werden. Hingegen ist darauf zu achten, dass der Wanderweg auf der Schützenstrasse nicht wesentlich beeinträchtigt wird – das ist aus der Sicht des Gemeinderats und des Ortsplaners machbar.

- **Kap. 5.9 «Umweltschutz, Ver- und Entsorgung»** enthält mehrere relevante Vorgaben:
 - **Leitsatz U2:** *«Die Gemeinde fördert eine naturnahe Siedlungsrandgestaltung als Beitrag zur Biodiversität.»* Gemäss der Massnahme Nr. 41 sind dabei die ortsspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.
An der Sitzung vom 25. Juli 2023 mit F. Kern (DS rawi) wurde festgehalten, dass aufgrund der Holzverkleidung der Bauten und Silos sowie der guten Integration in die Landschaft auf eine Zonenrandbepflanzung verzichtet werden kann und diese nicht als eigenständige Grünzone auszuscheiden ist. In den Vorstudien ist denn auch ein Grünstreifen eingeplant.
 - **Leitsatz U3:** *«Die Gemeinde regt ein möglichst umweltbewusstes Verhalten von Bevölkerung und ansässigen Betrieben an. Die Lebensqualität soll nicht durch übermässigen Lärm oder durch Luft-, Boden- und Wasserverschmutzung beeinträchtigt werden.»*
Leitsatz U4: *«Die Gemeinde fördert den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser.»*
Die geplante Biogasanlage und die neue Abwasser-Neutralisationsanlage sind sowohl betreffend Energie wie auch Umweltverträglichkeit vorbildlich.

5.3 Bauzonenkapazitäten

Dieser Aspekt ist für die vorliegende, projektbezogene Erweiterung der Arbeitszone nicht relevant.

5.4 Siedlungsentwicklung nach innen

Die geplanten Bauten entsprechen dem üblichen Erscheinungsbild in industriell geprägten Arbeitszonen. Trotzdem ist mit einer geeigneten Umgebungsgestaltung unter Gewährleistung der betrieblichen Anforderungen eine möglichst hohe Siedlungsqualität zu gewährleisten.

5.5 Sondernutzungsplanungen

Keine Bemerkung

5.6 Begründung der Nutzungsplanänderung

Vgl. Kap. 1.1 des UVB der Holinger AG

5.7 Begründung des Einzonungsbedarfs

Die 2. Biogasanlage der Gefu Produktions AG muss nahe beim bestehenden Betrieb liegen, weshalb die noch unüberbauten Arbeitszonen der Gemeinde Rickenbach für dieses Projekt nicht in Frage kommen. Somit ist eine Einzonung notwendig.

5.8 Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten

In der Gemeinde Rickenbach bestehen keine unüberbauten Arbeitszonen, welche sich für eine kompensatorische Auszonung eignen (vgl. Kap. 8.8 des Planungsberichts für die Gesamtrevision der Ortsplanung vom 31. August 2022).

5.9 Rückzonungen

Keine Bemerkung

5.10 Mehrwertausgleich

Die Einzonung unterliegt der Mehrwertabgabepflicht gemäss § 105 PBG. Der Schwellenwert von CHF 50'000 wird mit grosser Wahrscheinlichkeit überschritten.

Die Höhe der Mehrwertabgabe ist nach der kantonalen Vorprüfung von einem für Schätzungen spezialisiertes Büro zu ermitteln und verbindlich in einer Vereinbarung mit der Gefu Produktions AG festzuhalten.

5.11 Fruchtfolgeflächen

Die Einzonung beansprucht teilweise Flächen mit FFF-Qualität, vgl. Bodengutachten der Holinger AG vom 4. Dezember 2023. Es werden rund 2'500 m² beansprucht. Vorgesehen ist gemäss UVB die Kompensation mit Beteiligung an externen Bodenverbesserungsprojekten, welche Flächen mit FFF-Qualität schaffen.

5.12 Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan

Die Einzonungsfläche ist vollständig erschlossen.

5.13 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Parkierung

Dank der Realisierung der 2. Biogasanlage entfallen voraussichtlich ca. 37 LKW-Fahren bzw. ca. 74 LKW-Fahrten pro Woche (vgl. Kap. 5 des UVB der Holinger AG vom 7. Dezember 2023). Das Verkehrssystem in der Gemeinde Rickenbach wird entsprechend weniger belastet, was der Siedlungsqualität zugutekommt. Die Anforderungen der Koordinationsaufgabe R7-22 KRP 2015 sind somit erfüllt.

5.14 Weilerzonen

Keine Bemerkung

5.15 Reglements-Änderungen

Das Bau- und Zonenreglement wird mit der neuen überlagernden «Freihaltezone F» ergänzt, vgl. Bestimmungen in der Beilage.

6 Weitere Themen

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Nachweis der Umweltverträglichkeit

Mit dem UVB der Holinger AG vom 7. Dezember 2023 wird die Umweltverträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen.

6.2 Luftreinhaltung

Vgl. Kap. 7.1 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.3 Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmschutz

Vgl. Kap. 7.2 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.4 Waldfeststellungsverfahren, statische Waldränder

Keine Bemerkung

6.5 Gewässerraum-Freihaltung

Keine Bemerkung

6.6 Grundwasserschutz

Vgl. Kap. 7.3 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.7 Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung

Das Einzugsgebiet ist gemäss Onlinegefahrenkarte (Zugriff am 27. Februar 2023) von keinen Naturgefahren betroffen.

6.8 NIS-Verordnung (Mobilfunk u. dgl.)

Vgl. Kap. 10.2 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.9 Risikovorsorge

Vgl. Kap. 7.7 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.10 Vorhandene oder vermutete Altlasten

Vgl. Kap. 7.10.1 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.11 Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz, Siedlungsrandgestaltung

Es sind keine Landschafts- Naturschutz- sowie Geotopschutzzonen betroffen. Mit dem neuen BZR-Artikel der Gesamtrevision der Ortsplanung zur Siedlungsrandgestaltung will der Gemeinderat den Grünstreifen und die damit verbundene Qualität einfordern und sicherstellen.

6.12 Denkmalschutzobjekte / Archäologie

Vgl. Kap. 7.10.5 des UVB vom 7. Dezember 2023

6.13 Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen

Keine Bemerkung

6.14 Energieplanungen

Mit der 2. Biogasanlage werden grosse Mengen fossiler Energie und CO₂ eingespart, im Jahr rund 1'500 Tonnen (vgl. Kap. 3.2 des UVB vom 7. Dezember 2023). Damit leistet die Gefu Produktions AG einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Klima- und Energiestrategie von Bund, Kanton und Gemeinde.

6.15 Verkehrsintensive Einrichtungen

Keine Bemerkung

6.16 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen

Die Einzonung hat keine relevanten Auswirkungen auf bestehende Landwirtschaftsbetriebe.

6.17 Landumlegungen

Keine Bemerkung

6.18 Sonderzonen

Keine Bemerkung

6.19 Abbau- und Deponieprojekte

Keine Bemerkung

6.20 Weitere Informationen oder Abklärungen

Keine Bemerkung