

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

per E-Mail

Gemeinde Rickenbach
Kirchplatz 1
6221 Rickenbach

Luzern, 11. März 2024 KEF/ZIL
2023-1029

VORPRÜFUNGSBERICHT

Gemeinde Rickenbach, Teilrevision Erweiterung Gefu Produktions AG

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 11. Dezember 2023 ersuchen Sie um die Vorprüfung der eingangs erwähnten Teilrevision der Ortsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die Gemeinde Rickenbach erarbeitet derzeit die Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. Die kantonale Vorprüfung wurde mit Vorprüfungsbericht vom 18. September 2023 abgeschlossen. Im Januar 2024 ist die Planung öffentlich aufgelegt.

Die Gefu Produktions AG in Rickenbach produziert mit ihren rund 70 Mitarbeitenden Futtermittel für die Kälbermast. Aufgrund der in den letzten Jahren stetig gewachsenen Produktionszahlen ist die im Jahr 2010 erstellte Biogasanlage, mit welcher der überschüssige Milchzucker in Biogas umgewandelt wird, nicht mehr in der Lage, die gesamte anfallende Menge aufzunehmen. Dies hat zur Folge, dass der überschüssige Milchzucker (ca. 8 LKW-Fuhren pro Tag) zur Verarbeitung in andere Biogasanlagen transportiert werden muss. Mit einer zweiten Biogasanlage soll nun die Kapazität erweitert werden, sodass der anfallende Milchzucker vor

Ort verarbeitet werden kann. Eine zweite Anlage ist zudem notwendig für die anstehenden Erneuerungsarbeiten an der bestehenden Biogasanlage.

Des Weiteren besteht Bedarf für eine neue Lagerhalle vor Ort. Auf dem Betriebsgelände in Rickenbach bestehen nur begrenzte Lagermöglichkeiten. Eine betriebseigene Lagerhalle wurde im Jahr 2020 in Pfaffnau gekauft. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung Pfaffnau wurde diese jedoch der Dorfzone zugewiesen, was den benötigten Ausbau wesentlich erschwert. Hinzu kommt, dass die weiteren Lagerkapazitäten in Herzogenbuchsee und Kölliken ab 2024 nicht mehr zur Verfügung stehen werden.

2 Beurteilungsdokumente

Im Anhang sind die zur Prüfung eingereichten Dokumente sowie die zur Beurteilung der Planung verwendeten Grundlagen aufgeführt.

Der Planungsbericht für die vorliegende Revision genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV). Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3 Prüfverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter Flurin Kern, Tel. 041 228 84 70) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) am 3. Mai 2023,
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew) am 12. Mai 2023,
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) am 30. Mai 2023, aktualisiert am 12. Januar 2024,
- Umwelt und Energie (uwe) am 27. Juni 2023, aktualisiert am 2. Februar 2024.

An der Projektsitzung vom 27. Juli 2023 wurde das Projekt zusammen mit der Grundeigentümerschaft, der Gemeinde sowie dem Ortsplaner besprochen. In der Folge wurden die Projektunterlagen angepasst und am 11. Dezember 2023 erneut zur Prüfung eingegeben. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den angepassten Unterlagen vom Dezember 2023.

Die Anträge und der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf können dem Kapitel B. entnommen werden.

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Die Gemeinde Rickenbach legt eine insgesamt sorgfältig und planerisch korrekt ausgearbeitete Vorlage vor. Das Planungsvorhaben wird mit dem Planungsbericht und den beigelegten Unterlagen gut erläutert. Mit der geplanten Einzonung kann die Gefu Produktions AG ihren Betrieb hinsichtlich Nachhaltigkeit weiter optimieren. Die Realisierung einer zweiten Biogasanlage entspricht zudem den Zielsetzungen der regionalen Energieplanung.

2 Zonenplan

2.1 Einzonung Biogasanlage und Lagerhalle

Für die neue Biogasanlage und Lagerhalle ist eine Einzonung von Teilflächen der Parzellen Nrn. 113 und 120, GB Rickenbach, von insgesamt 9'183 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone III vorgesehen. Die Einzonung bemisst sich am effektiven Bedarf der geplanten Nutzungen. Gegenüber dem im Planungsbericht dargestellten Bauvorhaben fehlt im Zonenplan jedoch der darin vorgesehene Grünstreifen bzw. die Grünflächen zum ökologischen Ausgleich (vgl. Kapitel 3.1).

Antrag: Der im Bauvorhaben dargestellte Grünstreifen ist umzusetzen. Es ist mindestens im Planungsbericht zu ergänzen, wie die Umsetzung des Grünstreifens erfolgt. Alternativ ist der Grünstreifen mittels Festlegung im Zonenplan zu sichern.

Die Gefu Produktions AG verfügt vor Ort nur über geringe Lagerkapazitäten. Die bestehenden externen Lager stehen teilweise nur noch bis Ende 2024 zur Verfügung. Ein weiteres firmeneigenes Lager befindet sich in der Dorfzone in Pfaffnau. Die täglichen Transporte von den externen Lagerplätzen zum Standort in Rickenbach sind ineffizient. Damit auf externe Lager verzichtet werden kann und um den künftigen Lagerbedarf sicherzustellen, bedarf es einer neuen Lagerhalle. Der Flächenbedarf der Einzonung entspricht dem in den vergangenen Jahren ermittelten benötigten Lagerbedarf.

Hinweis: Im Planungsbericht ist darzulegen, wie mit den bestehenden Lagerstandorten zukünftig umgegangen wird.

2.2 Überlagernde Grünzone Freihaltung

Die neue Arbeitszone Neumüli grenzt westlich an eine Mischzone, welche überwiegend Wohnzwecken dient. Zum Zweck der Nutzungsverträglichkeit soll daher die Restfläche der Parzelle Nr. 113, GB Rickenbach, welche in der Landwirtschaftszone verbleibt, mit einer überlagernden Grünzone freigehalten werden. Grundnutzung bleibt die Landwirtschaftszone. Da es sich bei einer Grünzone gemäss PBG um eine Bauzone handelt, kann diese nicht als Überlagerung einer Nichtbauzone verwendet werden. Zum Zweck der Freihaltung kann jedoch eine überlagernde Freihaltezone ausgeschieden werden.

Antrag: Anstelle der überlagernden «Grünzone Freihaltung» ist eine überlagernde Freihaltezone auszuscheiden. Der Zonenplan sowie das BZR sind entsprechend anzupassen.

3 Weitere Aspekte

3.1 Siedlungsrand und ökologischer Ausgleich

Die neue Bauzone und die darauf zu liegenden kommenden Bauten befinden sich am Siedlungsrand. Demzufolge sind die Bauten in ihrer Gestaltung gut in die Landschaft einzugliedern. Die neuen Bauten sind zudem mit ökologisch wertvollen Elementen wie z.B. Einzelbäumen, Sträuchern, Hecken, Feldgehölzen etc. einzugliedern.

Hinweis: Die Eingliederungsabsicht ist im Planungsbericht darzulegen und mit geeigneten raumplanerischen Instrumenten zu planen und langfristig zu sichern.

3.2 Fruchtfolgeflächen

Mit der geplanten Einzonung in die Arbeitszone III werden gemäss Bodengutachten vom 4. Dezember 2023 rund 2'570 m² Fruchtfolgeflächen beansprucht. Gemäss den Ausführungen im Beschrieb des Vorhabens und den Vorprüfungsunterlagen sollen diese durch eine Beteiligung an externen Bodenverbesserungsprojekten kompensiert werden.

Antrag: Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen ist aufzuzeigen. Für das Verfahren verweisen wir auf die Stellungnahme zur Voruntersuchung und Pflichtenheft der Dienststelle uwe gemäss Beilage. Die entsprechenden Unterlagen sind spätestens bis zur Genehmigung unter Einbezug der Dienststelle uwe auszuarbeiten, anderweitig kann eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Unterlagen dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen. Die Unterlagen zur Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen sind spätestens mit der Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Beilagen:

- Stellungnahme zur Voruntersuchung und Pflichtenheft vom 27. Juni 2023 und Ergänzung vom 2. Februar 2024

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Planungsbüro Kost + Partner
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Bereich Recht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 11.12.2023;
- Änderungen Zonenplan Siedlung 1:2000, Entwurf vom 11.12.2023.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Vereinbarung betreffend Verkauf von Land vom 21.9.2023;
- Bodengutachten vom 4.12.2023;
- Beschrieb des Vorhabens und Umweltverträglichkeitsbericht vom 7.12.2023;
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 11.12.2023.