

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

per E-Mail

Gemeindeverwaltung Rickenbach
Kirchplatz 1
Postfach 35
6221 Rickenbach

Luzern, 18. September 2023 FK/BZ/ZIL
2022-645

Gemeinde Rickenbach, Vorprüfung Gesamtrevision Ortsplanung

Vorprüfungsbericht

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 6. September 2022 bzw. 23. Mai 2023 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1 Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung im Ortsteil Rickenbach wurde mit Regierungsratsentscheid (RRE) Nr. 666 am 5. Juni 2012 genehmigt. Die jüngste gesamthafte Überarbeitung der Ortsplanung im Ortsteil Pfeffikon wurde mit RRE Nr. 2215 vom 15. Oktober 1996 genehmigt. Seither haben in beiden Ortsteilen verschiedene Teilrevisionen stattgefunden. Unter anderem wurden mit RRE Nr. 226 vom 15. Februar 2022 die Gewässerraumfestlegung sowie die Festlegung der Weiler-Typen beider Ortsteile genehmigt.

Mit der Gesamtrevision will die Gemeinde Rickenbach ihre Ortsplanung an die aktuellen Anforderungen und übergeordneten Rahmenbedingungen anpassen. Im Fokus stehen dabei die Umsetzung des revidierten Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Aufgaben des Kantonalen Richtplans (KRP). Kommunale Grundlage für die Ortsplanungsrevision bildet zudem das revidierte Siedlungsleitbild, zu welchem die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) bereits

mit Schreiben vom 16. März 2021 Stellung genommen hat. Weiter sollen die Bau- und Zonenordnungen der beiden Ortsteile Rickenbach und Pfeffikon zusammengeführt werden.

2 Beurteilungsdokumente

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

Der Raumplanungsbericht 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 rawi (zuständiger Projektleiter: Flurin Kern, Tel.-Nr. +41 41 228 84 70) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Luzerner Wanderwege (LWW), 4. Oktober 2022,
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), 6. Oktober 2022,
- Bereich Recht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (RD-BUWD), 11. Oktober 2022,
- Dienststelle rawi, Abteilung Baubewilligungen (rawi-bew), 14. Oktober 2022,
- Dienststellen Landwirtschaft und Wald (lawa), 21. Oktober 2022,
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), 21. Oktober 2022,
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), 20. Dezember und 10. November 2022.

An der Bereinigungsbesprechung vom 30. Januar 2023 wurde das Vernehmlassungsergebnis mit der Gemeinde besprochen und offene Fragen wurden geklärt. In Absprache mit der Gemeinde wurden die Unterlagen von der Gemeinde bereinigt. Der vorliegende Prüfbericht basiert auf den bereinigten Unterlagen, welche von der Gemeinde mit Gesuch um abschliessende Vorprüfung vom 23. Mai 2023 eingereicht wurden.

Für die nicht erledigten Anträge kann der notwendige Überprüfungs- und Anpassungsbedarf dem Kapitel B. entnommen werden.

B. BEURTEILUNG

1 Würdigung der Vorlage

Die Gemeinde Rickenbach legt eine insgesamt sorgfältig und planerisch korrekt ausgearbeitete Vorlage vor. Der Planung wurden ergänzende Dokumente beigelegt, welche die Prüfung der Vorlage erleichterte. Besonders zu nennen ist dabei die ausführliche Foto-Dokumentation zum Natur- und Landschaftsschutz.

2 Zonenplan

2.1 Einzonung im Gebiet Neumüli

Für die Erweiterung des Betriebes Neumühle soll im Gebiet Neumüli eine Teilfläche der Parzelle Nr. 104, Grundbuch (GB) Rickenbach, von 1'500 m² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone III eingezont werden. Dabei werden die Anforderungen gemäss dem KRP 2015 erfüllt. Der Einzonung kann somit zugestimmt werden.

Die Einzonung befindet sich teilweise in der Gefahrenzone des nahegelegenen Schiessstandes. Um die Sicherheit zu gewährleisten, gelten erhöhte Anforderungen. Mit dem Schützenverein wurden diesbezüglich bereits Gespräche geführt. Dieser ist bereit, eine Lösung zu finden und die erforderlichen Massnahmen einzuleiten. Die entsprechenden Unterlagen sind dem späteren Genehmigungsgesuch beizulegen.

Gemäss Bodengutachten vom 31. August 2021 (Vogt Planer) werden mit der Einzonung Fruchtfolgefleichen (FFF) beansprucht. Wir verweisen hierzu auf Kapitel B.5.1 in diesem Bericht.

Antrag: Der Nachweis der Einhaltung der erhöhten Anforderungen aufgrund der Einzonung im Gefahrenbereich des Schiessstandes ist den Genehmigungsunterlagen beizulegen.

2.2 Wohnzone

Für die Wohnzone 9.50 normal (W-9.50n) und die Wohnzone 11 normal (W-11n) wird eine maximale Überbauungsziffer A (max. ÜZ-A) von 0.18 festgelegt. Eine solch niedrige ÜZ erachten wir hinsichtlich einer haushälterischer Nutzung des Bodens als unzweckmässig. In der vorliegenden Planung werden den genannten Wohnzonen Gebiete zugewiesen, welche sich aufgrund ihrer Lage für eine verträgliche Verdichtung durchaus eignen würden. Mit der Ausscheidung einer solchen geringen ÜZ wird eine sinnvolle Nachverdichtung der bestehenden lockeren Bebauung jedoch erheblich erschwert.

Antrag: Die max. ÜZ-A der Wohnzone 9.50 normal sowie der Wohnzone 11 normal ist zu erhöhen.

2.3 Zone für öffentliche Zwecke

Für Nutzungen wie Kirchen oder Schützenhäuser ist eine separate Zone für öffentliche Zwecke mit Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III auszuscheiden. Die restlichen Nutzungen in der Zone für öffentliche Zwecke sind der ES II zuzuweisen. Da es sich bei der Lärmquelle um die eigentliche Nutzung und nicht um externe Auslöser handelt, ist die Lärmempfindlichkeitsstufe in der Grundnutzung und nicht mittels Lärmempfindlichkeitsaufstufung anzupassen.

Dabei ist eine eindeutige Identifikation der Gebiete mit ES II bzw. ES III im Zonenplan oder Bau- und Zonenreglement (BZR) zu gewährleisten. Vorliegend werden im BZR den verschiedenen Gebieten die entsprechenden Parzellennummern und Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet. In den Zonenplänen werden in der Legende für alle Zonen die geltenden Lärmempfindlichkeitsstufen ausgewiesen. Das gewählte Vorgehen erachten wir als zweckmässig.

Antrag: In der Legende im Zonenplan und im Zonenplan, Ausschnitt Siedlung, ist bei der Zone für öffentliche Zwecke die ES III zu ergänzen.

3 Bau und Zonenreglement

Art. 7 Arbeitszone A III

Für die Arbeitszone III ist mindestens die maximale Gesamthöhe im BZR festzulegen. Vorliegend wird diese auf 14 m festgelegt (Abs. 3), was zweckmässig erscheint. Die weiteren Gebäudemasse werden unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt (Abs. 4). Für betrieblich notwendige Mehrhöhen kann zusätzlich auch von der festgelegten maximale Gesamthöhe abgewichen werden (Abs. 5).

Für das Gebiet Neumüli sollen hingegen sämtliche Gebäudemasse und damit auch die maximale Gesamthöhe im Einzelfall festgelegt werden (Abs. 6). Dies kommt, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Teileinzonung der Parzelle Nr. 104, GB Rickenbach, einer unzulässigen Blankonorm gleich. Betriebsbedingte Ausnahmen von den festgelegten Gebäudehöhen sind durch den Absatz 5 gewährleistet.

Antrag: Für das Gebiet Neumüli in der Arbeitszone III ist in Absatz 3 mindestens die maximale Gesamthöhe festzulegen. Absatz 6 der Bestimmung ist nicht genehmigungsfähig und daher zu streichen.

Art. 16 Weilerzonen We

Weilerzonen dienen der Erhaltung traditionell entstandener Kleinsiedlungen. Gemäss § 59a Abs. 2b PBG sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für nicht land- und forstwirtschaftliche Zwecke nur in untergeordneter Weise – gemäss präziser Umschreibung im BZR – zulässig. Gemäss Absatz 2 der im Entwurf vorliegenden Bestimmung wären nebst land- und forstwirtschaftlichen Neubauten auch solche für bestehende Gewerbebetriebe zulässig. Dies widerspricht dem PBG und dem Sinn und Zweck von Weilerzonen, welche vorab der baulichen Bestandeswahrung dienen. Für nicht land- und forstwirtschaftliche Zwecke sind lediglich untergeordnete bauliche Massnahmen oder Ersatzneubauten zulässig.

Antrag: Artikel 16 des BZR ist nicht genehmigungsfähig. Neubauten für Wohnen und Gewerbe sind in der Weilerzone nicht zulässig. Satz 2 von Absatz 2 ist deshalb so anzupassen, dass Neubauten nur für die Land- und Forstwirtschaft zulässig sind und entsprechend ist der Passus «und bestehende Gewerbebetriebe» ersatzlos zu streichen.

Art. 18 Hinweis auf die Gefahrenkarte

Die Gemeinde Rickenbach setzt die Gefahrenkarte mittels dem Gefahrenhinweismodell um und stellt die Gefahrengebiete in einem separaten Plan («Plan der Gefahrengebiete») orientierend dar. Das gewählte Vorgehen erachten wir als zweckmässig.

Antrag: Artikel 18 Absatz 1 des BZR ist mit einem Hinweis auf die orientierende Darstellung der Gefahrengebiete im separaten Plan zu ergänzen.

4 Richtpläne

4.1 Aufhebung kommunaler Erschliessungsrichtplan

Gemäss § 10a PBG hat der Erschliessungsrichtplan aufzuzeigen, welche Anlagen zur Erschliessung der Bauzonen erforderlich sind. In der Gemeinde Rickenbach sind sämtliche Bauzonen erschlossen. Desweiteren sind für die nächste Planungsperiode keine weiteren Einzonungen vorgesehen. Der kommunale Erschliessungsrichtplan enthält demnach keine weiteren Massnahmen und kann aufgehoben werden. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Planungsmassnahmen getroffen werden, welche ihrerseits einen Eintrag im kommunalen Erschliessungsrichtplan voraussetzen, ist ein solcher erneut zu erlassen. Die Aufhebung erfolgt im gleichen Verfahren, wie dieser erlassen wurde. Bei der Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung 2012 (RRE Nr. 666 vom 5. Juni 2012) wurde festgehalten, dass der Erschliessungsrichtplan keiner Genehmigung durch den Regierungsrat bedarf, da er keine Interessen des Kantons oder von Nachbargemeinden berühre (§ 9 PBG). Somit erfordert auch die Aufhebung des Erschliessungsrichtplans keine Genehmigung des Regierungsrats. Er kann deshalb von der Gemeinde aufgehoben werden.

4.2 Teilrichtplan Fusswegnetz

Der Teilrichtplan Fusswegnetz wird aktualisiert und die beiden Ortsteile Rickenbach und Pfeffikon werden zusammengeführt. Der Teilrichtplan bildet das Fusswegnetz in geeigneter Art und Weise ab und kann als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Die Änderung des Teilrichtplans tangiert keine Interessen des Kantons oder von Nachbargemeinden, weshalb die Änderung vom Regierungsrat nicht zu genehmigen ist (§ 9 PBG).

5 Weitere Aspekte

5.1 Fruchtfolgeflächen

Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 104, GB Rickenbach, in die Arbeitszone werden gemäss Bodengutachten vom 31. August 2021 (Vogt Planer) FFF von insgesamt 472 m² beansprucht. Voraussichtlich im Herbst 2023 erscheint die kantonale Richtlinie Fruchtfolgeflächen. Damit wird eine Bagatellgrenze von 500 m² eingeführt. Dies bedeutet, dass die Beanspruchung von FFF von weniger als 500 m² nicht zu kompensieren ist. In diesem Fall ist die Beanspruchung der FFF im Rahmen der Einzonung im Gebiet Neumüli nicht kompensationspflichtig.

5.2 Waldfeststellung

Auf der Parzelle Nr. 1155, GB Rickenbach, grenzt neu eine Verkehrszone (Bauzone) an den Wald. Wir weisen darauf hin, dass in Gebieten wo Bauzonen, Abbau- und Deponiezonen sowie Weilerzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen, ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen und der Waldrand statisch festzulegen ist. Das Verfahren ist mit der DS lawa zu koordinieren.

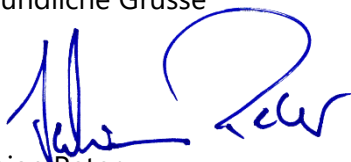
Antrag: Auf der Parzelle Nr. 1155, GB Rickenbach, ist ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Revision 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.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Kopie an (inkl. Beilagen):

- Kost + Partner AG, Industriestrasse 14, Postfach, 6210 Sursee
- Luzerner Wanderwege, Hirschmattstrasse 36, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Baubewilligungen
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht

ANHANG GEPRÜFTER PLANUNGSINSTRUMENTE

Folgende Planungsinstrumente wurden vorgeprüft:

- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 10. Mai 2023;
- Teilrichtplan Fusswegnetz, Entwurf vom 4. Mai 2020;
- Zonenplan (1:5000), Entwurf vom 12. Mai. 2023;
- Zonenplan, Ausschnitt Siedlung (1:2000), Entwurf vom 12. Mai. 2023.

Als Grundlage für die Beurteilung dienten folgende Unterlagen:

- Bodengutachten Parz. Nr. 104, GB Rickenbach, vom 31. August 2021;
- Fotodokumentation Natur- und Landschaftsschutz vom Oktober 2020;
- Tabelle GIS-Auswertung PBG-Masse vom 29. Juli 2022;
- Planungsbericht gem. Art. 47 RPV vom 3. Mai 2023;
- Plan der Gefahrenggebiete (1:2000), Entwurf vom 3. Mai 2023;
- Waldfeststellungsplan (1:500), Entwurf vom 4. Mai 2023.