

TEILREVISION DER ORTSPLANUNGEN RICKENBACH UND PFEFFIKON

- RÜCKZONUNGEN
- GEWÄSSERRAUMFESTLEGUNG
- FESTLEGUNG DER WEILER-TYPEN
- WANDERWEGE

GEMEINDE RICKENBACH

Kanton Luzern / 22'613.Z.

PLANUNGSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

Exemplar für die Gemeindeversammlung



Sursee, 17. August 2021

IMPRESSUM

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Rickenbach

Auftragnehmerin

Kost + Partner AG

Bearbeitung

Romeo Venetz, dipl. Kulturingenieur ETH, MAS ETH in Raumplanung
Lukas Huber, dipl. Umwelt-Natw. ETH/SIA, Raumplaner FSU/REG A
Anna Reiter, MSc Geographie

Stand

Mitwirkung:	3. Juni bis 5. Juli 2019
Vorprüfung:	Juni 2020 bis Januar 2021
Öffentliche Auflage:	31. Mai bis 30. Juni 2021
Beschluss Gemeindeversammlung:	27. September 2021
Genehmigung Regierungsrat:	

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	5
1.1	Stand der Ortsplanung	5
1.2	Inhalt der aktuellen Teilrevision der Ortsplanungen Rickenbach und Pfeffikon	5
2	BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION	5
2.1	Mitwirkung betreffend Gewässerräume, Festlegung Weiler-Typen und Überarbeitung Wanderweg-Richtplan	6
2.2	Information der Grundeigentümer bzgl. Rückzonungen	6
2.3	Kantonale Vorprüfung	6
2.4	Öffentliche Auflage	8
2.5	Änderungen nach der öffentlichen Auflage	9
3	RÜCKZONUNGEN	10
3.1	Auswirkungen der Fusion Pfeffikon – Rickenbach per 1. Januar 2013	10
3.2	Kantonale Rückzonungsstrategie	10
3.3	Ergebnisse der Rückzonungsabklärungen und deren Begründung	11
3.4	Übersicht Rückzonungsflächen	26
3.5	Umgang mit weiteren Anträgen des BUWD	26
3.6	Änderung Bau- und Zonenreglement	26
4	GEWÄSSERRAUMFESTLEGUNG	27
4.1	Allgemeines	27
4.2	Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben	28
4.3	Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise	30
4.4	Dokumentation von GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen	38
4.5	Ergebnisse	40
5	FESTLEGUNG DER WEILER-TYPEN	43
5.1	Ergebnisse	43
6	WANDERWEGE	44
6.1	Ergebnisse	44
7	ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN	44
7.1	Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	44
7.2	Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung	44
7.3	Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan	45
8	KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION	45
8.1	Bisherige Entwicklung der Gemeinde	45
8.2	Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität	45

8.3	LUBAT – Bauzonenkapazität (Einwohner)	45
8.4	Siedlungsentwicklung nach innen, Verfügbarkeit des Baulands, Siedlungsqualität, Sondernutzungsplanungen	46
8.5	Begründung der Planänderungen	46
8.6	Begründung des allfälligen zusätzlichen Bedarfs an Bauzonen	46
8.7	Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten	46
8.8	Rückzonungen	46
8.9	Beanspruchte Fruchtfolgeflächen	46
8.10	Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan	46
8.11	Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	46
8.12	Weilerzonen	46
8.13	Reglementänderungen	46
9	WEITERE THEMEN	46

Beilagen:

Verbindlicher Inhalt

- Änderung Zonenplan Siedlung Rickenbach (Rückzonungen)
- Änderung Zonenplan Siedlung Pfeffikon (Rückzonungen)
- Teilzonenpläne Gewässerraum 1:1'000 innerhalb Bauzone, Teil 1, 2, 3 und 4
- Teilzonenplan Gewässerraum 1:5'000 ausserhalb Bauzone
- Änderungen Bau- und Zonenreglement
- Baulinienplan 1:1'000 (Aufhebung Gewässerbaulinien)

Orientierender Inhalt

- Aktennotiz zu den Mitwirkungseingaben vom 30. Juli 2019, revidiert am 20. Mai 2020
- Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) vom 25. Januar 2021

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Stand der Ortsplanung

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung Rickenbach ist von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 26. Oktober 2011 beschlossen und durch den Regierungsrat mit Entscheid (RRE) Nr. 666 vom 5. Juni 2012 genehmigt worden. Die Teilrevision Bohler wurde an der Gemeindeversammlung vom 24. Mai 2016 beschlossen und durch den Regierungsrat mit Entscheid (RRE) Nr. 1019 vom 27. September 2016 genehmigt. Die Teilrevision zur Umzonung Krümmigasse / Moosstrasse wurde an der Gemeindeversammlung vom 31. Mai 2017 beschlossen und durch den Regierungsrat mit Entscheid (RRE) Nr. 893 vom 22. August 2017 genehmigt. Mit RRE Nr. 905 vom 17. August 2020 genehmigte der Regierungsrat die Teilrevision betreffend Umnutzung des Klosters.

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung Pfeffikon ist an der Gemeindeversammlung vom 12. Mai 1995 beschlossen und durch den Regierungsrat mit RRE Nr. 2215 vom 15. Oktober 1996 genehmigt worden. In den Jahren 1996 / 1997 und 2007/2008 erfolgten zwei Teilrevisionen.

Die öffentliche Mitwirkung zum Siedlungsleitbild im Rahmen der Gesamtrevision hat im Herbst 2020 stattgefunden. Inzwischen hat auch der Kanton zum überarbeiteten Siedlungsleitbild Stellung genommen. Aktuell bearbeitet die Ortsplanungskommission die Umsetzung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) mit Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement.

1.2 Inhalt der aktuellen Teilrevision der Ortsplanungen Rickenbach und Pfeffikon

Nach der Gemeindefusion per 1. Januar 2013 geht es darum, die beiden Ortsplanungen zusammenzuführen. Ausserdem besteht Handlungsbedarf aufgrund diverser Gesetzesrevisionen (Gewässerschutzgesetz, Raumplanungsgesetz, Planungs- und Baugesetz) und der Teilrevision des Kantonalen Richtplans. Die Gemeinde Rickenbach muss insbesondere die kantonale Rückzonungsstrategie umsetzen, die Gewässerräume und die Weiler-Typen gemäss den kantonalen Vorgaben festlegen sowie den Wanderwegrichtplan überarbeiten.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanungen Rickenbach und Pfeffikon behandelt folgende Pendenzen:

- Rückzonungen
- Gewässerraumfestlegung
- Festlegung der Weiler-Typen
- Überarbeitung Wanderwegrichtplan

2 BISHERIGER VERLAUF DER ORTSPLANUNGSREVISION

Im Frühjahr 2020 beschloss der Gemeinderat, die Teilrevision zur Gewässerraum-Festlegung, der Festlegung der Weiler-Typen und der Überarbeitung des Wanderweg-Richtplans mit den Rückzonungen zu ergänzen.

2.1 Mitwirkung betreffend Gewässerräume, Festlegung Weiler-Typen und Überarbeitung Wanderweg-Richtplan

Vom 3. Juni bis 5. Juli 2019 erhielten die Personen und Organisationen die Möglichkeit ihre Meinung zu den Planungsentwürfen der Teilrevision zu äussern. Im Rahmen der Mitwirkung fand am 13. Juni 2019 auch eine Informationsveranstaltung zur laufenden Ortsplanungsrevision statt.

Neben den Gesprächen an der Informationsveranstaltung gingen 8 Eingaben von Grundeigentümern ein. Die Eingaben betreffen sowohl die Gewässerraum-Festlegung wie auch die Weiler-Typen und Wanderwege. Einzelne Anträge wurden in den entsprechenden Planungsinstrumenten berücksichtigt, vgl. Aktennotiz zu den Mitwirkungseingaben in der Beilage. Aufgrund der umfangreichen Eingabe bzgl. des Weilers Niederwil fand zudem eine Begehung und Besprechung zwischen dem Grundeigentümer, Vertretern der Gemeinde und dem Ortsplaner statt.

2.2 Information der Grundeigentümer bzgl. Rückzonungen

Mit der von Regierungsrat Fabian Peter unterschriebenen Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 hat der Kanton die potenziellen Rückzonungsflächen abschliessend festgelegt (vgl. Kap. 3.2 dieses Berichts). Mit Schreiben vom 23. Januar 2020 hat der Gemeinderat Rickenbach die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer informiert, dass ihre Parzelle gemäss der kantonalen Festlegung als potenzielle Rückzonungsfläche gilt.

Einige der angeschriebenen Grundeigentümer haben auf das Schreiben des Gemeinderats vom 23. Januar 2020 mit Stellungnahmen reagiert. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen umgehend dem Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) mit der Bitte um Beurteilung zugestellt. In der Folge haben einige Besprechungen mit Grundeigentümern bzw. deren Rechtsvertretern stattgefunden.

2.3 Kantonale Vorprüfung

Mitte Juni 2020 wurde die Teilrevision der Ortsplanung zur Vorprüfung eingereicht. Am 25. Januar 2021 erhielt die Gemeinde vom BUWD den Vorprüfungsbericht. Darin wird festgehalten, dass «die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung und die kommunalen Teilrichtpläne Weiler-Typen und Wanderwege insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden». Dem Vorprüfungsbericht können u.a. folgende Aussagen entnommen werden:

Nach der Umsetzung der Rückzonungen im Umfang der vorliegenden Teilrevision sei Rickenbach nicht mehr als Rückzoningengemeinde qualifiziert. Unter bestimmten, im Einzelfall zu prüfenden Voraussetzungen werde der raumplanerische Spielraum damit wieder grösser, indem beispielsweise Einzonungen in Form von Arrondierungen für raumplanerisch zweckmässige Ortskernentwicklungen möglich werden.

Unter Beachtung der Anträge und Hinweise des Vorprüfungsberichts stimme die Vorlage mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein. Namentlich seien folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- Beim Grundstück Nr. 1072, GB Rickenbach, sei die Fläche anstelle der Landwirtschaftszone einer Grünzone zuzuweisen.

- Das Belassen der Grundstücke Nrn. 313, 327 und 328, GB Pfeffikon, in der Bauzone sei nicht recht- und zweckmässig. Die Flächen seien der Landwirtschaftszone zuzuweisen.
- Die Gewässerräume seien gemäss Ziffer B.2. des Vorprüfungsberichts auszuscheiden.

Die Vorlage könne weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Ortsplanung) und den Gemeinderat (Richtplanung) vorbereitet werden.

Folgende Anpassungen wurden aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweise im Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 vorgenommen; betreffend untergeordnete Anträge und Hinweise sowie weitere Details wird auf den Vorprüfungsbericht verwiesen; auf Anträge und Empfehlungen in den Stellungnahmen der Dienststellen, die im Vorprüfungsbericht nicht aufgenommen wurden, wird nicht eingegangen:

- Ergänzung einer Übersicht der Rückzonungsflächen im Planungsbericht, vgl. Kapitel 3.4
- Zuweisung der Fläche des Biotops auf Grundstück Nr. 1072, GB Rickenbach in eine Grünzone anstatt Landwirtschaftszone; dies bedingt auch eine entsprechende Ergänzung im Anhang 3 des BZR Rickenbach zu den Nutzungen der Grünzone
- Überprüfung der Grenzabstände bei den Grundstücken Nrn. 105 und 106, GB Pfeffikon
- Diverse Anpassungen in den Teilzonenplänen und im Planungsbericht betreffend Gewässerraum, z.B. dürfen Nebenbauten entlang des Dorfbachs im Gewässerraum nicht ausgespart werden; beim oberen Teil des Büntenbachs in Pfeffikon ist der Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen festzulegen und bei Bachdurchlässen (Brücken, Strassen) ist der Gewässerraum durchzuziehen
- Im Baulinienplan zur Aufhebung der Gewässerbaulinien sind die kommunalen Gewässerbaulinien ebenfalls darzustellen
- Die Erläuterungen und Abwägungen betreffend kommunaler Richtplanung sind im Richtplantext anstatt im Planungsbericht zu integrieren
- Für die Verortung der Weiler ist eine Karte zu erstellen und in den Richtplan zu integrieren

Die Hinweise im Vorprüfungsbericht im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der PBG-Umsetzung geprüft.

Nachstehend wird der Antrag aus dem Vorprüfungsbericht behandelt, welcher nicht wie beantragt umgesetzt wurde.

Betreff: Rückzonungen (Kapitel B 1.3 des Vorprüfungsberichts), betreffend Grundstücke Nrn. 313, 327, 328, GB Pfeffikon

Antrag aus dem Vorprüfungsbericht:

Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor, die gegen die Verhältnismässigkeit einer Rückzonung sprechen. In peripheren Siedlungsteilen wird die Lage der Bauzone innerhalb der Gemeinde / Ortsteils grundsätzlich höher gewichtet als die Erschliessung. Zudem handelt es sich nicht um eine Baulücke, sondern aufgrund der Grösse und Länge der unüberbauten drei Grundstücke vielmehr um eine Siedlungslücke. Das Belassen der Grundstücke in der Bauzone ist daher weder recht- noch zweckmässig. Die Grundstücke sind auszuzonen.

Erwägungen des Gemeinderats:

Der Gemeinderat hält an seiner Haltung gemäss dem zur kantonalen Vorprüfung eingereichtem Planungsbericht fest, dass die Grundstücke Nrn. 313, 327 und 328, GB Pfeffikon nicht weiter als Rückzonungsflächen zu taxieren sind. Aufgrund der Besichtigung vor Ort während der Mitwirkungsphase hat die Gemeinde im Planungsbericht (vgl. Kapitel 3.3.3) verschiedene Argumente eingebracht, die allerdings gemäss Vorprüfungs-

bericht für den Kanton pauschal keine neuen Anhaltspunkte darstellen. Das einzige neue Argument des Kantons dagegen ist, dass es sich um eine Siedlungslücke und nicht um eine Baulücke handeln soll.

Die Grundstücke Nrn. 313, 327 und 328, GB Pfeffikon, bilden zusammen mit den angrenzenden Grundstücken zwischen der Wiegen- und der Wiegenackerstrasse, welche alle überbaut sind eine Einheit. Auch das gegenüberliegende Grundstück Nr. 119, GB Pfeffikon südwestlich der Wiegenstrasse in der Sonderbauzone Hof (gemäss geltendem BZR eine Bauzone) ist mit einem Zweifamilienhaus vollständig überbaut. Die Gesamtfläche der drei Grundstücke betragen nur 2'434 m². Das Grundstück Nr. 313 ist mit einer rechtskräftig bewilligten Pergola teilweise überbaut. Der Gemeinderat kann nicht nachvollziehen, weshalb der Kanton die Argumente der Gemeinde nicht berücksichtigt und insbesondere, weshalb es sich um eine Siedlungs- und nicht um eine Baulücke handeln soll. Selbst wenn die Haltung des Kantons verfangen sollte, dass es sich um eine Siedlungslücke handle, so schreibt derselbe Kanton in einem seiner Merkblätter, dass Siedlungslücken zu füllen und bestehende Siedlungsteile zu arrondieren sind.

2.4 Öffentliche Auflage

Die Teilrevision mit der Gewässerraumfestlegung, den Rückzonungen sowie dem Kommunalen Richtplan zu Weiler-Typen und Wanderwegen wurde vom 31. Mai bis 30. Juni 2021 öffentlich aufgelegt.

2.4.1 Eingaben betreffend Kommunalem Richtplan zu Weiler-Typen und Wanderwegen

Es gingen zwei Eingaben betreffend Wandwegen ein. Diese Eingaben werden vom Gemeinderat geprüft und er wird dazu Stellung nehmen. Anschliessend wird der Gemeinderat den Kommunalen Richtplan beschliessen und dem Regierungsrat zur Genehmigung einreichen (§ 9 Abs. 3 PBG).

2.4.2 Einsprachen betreffend Gewässerraumfestlegung

Während der Auflagefrist gingen vier Einsprachen betreffend Gewässerraumfestlegung ein. Eine der Einsprachen wurden im Nachgang zu den Einspracheverhandlungen zurückgezogen. Zwei weitere Einsprachen wurden zurückgezogen, da der Gemeinderat auf die Anträge eintritt und geringfügige Änderungen vornimmt. Über eine, nicht gütlich erledigte Einsprache hat die Gemeindeversammlung zu befinden.

2.4.3 Einsprachen betreffend Rückzonungen

Während der Einsprachefrist gingen 9 Einsprachen zu den Rückzonungen ein:

1. Steiger-Willi Annaliese, Rickenbach vertreten durch Marino-Nico Steiger, Rickenbach vertreten durch Michael Hafner, Sursee (Grundstück Nr. 184, GB Rickenbach)
2. Bläuenstein Adrian, Pfeffikon (Zeitpunkt der Rückzonungen)
3. Erbgemeinschaft Virgil und Elisabeth Dové-Gröbl, Pfeffikon vertreten durch Elisabeth Dové, Bern (Grundstück Nr. 373, GB Pfeffikon)
4. Hurni Beat, Sempach Station (Grundstück Nr. 30, GB Pfeffikon)
5. Schaffhauser Albert und Marie-Therese, Pfeffikon (Grundstück Nr. 125, GB Pfeffikon)
6. Wysag Immobilien AG, Menziken vertreten durch Dr. Lukas Pfisterer, Aarau (Grundstück Nr. 326 und 325, GB Pfeffikon)
7. Villiger Kaspar, Zug (Grundstück Nrn. 101 und 388, GB Pfeffikon)
8. Villiger Christ Corina, Pfeffikon (Grundstück Nrn. 386 und 387, GB Pfeffikon)

9. Gautschi Daniel, Zürich vertreten durch Urs Hofstetter-Arnet, Luzern (Grundstück Nr. 174, GB Pfeffikon)

Drei Einsprecher haben auf eine Einspracheverhandlung verzichtet. Mit den übrigen Einsprechenden wurden Einspracheverhandlungen geführt, Einigungen konnten aber nicht gefunden werden. Deshalb haben die Stimmberechtigten über die 9 nicht erledigten Einsprachen zu befinden.

Für die Behandlung der Einsprachen sowie die Erwägungen des Gemeinderats wird auf die Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 27. September 2021 verwiesen.

Fünf betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer erklärten sich mit der Rückzonung ihrer Grundstücke bzw. Teilen davon einverstanden bzw. verzichteten auf eine Einsprache.

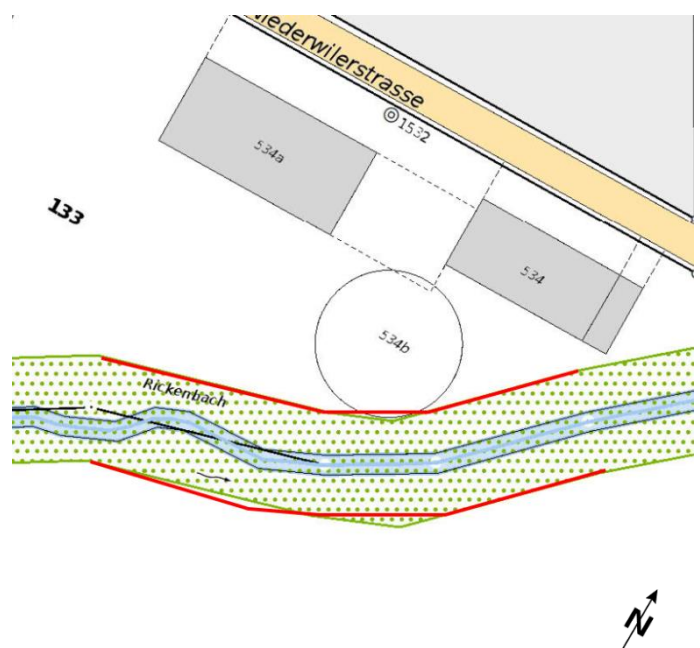
2.5 Änderungen nach der öffentlichen Auflage

Infolge der Einsprachenbehandlung wurden zwei Änderungen in den Planungsinstrumenten betreffend Gewässerraumfestlegung vorgenommen. Da es sich um unwesentliche Anpassungen handelt, wurde auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet. In beiden Fällen handelt es sich um eine leichte Verschiebung bzw. asymmetrische Festlegung des Gewässerraums.



Ausschnitt Teilzonenplan Gewässerraum, Teil 1 Ortsteil Rickenbach Dorf, Stand Beschluss Gemeindeversammlung;

Rote Linie zeigt Stand der öffentlichen Auflage



Ausschnitt Teilzonenplan Gewässerraum, Teil 2 Ortsteil Rickenbach Niederwil, Stand Beschluss Gemeindeversammlung;

Rote Linie zeigt Stand der öffentlichen Auflage

Grundstück Nr. 71, GB Rickenbach

Beim Grundstück Nr. 71, GB Rickenbach, wurde der Gewässerraum bereits aufgrund einer Eingabe im Rahmen der Mitwirkung asymmetrisch festgelegt. Der Eigentümer hat im Rahmen der öffentlichen Auflage eine Einsprache gemacht, dass eine weitere geringfügige Verschiebung des Gewässerraums im Bereich der Zufahrt vorgenommen wird. Dabei wird der Gewässerraum leicht auf das Grundstück 63, GB Rickenbach, ge-

schoben. Der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 63, GB Rickenbach, hat sein Einverständnis für diese Anpassung des Gewässerraums gegeben.

Grundstück Nr. 133, GB Rickenbach

Der Gewässerraum auf dem Grundstück Nr. 133 wird leicht verschoben, damit der bestehende Baukörper Nr. 534b nicht vom Gewässerraum tangiert ist. Der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 137, GB Rickenbach, hat sein Einverständnis für diese Anpassung des Gewässerraums gegeben.

3 RÜCKZONUNGEN

3.1 Auswirkungen der Fusion Pfeffikon – Rickenbach per 1. Januar 2013

Bereits im Rahmen der Fusionsabklärungen im Jahr 2008 wurde festgestellt, dass die damalige Gemeinde Pfeffikon zu grosse Bauzonen hat. In einem Schreiben der kantonalen Dienststelle rawi vom 12. Juni 2008 an den Gemeinderat Rickenbach wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf den Entwicklungsspielraum der zukünftigen Ortsteile Rickenbach und Pfeffikon wie folgt umschrieben:

«Rickenbach und Pfeffikon haben aus raumplanerischer Sicht eher wenig Synergiepotenzial. Es handelt sich um räumlich klar getrennte Siedlungsgebiete mit einer unterschiedlichen kleinräumigen Orientierung... Für Rickenbach und Pfeffikon bestehen somit betreffend Siedlungsentwicklung keine grossen gegenseitigen raumplanerischen Abhängigkeiten. Konkret heisst das, dass kurz-/mittelfristig der raumplanerische Entwicklungsspielraum von Rickenbach durch die Überkapazitäten in Pfeffikon nicht tangiert ist. In der langfristigen Option allerdings werden zunehmend auch die gesamten Siedlungskapazitäten der vereinigten Gemeinde zu betrachten sein. Sie werden nach Möglichkeit aufeinander abzustimmen sein, wobei die jeweilige Entwicklungsdynamik der einzelnen Gemeindeteile mit zu berücksichtigen sein wird.»

Diese Feststellung wiederholte der damalige Regierungsrat Robert Küng in einem Schreiben vom 19. November 2018 an den Gemeinderat Rickenbach. Eine separate Betrachtung der beiden Ortsteile wurde jedoch durch den Kanton in den Vorgesprächen ausgeschlossen. Immerhin sind die Dokumente so zu interpretieren, dass die Rückzonungen in der Gemeinde Rickenbach zu einem grossen Teil im Ortsteil Pfeffikon vorzunehmen sind.

3.2 Kantonale Rückzonungsstrategie

Gestützt auf das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) und den kantonalen Richtplan (KRP) 2015 ist die Zersiedlung zu stoppen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Der KRP gibt in der Koordinationsaufgabe (KA) S1-9 vor, dass das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) und die Dienststelle rawi eine Strategie für den Umgang mit überdimensionierten Bauzonen und Reservezonen zu erarbeiten haben.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2018 ist der Gemeinderat Rickenbach informiert worden, dass die Gemeinde Rickenbach zu grosse Bauzonenkapazitäten hat, dementsprechend als Rückzungsgemeinde gilt und Rückzonungen vornehmen muss. Die Rückzonungs-Kriterien und das Vorgehen wurden in der Folge in zwei Sitzungen zwischen der Gemeinde sowie der Dienststelle rawi und dem Rechtsdienst BUWD geklärt.

Wesentliche Elemente der Rückzonungsstrategie sind in der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 beschrieben: *«Die rechnerische Überkapazität der einwohnerkapazitätsrelevanten Bauzonen beträgt für die Gemeinde Rickenbach ca. 13.8 ha. ... Für die definitive Festlegung der Rückzonungsflächen ist der Richtwert [die oben genannte Fläche] nicht verbindlich. Vielmehr sind alle Wohn- und Mischzonen, bei denen eine Rückzonung raumplanerisch zweck- und verhältnismässig ist, als Rückzonungsflächen vorzusehen. Dies erfolgt gestützt auf einheitliche Beurteilungskriterien, die eine Gleichbehandlung innerhalb der Gemeinde wie auch überkommunal gewährleisten.»*

Ziffer 3 der Stellungnahme beschreibt die Beurteilungs-Kriterien: *«Relevant für die Einwohnerkapazität sind die Wohn- und Mischzonen. Ob die konkrete Fläche als Rückzonungsfläche geeignet ist, gilt es aufgrund ihrer raumplanerischen Zweck- und Verhältnismässigkeit zu beurteilen. Massgebend sind dabei die folgenden, aus den übergeordneten Vorgaben abgeleiteten Kriterien:*

- *Unüberbaute Bauzonenfläche,*
- *Lage innerhalb der Gemeinde,*
- *Lage in der Bauzone,*
- *Erschliessung nach Art. 19 RPG,*
- *Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr,*
- *erschwerte Bebaubarkeit,*
- *Dauer des Bestandes der Bauzone*
- *Dauer des Bestandes eines rechtskräftigen Gestaltungs- oder Bebauungsplans,*
- *Bauabsichten.»*

In der Aktennotiz „Kriterien für die Ermittlung der Rückzonungsflächen“ der Dienststelle rawi vom 8. November 2018 werden die Beurteilungskriterien genauer beschrieben. In den nachstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Rückzonungsflächen werden die Kriterien nur erwähnt, wenn sie für diese Fläche von Bedeutung sind.

Aufgrund der kantonalen Vorgaben wurde eine Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen vorgenommen und dokumentiert.

Anhand dieser Dokumentation hat die Dienststelle rawi eine eigene Beurteilung vorgenommen und die potenziellen Rückzonungsflächen abschliessend festgelegt. Die von Regierungsrat Fabian Peter unterschriebene Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 ist für den weiteren Prozess massgebend – davon abweichende Beschlüsse der Gemeinde sind nur möglich, wenn neue Erkenntnisse vorliegen. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden die Argumente geprüft und die Rückzonungsflächen abschliessend festgelegt.

3.3 Ergebnisse der Rückzonungsabklärungen und deren Begründung

Die nachfolgenden Erläuterungen entsprechen sinngemäss der Stellungnahme vom 5. Dezember 2019. Spezifische Erwägungen des Gemeinderats werden kenntlich gemacht. Gemäss telefonischer Absprache zwischen der bei der Dienststelle rawi zuständigen Projektleiterin, Andrea Schaller, und dem Ortsplaner werden im Rahmen dieser Ortsplanungsteilrevision nur die Rückzonungen aus Wohn- und Mischzonen in die Landwirtschaftszone oder allenfalls Umzonung in eine Grünzone behandelt. Grundsätzliche Fragen zum Zonenkonzept und die Überprüfung von Grünzonen, Zonen für öffentliche Zwecke und Reservezonen sind Gegenstand der angelaufenen Gesamtrevision der Ortsplanung.

Bemerkungen zu den Ortsteilen Rickenbach (vgl. S. 4 der Stellungnahme des BUWD) und Pfeffikon (S. 6):

«Der Ortsteil Rickenbach zeichnet sich durch eine im Ortszentrum insgesamt kompakte Siedlungsstruktur aus. Die Siedlung hat sich insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen und davon ausgehend entwickelt. Der Bauzonenabschluss ist verzahnt. Die Bebauungsstruktur ist mehrheitlich dicht. Im Ortsteil Rickenbach ist eine Siedlungsentwicklung im Bereich des Ortskerns aus raumplanerischer Sicht zweckmässig. Die Bauzonen, die peripher vom Orts-Zentrum liegen, sind soweit zweckmässig zu reduzieren. Im Ortsteil Rickenbach finden sich Versorgungs- wie auch öffentliche Einrichtungen.»

«Der Ortsteil Pfeffikon liegt an der Kantonsgrenze zum Kanton Aargau. Der Übergang der Siedlungen ist fliegend. Der Ortsteil verfügt über eine Schule (Basisstufe). Die Versorgungseinrichtungen befinden sich insbesondere im Ortsteil Pfeffikon und in den Nachbargemeinden Reinach und Menziken (AG). Aufgrund der Lage des Ortsteils Pfeffikon und der Distanz zum Ortsteil Rickenbach orientiert sich die Bevölkerung bezüglich Einkaufen, öffentlichem Verkehr etc. nach Reinach/Menziken hin. Das RPG sieht kompakte Siedlungen vor. Kompakte Siedlungen leisten den grössten Beitrag zu einer haushälterischen Bodennutzung, bilden die notwendige Voraussetzung für eine nachhaltige Mobilität und ermöglichen eine bessere Auslastung der bestehenden Infrastrukturen¹. Kompakte Siedlungen werden durch eine Siedlungsentwicklung nach innen gezielt gefördert. Vorliegend stellen wir fest, dass der Ortsteil Pfeffikon aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde (peripher zum Gemeindezentrum im Ortsteil Rickenbach) und der lockeren Bebauungsstruktur insgesamt nicht als kompaktes Siedlungsgebiet gilt. Aus raumplanerischer Sicht ist die Siedlungsentwicklung im Bereich des Ortskerns zweckmässig. Ausserhalb des Ortskerns und insbesondere des ÖV-Einzugsgebiets sind somit die Bauzonen soweit zweckmässig zu reduzieren. Der Ortsteil Pfeffikon zeichnet sich durch eine verästelte Siedlungsstruktur mit mehreren voneinander getrennten Quartieren und insgesamt lockerer Bebauung aus. Der Vollständigkeit halber erwähnen wir, dass die durch eine Rückzonung entstehende Baulücke aufgrund der obigen Ausführungen zur Siedlungsstruktur und Bauungsart von untergeordneter Bedeutung ist und kein ausschlaggebendes Argument gegen eine Rückzonung darstellt. Zudem werden die scheinbaren Baulücken heute landwirtschaftlich genutzt und prägen dadurch das Ortsbild. Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass in Reinach zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Wald (Rinecher Berg) eine Landschaftsschutzzone besteht (Landschaft von kantonaler Bedeutung) und diese Schutzzone an die Bauzone im Gebiet Wiege angrenzt. Eine Intensivierung der Bautätigkeit in diesem Bereich ist auf der Aargauer Seite nicht vorge-
sehen.»

**3.3.1 Gebiet Menzikerstrasse Rickenbach – Grundstück Nr. 184, GB Rickenbach (Teilfläche);
bisher 2-geschossige Wohn- und Arbeitszone**

Raumplanerische Zweckmässigkeit

¹ Vgl. Botschaft zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes des Bundesrates vom 20. Januar 2010 (BBl 2010 1049).

Die teilweise überbaute Parzelle befindet sich im Ortsteil Rickenbach. Für eine Rückzonung spricht die Lage abseits des Ortszentrums, dagegen die vollständige Erschliessung, die vorhandene ÖV-Erschliessung und die gute Bebaubarkeit. In der kommunalen Interessenabwägung hat der Gemeinderat ein wichtiges Potenzial für die zukünftige Gemeindeentwicklung erkannt. Deshalb wurden in der Dokumentation vom 20. Dezember 2018 anstelle der Rückzonung Massnahmen für die Bauland-Mobilisierung gemäss § 38 PBG vorgeschlagen.



Zonenplan-Ausschnitt Menzikerstrasse:
Rückzonung Grundstück Nr. 184, GB Rickenbach (Teilfläche)

Das BUWD kommt in seiner Interessenabwägung zu einem anderen Schluss (Stellungnahme vom 5. Dezember 2019, Kap. 4.1):

«Die Parzelle Nr. 184 bildet zusammen mit den Parzellen Nrn. 824, 1037 und 1070 eine Kleinbauzone. Die zu beurteilende Fläche liegt in zweiter Bautiefe ab der Menzikerstrasse. Die Parzelle ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen (Angebotsstufe 1). Kleinbauzonen widersprechen grundsätzlich den Zielen und Grundsätzen des RPG, insbesondere jenem der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet und sind deshalb nur ausnahmsweise zulässig. So sind diese, soweit noch nicht überbaut, zu reduzieren. Die vorliegende Kleinbauzone befindet sich ca. 100 m vom Hauptsiedlungsgebiet entfernt. Ein Siedlungszusammenhang fehlt. Zwischen der Kleinbauzone und dem Siedlungsgebiet befinden sich ein Wohnhaus und landwirtschaftliche Ökonomiebauten (keine wahrnehmbare Baulücke). Aufgrund der obigen Ausführungen zur Siedlungsstruktur und der kritisch beurteilten Kleinbauzonen ist die Rückzonung der Parzelle raumplanerisch zweckmässig.»

Verhältnismässigkeit

Das Grundstück wurde 1994 in die 2-geschossige Wohn- und Gewerbezone (WG2) eingezont. Eine Rückzonung des Grundstücks Nr. 184, GB Rickenbach (Teil) ist gemäss Beurteilung des BUWD verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Fazit

Das BUWD bezeichnet das Grundstück Nr. 184, GB Rickenbach (Teil) als Rückzonungsfläche, die durch die Gemeinde im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens zu konkretisieren ist. Das bedeutet, dass anstelle einer Rückzonung in die Landwirtschaftszone auch eine Umzonung in die Arbeitszone in Frage kommt. Voraussetzung ist allerdings, dass der «entsprechende Bedarf unter Berücksichtigung einer platzsparenden Anordnung der erforderlichen Infrastrukturen» nachzuweisen ist.

Der Gemeinderat hat die Situation geprüft und folgende Feststellungen gemacht:

- Auf dem Grundstück Nr. 824, GB Rickenbach befindet sich eine Zimmerei. Das Gebäude wird gut gepflegt und unterhalten, aufgrund der knappen Parkplatz- und Umschlagsflächen (schon heute ist die Anlieferung mit Sattelschlepper schwierig) sind jedoch die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs stark eingeschränkt.
- In den nächsten Jahren steht die Nachfolgeregelung bevor, die auch mit einer Handänderung verbunden sein könnte. Die Chancen für eine erfolgreiche Nachfolgeregelung steigen markant, wenn genügend Platz für eine Betriebserweiterung und insbesondere für eine verbesserte Erschliessung zur Verfügung steht.

Aus Sicht des Gemeinderats ist die Rückzonung von Grundstück Nr. 184, GB Rickenbach in die Landwirtschaftszone auf knapp 2'400 m² zu beschränken (vgl. Zonenplan-Ausschnitt). Die unüberbaute, an das Grundstück Nr. 824; GB Rickenbach angrenzende Fläche (rund 1'100 m²) ist zugunsten der Entwicklungsmöglichkeiten des Zimmereibetriebs in der Wohn- und Arbeitszone zu belassen.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wird die Zonenzuweisung der Grundstücke Nr. 184 (Teilfläche), 824, 1037 und 1070 überprüft und neu festgelegt.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Vorliegend kann, sofern ein betrieblicher Bedarf besteht, ein teilweises Belassen in der Bauzone geprüft werden. Die Gemeinde begründet den Bedarf nachvollziehbar. Das Belassen einer Fläche von ca. 1'100 m² in der Bauzone kann als Arrondierung des Betriebsgeländes des angrenzenden Zimmereibetriebs beurteilt werden, welches bereits haushälterisch genutzt wird. Eine Fläche von insgesamt 2'383 m² soll der Landwirtschaftszone zugewiesen werden; dies wird vom BUWD zustimmend zur Kenntnis genommen.

3.3.2 Gebiet Sonnenrain Rickenbach – Grundstück Nr. 1072, GB Rickenbach (Teilfläche); bisher 2-geschossige Wohn- und Arbeitszone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Das teilweise überbaute Grundstück befindet sich am nordwestlichen Rand des Hauptsiedlungsgebiets von Rickenbach. Das Grundstück ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen, liegt jedoch abseits vom Ortszentrum. Auf der unüberbauten Fläche befindet sich ein Biotop – das auf dem Luftbild erkennbare Flugzeug ist entfernt worden. Eine Rückzonung im Bereich des Biotops wird vom BUWD als raumplanerisch nicht zweckmässig bezeichnet, da dieses zur Gartenanlage gehöre und eine Gartenanlage in der Landwirtschaftszone zonenfremd sei. Hingegen könne die angrenzende Wiese (ca. 1'000 m²) rückgezont werden.

Der Gemeinderat und der Ortsplaner stellen fest, dass da und dort Gartenanlagen mit Biotop in der Landwirtschaftszone anzutreffen sind. Die Rückzonung der Teilfläche mit Biotop erscheint deshalb vertretbar.

Verhältnismässigkeit

Bereits im Zonenplan 1994 ist das Grundstück der 2-geschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG2) zugeteilt worden. Eine Rückzonung des Grundstücks Nr. 1072, GB Rickenbach (Teilfläche) ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Die Grundeigentümer haben zur Rückzonungsabsicht des Kantons mit Email vom 23. März 2020 Stellung genommen. Der Gemeinderat und der Ortsplaner beurteilen folgende Argumente als raumplanerisch relevant:

- Das frühere Gebäude (vgl. Luftbild 2005) wurde abgerissen, um das Grundstück für einen Neubau vorzubereiten.
- Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Kanalisation wurde auf Kosten der heutigen Grundeigentümer erstellt, womit Bauabsichten (Realisierung eines Alterssitzes, sobald das Geschäft an den Sohn übergeben wird) nachgewiesen sind.

Dem Gesuch der Grundeigentümer, die Rückzonungsfläche gemäss ihren Vorstellungen abzugrenzen und die Realisierung des Alterssitzes zu ermöglichen, ist aus Sicht des Gemeinderates zu entsprechen.

Fazit

Das Grundstück Nr. 1072, Teil Biotop und Wiese, ist eine Rückzonungsfläche und wird der Grünzone (rund 1'200 m²) zugewiesen (vgl. Zonenplan-Ausschnitt). Aufgrund der Zuweisung in eine Grünzone wird im Anhang 3 des BZR Rickenbach der Zonenzweck für diese Fläche ergänzt.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Entsprechend dem Entwurf der Gemeinde kann am Ende des Sonnenrains, unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten, parallel zur Strasse eine Bautiefe in der Bauzone belassen werden. Es wird empfohlen, die Fläche aufgrund des bestehenden Biotops einer Grünzone anstatt der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dieses wäre in der Landwirtschaftszone nicht zulässig.



Luftbild 2005; Quelle: Raumdatenpool Kanton Luzern, Zugriff am 1. Mai 2020



Zonenplan-Ausschnitt Sonnenrain:
Rückzonung Grundstück Nr. 1072, GB Rickenbach (Teilfläche)

3.3.3 Gebiet Wiegenstrasse Pfeffikon – Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Das (abgesehen von der seinerzeit bewilligten Pergola auf dem Grundstück Nr. 313, GB Pfeffikon) vollständig unüberbaute Areal befindet sich im Quartier Wiegenacker des Ortsteils Pfeffikon. Insbesondere die sehr periphere Lage (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts) ohne ÖV-Anschluss spricht für die Rückzonung. Das BUWD beurteilt deshalb die Rückzonung als raumplanerisch zweckmässig.

Verhältnismässigkeit

Das Areal wurde bereits im Zonenplan 1977 als Bauzone ausgewiesen. In den 1980er-Jahren wurde ein Gestaltungsplan erstellt, die Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon wurden aber nie überbaut. Das BUWD beurteilt deshalb die Rückzonung der genannten Grundstücke als verhältnismässig.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme des Grundeigentümers

Der Rechtsvertreter des Grundeigentümers hat mit Schreiben vom 19. und 30. März 2020 sowie vom 24. Mai 2020 zur Rückzonungsabsicht des Kantons Stellung genommen. Der Gemeinderat und der Ortsplaner beurteilen folgende Argumente entsprechend den durch den Kanton festgelegten Kriterien als raumplanerisch relevant:

- Entgegen den grundsätzlichen Bemerkungen des BUWD (vgl. Box auf S. 10 dieses Berichts) ist betreffend die Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon zu beachten, dass sie zusammen mit den angrenzenden Grundstücken zwischen der Wiegen- und der Wiegenackerstrasse eine Einheit bilden und durch die Wiegenstrasse von der Sonderbauzone Hof und von der Landwirtschaftszone abgetrennt sind. Die Beurteilung als Baulücke ist deshalb angebracht.
- Die drei Grundstücke sind nicht nur mit einer Erschliessungsstrasse mit Strassenentwässerungsschacht auf den zu beurteilenden Grundstücken (vgl. Foto aus Streetview), sondern auch mit Wasser-, Kanalisations- und Kommunikationsleitungen vollständig erschlossen. Den Planbeilagen zu den oben genannten Schreiben ist zu entnehmen, dass Leitungen entlang und durch die Grundstücke verlaufen; Schächte sind ebenfalls vorhanden. Somit ist offensichtlich, dass bereits erhebliche Investitionen getätigt worden sind.
- Auch wenn es nie zu einem Vertragsabschluss gekommen ist, der Grundeigentümer ist seit Jahren verkaufswillig.

Der Grundeigentümer bzw. dessen Rechtsvertreter kritisiert nachvollziehbar die Ungleichbehandlung der Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon im Vergleich zum nahe gelegenen Grundstück Nr. 375, GB Pfeffikon – dessen Rückzonung wird in der Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 aus ebenfalls nachvollziehbaren Gründen als nicht verhältnismässig bezeichnet, und dem Grundeigentümerin wird eine Frist bis 2023 für die Überbauung eingeräumt. Zudem liegt das Grundstück Nr. 375 noch etwas peripherer



Blick von der Wiegenstrasse auf die Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon; rote Pfeile bezeichnen Schächte;
Quelle: Streetview, Zugriff am 1. Mai 2020

als die Grundstücke Nr. 327, 328 und 313 und wird erst jetzt vollständig erschlossen. Der Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 327, 328 und 313 darf deshalb nicht schlechter gestellt werden als die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 375.

Fazit

Aufgrund der oben stehenden Erwägungen unterstützt der Gemeinderat den Antrag der Grundeigentümer, für die Grundstücke Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon eine Frist für die Überbauung zu setzen, vorderhand aber auf die Rückzonung in die Landwirtschaftszone zu verzichten.

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor, die gegen die Verhältnismässigkeit einer Rückzonung sprechen.

Der Gemeinderat hält dennoch an seiner Haltung fest und verzichtet auf eine Rückzonung in die Landwirtschaftszone, vgl. Ausführungen in Kapitel 2.3 dieses Berichts.

3.3.4 Gebiet Wiegenacker Pfeffikon – Grundstücke Nr. 325 und 326, GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Das vollständig unüberbaute Areal befindet sich im Quartier Wiegenacker des Ortsteils Pfeffikon. Insbesondere die sehr periphere Lage (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts) ohne ÖV-Anschluss spricht für die Rückzonung. Das Areal befindet sich am Bauzonenrand und wird vor Ort nicht als Baulücke wahrgenommen. Die Rückzonung des Areals ist raumplanerisch zweckmässig.

Verhältnismässigkeit

Das Areal wurde bereits im Zonenplan 1977 als Bauzone ausgewiesen. In den 1980er-Jahren wurde ein Gestaltungsplan erstellt, der aber nie umgesetzt wurde. Das BUWD beurteilt deshalb die Rückzonung des Areals als verhältnismässig.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümerin

Der Rechtsvertreter der Grundeigentümerin hat mit Schreiben vom 30. März und 2. April 2020 zur Rückzonungsabsicht des Kantons Stellung genommen. Am 5. Mai 2020 haben sich Gemeindevertreter, Grundeigentümer und dessen Rechtsvertreter zu einer Aussprache getroffen.

Der Gemeinderat und der Ortsplaner nehmen die Argumente – insbesondere betreffend die vorhandene Erschliessung, die durch das Grundstück Nr. 326, GB Pfeffikon verlaufenden Leitungen und die im Gelände erkennbaren Vorbereitungsarbeiten für eine Überbauung – zur Kenntnis. Die Interessenabwägung führt allerdings zu unterschiedlichen Schlüssen:

- Das Grundstück Nr. 325, GB Pfeffikon bildet analog zu den Grundstücken Nr. 327, 328 und 313, GB Pfeffikon zusammen mit den angrenzenden Grundstücken zwischen der Wiegen- und der Wiegenackerstrasse eine Einheit und ist durch die Wiegenackerstrasse vom Landwirtschaftsgebiet getrennt.
- Das Grundstück Nr. 326, GB Pfeffikon grenzt zu einem beträchtlichen Teil direkt an die Landwirtschaftszone. Ein trennendes Element wie eine Strasse existiert nicht. Trotz der bestehenden Leitungen und der im Hinblick auf eine Überbauung vorgenommenen Terrain-Veränderungen ist die Fläche zumindest als Weideland ohne Weiteres nutzbar.

Insgesamt drängt sich die Wiegenackerstrasse als neue Zonengrenze auf. Demnach ist die Rückzonung des Grundstücks Nr. 325 als nicht zweckmässig zu bezeichnen, während für das Grundstück Nr. 326 die Rückzonung zweckmässig erscheint.



Zonenplan-Ausschnitt Wiegenacker: Rückzonung Grundstück Nr. 326, GB Pfeffikon

In den Schreiben vom 30. März und 2. April 2020 wird darauf hingewiesen, dass die westlich der Grundstücke Nr. 326, GB Pfeffikon liegenden Liegenschaften und das aktuell zu erschliessende Grundstück Nr. 375, GB Pfeffikon an Leitungen angeschlossen sind, die durch das Grundstück Nr. 326 verlaufen. Da die Erschliessung der Bauzonen grundsätzlich über Bauzonen erfolgen müsse, sei die Rückzonung des Grundstücks Nr. 326 nicht zweckmässig. Nicht erwähnt wird allerdings, dass die Fortsetzung der Leitungen teilweise auch wieder durch Grundstücke in der Landwirtschaftszone verläuft – das Argument ist somit nicht stichhaltig.

Im Schreiben vom 30. März 2020 wird auf verschiedene Planungen zwischen 1993 und 2013 verwiesen, die jedoch nie zu einer Überbauung geführt haben. Ausserdem überwiegt das öffentliche Interesse an der Rückzonung des Grundstücks Nr. 326, GB Pfeffikon das private Interesse am Verbleib in der Bauzone.



Blick von der Wiegenackerstrasse auf die Grundstücke Nr. 325 und 326, GB Pfeffikon;

Quelle: Streetview, Zugriff am 1. Mai 2020

Fazit

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Grundstücke Nr. 325 und 326, GB Pfeffikon, separat zu beurteilen sind:

- Für das Grundstück Nr. 325, GB Pfeffikon eine Frist für die Überbauung bis Ende 2023 zu setzen, vorderhand aber auf die Rückzonung in die Landwirtschaftszone zu verzichten.
- Das Grundstück Nr. 326, GB Pfeffikon (knapp 8'200 m²) ist hingegen eine Rückzonungsfläche und wird der Landwirtschaftszone zugewiesen (vgl. Zonenplan-Ausschnitt auf der vorangehenden Seite).

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung des Grundstück Nr. 326, GB Pfeffikon, in die Landwirtschaftszone ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Das Grundstück Nr. 325, GB Pfeffikon, kann in der Bauzone verbleiben.

3.3.5 Gebiet Truttmattstrasse Pfeffikon – Grundstücke Nr. 30 und 373, GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Die vollständig unüberbauten Grundstücke befinden sich im Gebiet Truttmatt des Ortsteils Pfeffikon. Insbesondere die periphere Lage (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts) ohne ÖV-Anschluss spricht für die Rückzonung der beiden Grundstücke. Das Areal befindet sich am Bauzonenrand und wird vor Ort nicht als Baulücke wahrgenommen. Die Rückzonung des Areals ist raumplanerisch zweckmässig.

Verhältnismässigkeit

Das Areal wurde bereits im Zonenplan 1977 als Bauzone ausgewiesen. Eine Rückzonung der Grundstücke Nr. 30 und 373 ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 30, GB Pfeffikon und sein Sohn, der zuständige Gemeinderat und der Ortsplaner haben am 4. Februar 2020 anlässlich einer Sitzung Informationen ausgetauscht. Daraufhin hat der Grundeigentümer mit Email vom 10. Februar 2020 eine eigene Beurteilung des Grundstücks Nr. 30 eingereicht. Ausserdem haben einige Einwohnerinnen und Einwohner mit jeweils gleich lautenden Schreiben vom 30. März 2020 ihr Unverständnis betreffend Rückzonung des Grundstücks Nr. 30 zum Ausdruck gebracht.

Auch die Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 373, GB Pfeffikon haben mit Schreiben vom 28. und 31. März 2020 Argumente gegen die Rückzonung vorgebracht. Am 19. Mai 2020 haben sich Gemeindevertreter und Grundeigentümer zu einer Aussprache getroffen.

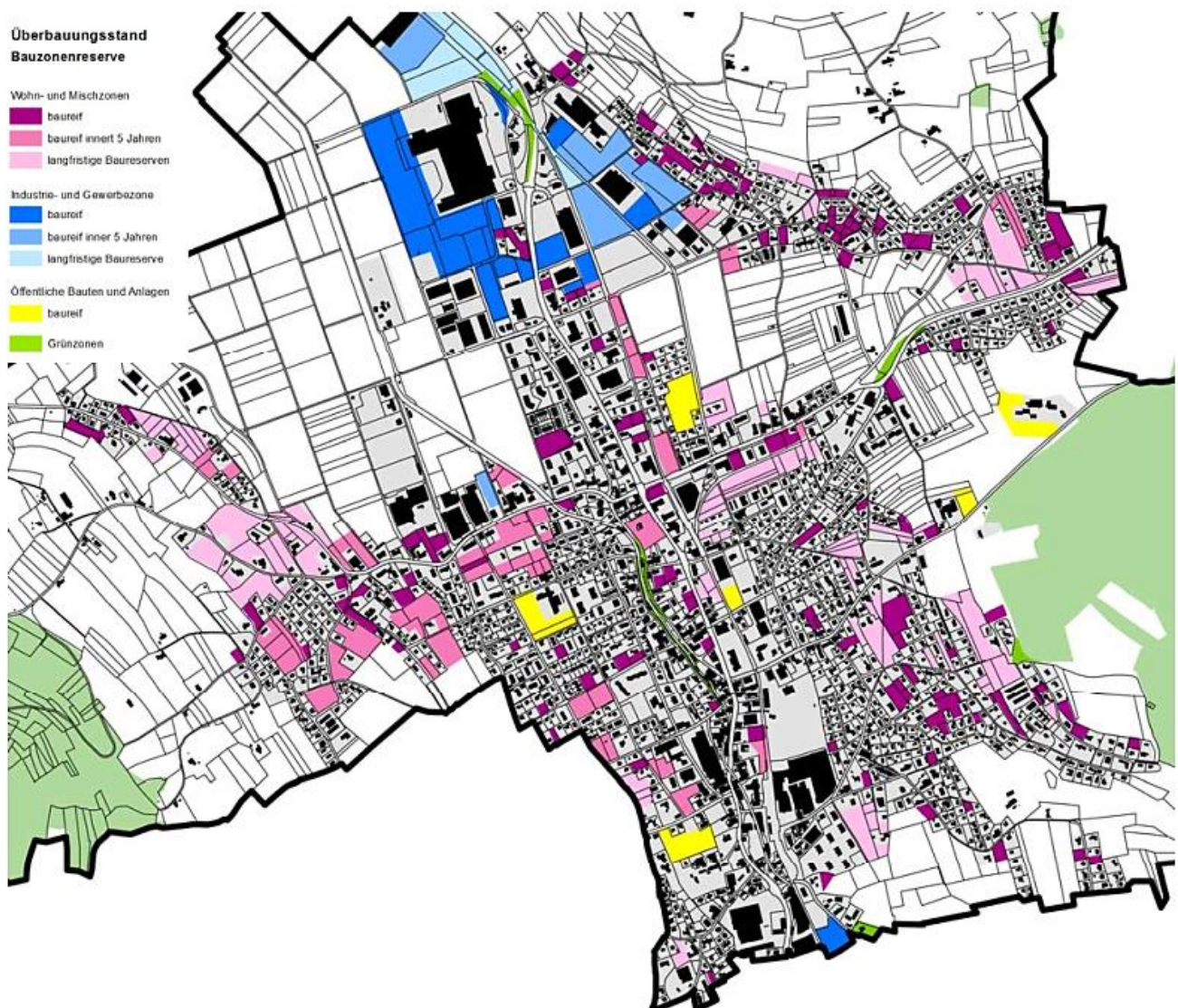
Der Gemeinderat und der Ortsplaner nehmen die Argumente zur Kenntnis, erkennen aber aufgrund folgender Überlegungen keinen Grund für eine grundsätzliche Neubeurteilung:

- Die Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 373 bezeichnen den «*Ortsteil Pfeffikon als «Aussenquartier» eines im oberen Wynental gelegenen Wirtschafts- und Siedlungsraumes «mit städtischem Charakter» mit Reinach als Kerngemeinde*» und machen die Kantonsgrenze sowie die «seit den 1990er Jahren andauernde Unsicherheit über die Zukunft der kleinen Gemeinde Pfeffikon am äussersten Rand des Kantons

Luzern» für den Rückzonungsbedarf verantwortlich.

Die Gemeinde Reinach bezeichnet sich allerdings als Dorf (z. B. im Ortsportrait auf der Reinacher Webseite) und will gemäss dem Hauptziel H2 im Entwicklungsleitbild (Stand 21. August 2015, öffentliche Auflage) eine kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung sicherstellen. Die Analyse im Kap. 2.4 des Reinacher Leitbilds zeigt, dass für das Erreichen dieses Ziels mehr als genug Bauzonenreserven vorhanden sind (vgl. Abb. unten). Der Hauptgrund für die geringe Baulandnachfrage in Pfeffikon dürfte somit in den überkommunal zu grossen Bauzonenreserven und in den fehlenden Perspektiven der damaligen politischen Gemeinde Pfeffikon gelegen haben, während die Kantonsgrenze und die Fusionsfrage wohl nicht relevant waren.

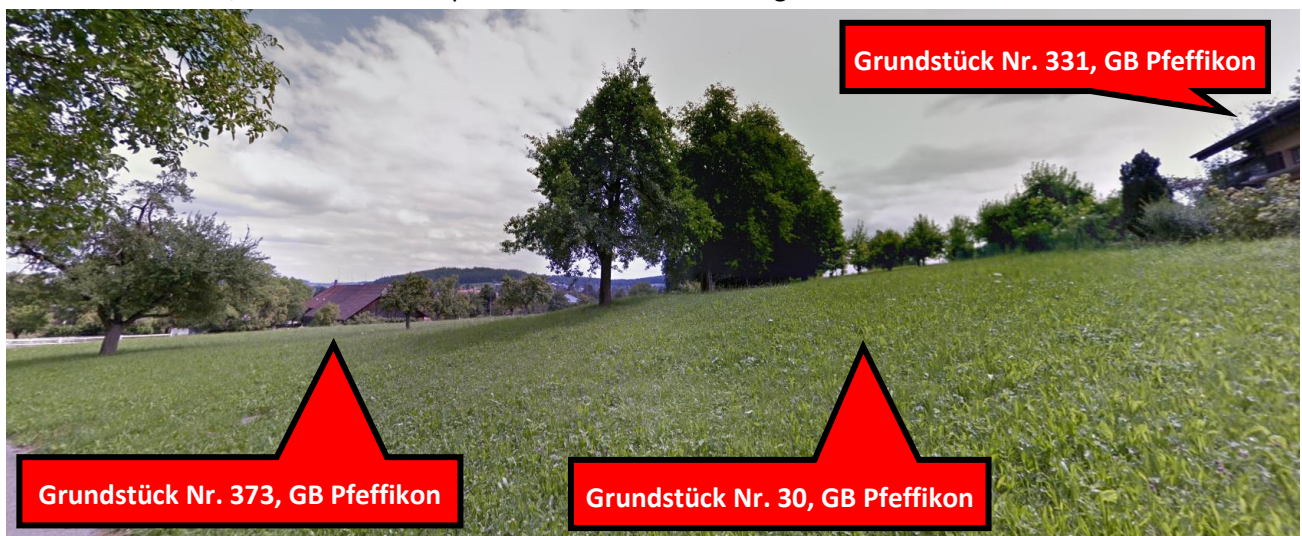
- Der Vergleich mit der Situation im Ortsteil Rickenbach betreffend ÖV-Erschliessung und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls nicht zielführend, da die unüberbauten Wohn- und Mischzonen im Ortsteil Rickenbach viel kleiner sind als im Ortsteil Pfeffikon. So wurde bereits im Rahmen der Fusionsabklärungen im Jahr 2008 festgestellt, dass Pfeffikon zu grosse Bauzonen hat. Deshalb sind die Rückzonungen nun zu einem grossen Teil im Ortsteil Pfeffikon vorzunehmen (vgl. Kap. 3.1 dieses Berichts).



Gemeinde Reinach (AG): Bauzonenreserven und Stand der Erschliessung 2010;

Quelle: Entwicklungsleitbild der Gemeinde Reinach (AG); Stand 21. August 2015, öffentliche Auflage

- Das Argument, dass das Gebiet Truttmatt innerhalb des Ortsteils Pfeffikon aufgrund der Nähe zum Regionalzentrum Reinach besser gelegen sei als der Dorfkern Pfeffikon, überzeugt nicht: Sowohl der Coop Reinach wie auch der Bahnhof Reinach liegen nur gerade 5 Fusswegminuten vom Dorfkern Pfeffikon entfernt – da liegen die Rückzonzungsgrundstücke im Gebiet Truttmatt deutlich schlechter. Der raumplanerische Grundsatz, dass die Entwicklung in Ortskernen Priorität hat, vor der Entwicklung der aussenliegenden Quartiere, ist deshalb unbedingt zu beachten.
- Betreffend Zersiedlung ist festzuhalten, dass die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Pfeffikon in den letzten Jahrzehnten sicherlich nicht vorbildlich war. Ein Hauptziel des revidierten Raumplanungsgesetzes ist der Stopp dieser Entwicklung. Die Entwicklung im Ortsteil Pfeffikon muss deshalb zwingend auf direkt an den Dorfkern oder an Reinacher Bauzonen grenzende Flächen konzentriert werden. Die Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon entsprechen dieser Anforderung nicht.



Blick von der Truttmattstrasse auf die Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon;
Quelle: Streetview, Zugriff am 1. Mai 2020

- Das Grundstück Nr. 30, GB Pfeffikon ist vollständig erschlossen und gut bebaubar, ist aber trotzdem nie überbaut worden – das trifft auf andere potenzielle Rückzonzungsflächen auch zu. Eine zu hohe Gewichtung dieser Argumente würde die kantonale Rückzonzungsstrategie unweigerlich scheitern lassen und die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes verunmöglichen.
- In den Schreiben diverser Einwohnerinnen und Einwohner wird die angebliche Unzweckmässigkeit der Rückzonzung damit begründet, dass «*einige grössere Flächen, welche nicht erschlossen und für die landwirtschaftliche Nutzung viel besser geeignet sind, von der Auszonzung nicht betroffen*» seien. Gemeint ist vermutlich das Grundstück Nr. 375, GB Pfeffikon. Diese Argumentation verkennt allerdings die Verkaufsaktivitäten der bisherigen Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 375, GB Pfeffikon, weshalb das BUWD diese Rückzonzung in der Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 als unverhältnismässig bezeichnet hat.

- Die Behauptung, dass die Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon in unterschiedlichen Geländekammern lägen, ist genauso wenig nachvollziehbar wie die angeblich fehlende Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung. Das abgebildete Streetview-Foto auf der vorherigen Seite spricht für sich.
- Die weiteren Argumente betreffen die Kriterien der Verhältnismässigkeit. In den letzten Jahren waren keine Planungsaktivitäten bzw. Bauabsichten innerhalb des Planungshorizonts von 15 Jahren gemäss Raumplanungsgesetz erkennbar. Die Rückzonung ist deshalb verhältnismässig.



Zonenplan-Ausschnitt Truttmattstrasse: Rückzonung Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon

Fazit

Die Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon (rund 3'700 m²) sind Rückzonungsflächen und werden der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Die Begründung der Gemeinde ist nachvollziehbar.

Einsprachenverhandlung

Aufgrund der Einsprachenverhandlungen mit dem Einsprecher B. Hurni betreffend der Rückzonung des Grundstücks Nr. 30, GB Pfeffikon wurden die beiden Grundstücke Nrn. 30 und 373, GB Pfeffikon in der Botschaft für Gemeindeversammlung separat beurteilt, vgl. Erwägungen des Gemeinderats in der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 27. September 2021.

3.3.6 Gebiet Brunnenrain Pfeffikon - Grundstücke Nrn. 173 und 174, GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Die vollständig unüberbauten Grundstücke befinden sich im Gebiet Brunnenrain des Ortsteils Pfeffikon. Alle Kriterien sprechen für die Rückzonung des Areals, insbesondere die sehr periphere Lage (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts) ohne ÖV-Anschluss. Das Areal befindet sich am Bauzonenrand und wird vor Ort kaum als Baulücke wahrgenommen werden. Die Rückzonung des Areals ist raumplanerisch zweckmässig.

Verhältnismässigkeit

Das Areal war bereits vor Jahrzehnten der Bauzone zugewiesen worden. Eine Rückzonung der Grundstücke Nrn. 173 und 174,



Zonenplan-Ausschnitt Brunnenrain: Rückzonung Grundstücke Nrn. 173 und 174, GB Pfeffikon

GB Pfeffikon ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Seitens der Grundeigentümer liegt noch keine schriftliche Stellungnahme vor.

Fazit

Die Grundstücke Nrn. 173 und 174, GB Pfeffikon (rund 5'400 m²) sind Rückzonungsflächen und werden der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Die Begründung der Gemeinde ist nachvollziehbar.

3.3.7 Gebiet Eichbühlstrasse Pfeffikon - Grundstück Nr. 386 (Teilflächen), GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Das Grundstück (Teilflächen) befindet sich im Gebiet Eichbühl am Bauzonenrand des Ortsteils Pfeffikon. Die unzulässige Form der unüberbauten Bauzonenfläche lässt eine eigenständige Überbauung der beiden Flächen nicht zu. Für die Rückzonung spricht im Weiteren die periphere Lage (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts) ohne ÖV-Anschluss. Die Rückzonung der beiden Flächen ist raumplanerisch zweckmässig.

Verhältnismässigkeit

Das Areal wurde bereits im Zonenplan 1977 als Bauzone ausgewiesen. Eine Rückzonung des Grundstücks Nr. 386, GB Pfeffikon (Teile) ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

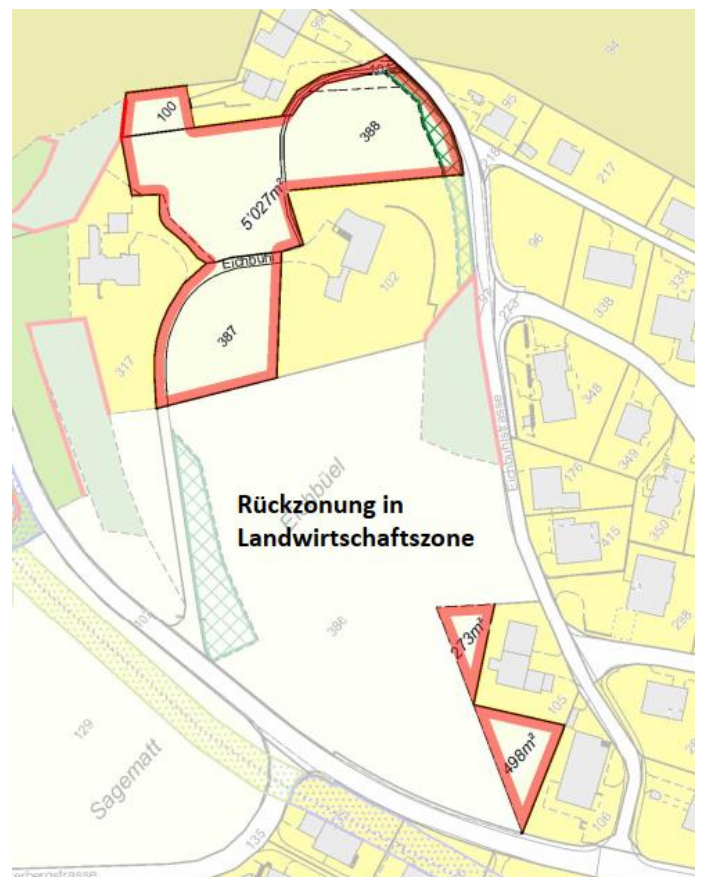
Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Seitens der Grundeigentümer liegt noch keine schriftliche Stellungnahme vor.

Fazit

Das Grundstück Nr. 386, GB Pfeffikon (beide Teilflächen, knapp 800 m²) ist eine Rückzonungsfläche und wird der Landwirtschaftszone zugewiesen (vgl. Zonenplan-Ausschnitt).

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung der Teilflächen ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Die Begründung der Gemeinde ist nachvollziehbar. Die Zonenabgrenzung hat unter Berücksichtigung des Zonenrandabstands gemäss § 134a PBG zu



Zonenplan-Ausschnitt Eichbühl: Rückzonung Grundstücke Nrn. 386 (Teilflächen), 387, 388, 100 (Teilfläche) und 101, GB Pfeffikon

erfolgen. Entsprechend ist zu prüfen, ob die beiden Gebäude auf den Grundstücken Nrn. 105 und 106 den erforderlichen Zonenrandabstand einhalten.

Die Zonenabgrenzung wurde überprüft und bei dem Grundstück Nr. 105, GB Pfeffikon geringfügig angepasst, sodass das Hauptgebäude einen Abstand von 4 m zur Zonengrenze einhält.

3.3.8 Gebiet Eichbühl Pfeffikon - Grundstücke Nrn. 387, 388, 100 (Teilfläche) und 101, GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Das Areal liegt zwischen der Sagenmattstrasse und der Eichbühlstrasse im Ortsteil Pfeffikon, verbindet die Baugebiete Brunnenrain und Sagenmatt/Berg, grenzt aber nicht an das Hauptsiedlungsgebiet. Südlich grenzt das Areal an die Landwirtschaftszone, nördlich an die Bauernhofzone und somit ebenfalls an Landwirtschaftsland. Das Areal ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen, befindet sich jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zum Ortskern. Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde und der Distanz zum Ortskern Pfeffikon ist die Rückzonung raumplanerisch zweckmässig (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts). Eine bauliche Verbindung der beiden Baugebiete Brunnenrain und Sagenmatt/Berg und damit die Schliessung einer Bauzonenlücke ist aufgrund des Ortsbildes bzw. der verästelten, lockeren Siedlungsstruktur nicht erforderlich (kein mehrheitlich überbautes Gebiet). Das Areal wird kaum als Baulücke wahrgenommen.

Verhältnismässigkeit

Eine Rückzonung der Grundstücke Nrn. 387, 388, 100 (Teil) und 101 (Wegparzelle), GB Pfeffikon ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Seitens der Grundeigentümer liegt noch keine schriftliche Stellungnahme vor.

Fazit

Das BUWD bezeichnet die Grundstücke Nrn. 388 (südöstlicher Teil) und 101, GB Pfeffikon als Rückzonungsflächen, die der Landwirtschaftszone zuzuweisen sind. Die Grundstücke Nrn. 387, 388 (nordwestlicher Teil) und 100 (Teil), GB Pfeffikon werden hingegen als Rückzonungsflächen bezeichnet, die durch die Gemeinde im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens zu konkretisieren sind. Das bedeutet, dass anstelle einer Rückzonung in die Landwirtschaftszone auch eine Umzonung in eine Bauzone ohne Einwohnerkapazitäten in Frage kommt. Die genannten (Teil-)Grundstücke könnten somit auch der Grünzone zugewiesen werden.

Aus Sicht des Gemeinderats sind alle genannten (Teil-)Grundstücke im Umfang von rund 5'000 m² der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dafür sprechen folgende Überlegungen:

- Abgesehen vom Weggrundstück Nr. 101, GB Pfeffikon werden alle Rückzonungsgrundstücke landwirtschaftlich genutzt und grenzen südlich und nördlich an Landwirtschaftsland. Warum die Rückzonungsflächen einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden sollten, wäre erklärungsbedürftig.
- Ob eine Rückzonungsfläche der Landwirtschafts- oder der Grünzone zugewiesen wird, hat für die Grundeigentümer vergleichbare Konsequenzen – die Fläche darf nicht überbaut werden.

- Die in der Wohnzone verbleibenden Grundstücke Nrn. 102 und 317, GB Pfeffikon werden über das Grundstück Nr. 387, GB Pfeffikon erschlossen. Grundsätzlich müssen Bauzonen über Bauzonen erschlossen werden, was aber im vorliegenden Fall nicht relevant ist – der Strassenteil auf dem Grundstück Nr. 386, GB Pfeffikon liegt ebenfalls in der Landwirtschaftszone.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Die Begründung der Gemeinde ist nachvollziehbar. Da die Erschliessung bereits realisiert ist und neu über eine kurze Distanz über Nichtbauzone führt, ist eine Zuweisung in die Landwirtschaftszone vorliegend zulässig.

3.3.9 Gebiet Chrüzhübel Pfeffikon - Grundstücke Nrn. 125 und 128 (Teilflächen), GB Pfeffikon; bisher 2-geschossige Wohnzone

Raumplanerische Zweckmässigkeit

Die beiden Grundstücke liegen an der Bergstrasse und am Bauzonenrand. Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde und der Distanz zum Ortskern Pfeffikon ist die Rückzonung raumplanerisch zweckmässig (vgl. hierzu die Bemerkungen zum Ortsteil Pfeffikon auf S. 10 dieses Berichts). Das Auffüllen der Baulücken ist aufgrund des Ortsbildes bzw. der verästelten, lockeren Siedlungsstruktur nicht erforderlich (kein mehrheitlich überbautes Gebiet). Die Flächen werden kaum als Baulücke wahrgenommen. Ein Gewässer läuft parallel zur Grenze des Grundstücks Nr. 128, GB Pfeffikon. Der Gewässerraum schränkt die Bebaubarkeit der unüberbauten Fläche ein.

Verhältnismässigkeit

Eine Rückzonung der Grundstücke Nrn. 125 und 128, GB Pfeffikon (Teilflächen) ist verhältnismässig, da weder ein Sondernutzungsplan noch eine konkrete Bauabsicht besteht.

Neue Erkenntnisse aufgrund der Stellungnahme der Grundeigentümer

Seitens der Grundeigentümer liegt noch keine schriftliche Stellungnahme vor.

Fazit

Die Grundstücke Nrn. 125 und 128, GB Pfeffikon (Teilflächen, knapp 1'600 m²) sind Rückzonungsflächen und werden der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2021 enthält folgenden Hinweis: Die Auszonung ist raumplanerisch recht- und zweckmässig. Die Begründung der Gemeinde ist nachvollziehbar.



Zonenplan-Ausschnitt Chrüzhübel: Rückzonung Grundstücke Nrn. 125 und 128 (Teilflächen), GB Pfeffikon

3.4 Übersicht Rückzonungsflächen

Ortsteil	Grundstück Nr.	Fläche [m²]
Rickenbach	184, GB Rickenbach	2'383
Rickenbach	1072, GB Rickenbach	1'213
Pfeffikon	326, GB Pfeffikon	8'156
Pfeffikon	30, 373, GB Pfeffikon	3'728
Pfeffikon	173, 174, GB Pfeffikon	5'432
Pfeffikon	386, GB Pfeffikon	771
Pfeffikon	100, 101, 387, 388, GB Pfeffikon	5'027
Pfeffikon	125, GB Pfeffikon	509
Pfeffikon	128, GB Pfeffikon	1'084
Total		28'304

3.5 Umgang mit weiteren Anträgen des BUWD

Die Stellungnahme des BUWD vom 5. Dezember 2019 behandelt ausser den Rückzonungsflächen, die der Landwirtschaftszone bzw. in Ausnahmefällen einem anderen Zonentyp ohne Einwohnerkapazitäten zuzuweisen sind, weitere Flächen:

- Flächen in Wohn- und Mischzonen, bei denen die Verhältnismässigkeitskriterien zurzeit nicht erfüllt sind, werden mit einer Frist für die Überbauung belegt. Sollten die Grundeigentümer diese Frist nicht nutzen, müsste die Verhältnismässigkeit einer Rückzonung erneut geprüft und die Fläche gegebenenfalls zurückgezont werden.
- Grünzonen und Zonen für öffentliche Zwecke: Gemäss der telefonischen Besprechung vom 28. April 2020 zwischen der zuständigen Projektleiterin bei der Dienststelle rawi, Andrea Schaller, und dem Ortsplaner sind die Anträge zu diesen Zonen erst im Rahmen der angelaufenen Gesamtrevision der Ortsplanung zu prüfen.

3.6 Änderung Bau- und Zonenreglement

BZR Rickenbach

Aufgrund der Zuweisung der Rückzonungsfläche von Grundstück Nr. 1072, GB Rickenbach, in eine Grünzone ist eine Anpassung des Bau- und Zonenreglements Rickenbach notwendig.

Anhang 3: Nutzung in den Grünzonen

Nr.	Parz. Nr.	Ort / Name	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzung
1	47, [...] 1124	Grundwasserschutzzone	Schutz der Grundwasserfassung
...	...	...	...
5	709	Bohler	Sicherung des Gewässerraums
6	1072	Sonnenrain	Biotop

4 GEWÄSSERRAUMFESTLEGUNG

4.1 Allgemeines

4.1.1 Handlungsbedarf

Betreffend Gewässerräume besteht Handlungsbedarf aufgrund der revidierten Gewässerschutzgesetzgebung. Dass im geltenden Zonenplan der Gemeinde die Gewässerfreihaltung nicht bzw. teilweise mit Baulinien sichergestellt ist, genügt den rechtlichen Anforderungen nicht mehr.

4.1.2 Gesetzliche Grundlagen

Definition Gewässerraum: Die Gewässerräume dienen zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Hochwasserschutz sowie der Gewässernutzung. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (Art. 41c GSchV). Für bestehende Bauten im Gewässerraum gilt die Bestandesgarantie (§ 178 PBG).

Am 1. Januar 2011 ist eine Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) und am 1. Juni 2011 die zugehörige Änderung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten. Mit diesen Vorschriften wird insbesondere der GewR-Freihaltung eine grössere Bedeutung zugemessen. Nach Art. 36a GSchG legen die Kantone den GewR unter Berücksichtigung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung fest; der Kanton Luzern hat diese Aufgabe an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung hat nach den Vorgaben von Art. 41a und 41b GSchV zu erfolgen.

Als Grundlage dient die Richtlinie „Der Gewässerraum im Kanton Luzern“ vom 1. März 2012 und die Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“ vom 22. Januar 2019.

Solange der GewR nicht gemäss Art. 41a und 41b GSchV festgelegt ist, gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern die noch strengere Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 3. Mai 2011. Diese bundesrechtliche Bestimmung geht den Abstandsvorschriften des kantonalen Wasserbaugesetzes (kWBG) vor, soweit letztere nicht strenger sind.

Hinweis zum Wasserbaugesetz: Gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV (vgl. Kapitel 4.3.4) kann beispielsweise bei Eindolungen auf den GewR verzichtet werden. In diesen Fällen gilt das kantonale Wasserbaugesetz, in welchem Mindestabstände von Bauten und Anlagen zu einem Gewässer definiert sind. Das kantonale Wasserbaugesetz wurde umfassend revidiert; die Gewässerabstände gemäss Art. 25 Abs. 2 des neu geltenden Wasserbaugesetzes (WBG) betragen 3 m ab Gewässergrenze.

4.1.3 Verwendete Datengrundlagen

Zur Festlegung der Gewässerräume wurden folgende Datengrundlagen des Kantons Luzern berücksichtigt:

- AV-Daten der Gewässer, Gewässerachsen und Gewässerbreiten
- Hinweiskarte „Dicht überbaute Gebiete“
- Geoportal „www.geo.lu.ch“ (Gewässernetz, Gefahrenkarte, Inventare Natur und Landschaft etc.)

4.1.4 Zonenzuweisung unter und entlang von Gewässern

Gemäss Neuerung vom April 2020 der Erfassungsrichtlinien zum Datenmodell Nutzungsplanung betreffend Gewässer und Gewässerraum ist die Grundnutzung der Gewässer zu überarbeiten. Mit dieser Neuerung wurden die Grundsätze betreffend Zonenzuweisung von Gewässern verändert. Neu sind alle Gewässerflächen dem übrigen Gebiet (§ 56 Abs. 1a PBG) als Grundnutzung zuzuweisen. Bei sehr schmalen Gewässern (ca. 0.5 – 1 m Breite der Gewässerfläche) kann die angrenzende Grundnutzung auch über die Gewässerfläche hinweg festgelegt werden. Die Uferbereiche innerhalb der Bauzone sind einer Grünzone oder der angrenzenden Bauzone zuzuweisen; ausserhalb der Bauzone der angrenzenden Nichtbauzone.

Die Umsetzung der neuen Grundsätze hat in der Gemeinde Rickenbach weder auf Breite, Abgrenzung und Zweck des Gewässerraums noch auf die Nutzung entlang der Gewässer Auswirkungen, da diese bereits im rechtsgültigen Zonenplan einer entsprechenden Bauzone oder Nichtbauzone zugewiesen sind.

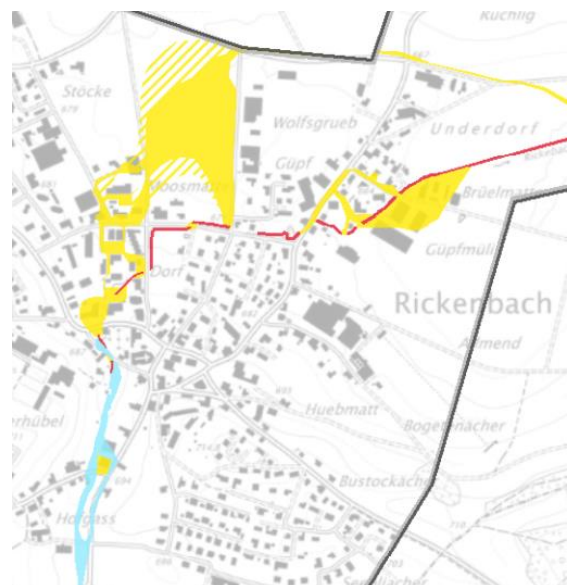
In Rickenbach wird die Zonenzuweisung von Gewässern erst mit der angelaufenen Gesamtrevision der Ortsplanung vorgenommen, da die Entwürfe der Planungsinstrumente im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung bereits der Bevölkerung präsentiert wurden. Im Rahmen der Gesamtrevision kann es zudem auch zu weiteren Anpassungen der Grundnutzungen kommen, die allenfalls Auswirkungen auf die Art der Überlagerung haben.

4.2 Dokumentation verwendeter Planungen und Vorgaben

4.2.1 Gefahrenkarte / Technische Dokumentation / Hochwassergefährdung

Die Gefahrenkarte Wasser sowie die Intensitätskarte Wasser geben Aufschluss über die Gefährdungen - vor allem innerhalb des Siedlungsgebiets. Die folgenden Aussagen stützen sich auf die gültige Gefahrenkarte sowie die Intensitätskarte Wasser und fassen die für die GewR-Festlegung relevanten Gefahren entlang der fliessenden Gewässer für die einzelnen Ortsteile zusammen.

- Ortsteil Rickenbach: Gemäss Gefahrenkarte liegen nur innerhalb des Gerinnes des Dorfbachs erhebliche Gefährdungen vor. Mittlere Gefährdung besteht entlang des Dorfbachs bis er in dicht besiedeltes Gebiet fliesst. Geringe Gefährdung ist in mehreren Bereichen entlang des Bachs im Dorf sowie in der Moosmatte festzustellen. Gemäss der Intensitätskarte Wasser ist die Kapazität des Gerinnes des Dorfbachs bei seltenen Ereignissen ab der Höhe der Kirche und des Friedhofs ausreichend dimensioniert. Bei der Eindolung oberhalb davon enthält die Intensitätskarte Hinweise, dass die Kapazität bei einem seltenen Hochwasserereignis nicht ausreicht.
- Niederwil: Erhebliche Gefährdung besteht im Gerinne des Dorfbachs. Mittlere Gefährdung liegt entlang des Dorfbachs im dicht bebauten Gebiet vor. Auch die Intensitätskarte sagt aus, dass die Eindolung bei



Ausschnitt Gefahrenkarte Wasser (gelb: geringe Gefährdung, blau: mittlere Gefährdung, rot: erhebliche Gefährdung)

einem seltenen Hochwasserereignis nicht ausreichend dimensioniert ist.

- Sagi-Mullwil-Bohler: Erhebliche Gefährdung besteht im Gerinne des Sagibachs über dessen gesamte Länge. Mittlere Gefährdung liegt im Bereich der Sagi, entlang von Sagenmattbach, Flügelbergbach und Glettibach im Bereich Mullwil vor. Geringe und mittlere Gefährdung sind auch entlang des Sagibachs im unteren Bereich im Gebiet Bohler festzustellen. Im vorderen Teil hat sich mit dem umgesetzten Wasserbauprojekt die Gefährdung gemindert. Gemäss der Intensitätskarte weisen die Eindolungen im Bereich Sagi und Mullwil eine zu geringe Kapazität bei einem seltenen Hochwasserereignis auf. Dies ist auch der Fall bei den Eindolungen der Gewässer mit Ursprung im Stierenberg. Die Querung der Strasse im Bohler weist ebenfalls eine zu geringe Kapazität auf.
- Pfeffikon: Erhebliche Gefährdung liegt lediglich im Bereich des Müliweiers vor. Mittlere Gefährdung besteht entlang des Bünthenbachs, des Mülibachs und im oberen Bereich des Bergbachs sowie im Heinimoos. Gemäss Intensitätskarte weisen das Gerinne und die Eindolung des Heinimoosbachs, sowie die Eindolungen von Bergbach und Bünthenbach eine zu geringe Kapazität für seltene Hochwasserereignisse auf. Gemäss Gefahrenbericht ist die Eindolung des Mülibach erst ab sehr seltenen Ereignissen überlastet.

Die detaillierten Gefahrenprozesse können den technischen Berichten zu den Gefahrenkarten Rickenbach und Pfeffikon entnommen werden.

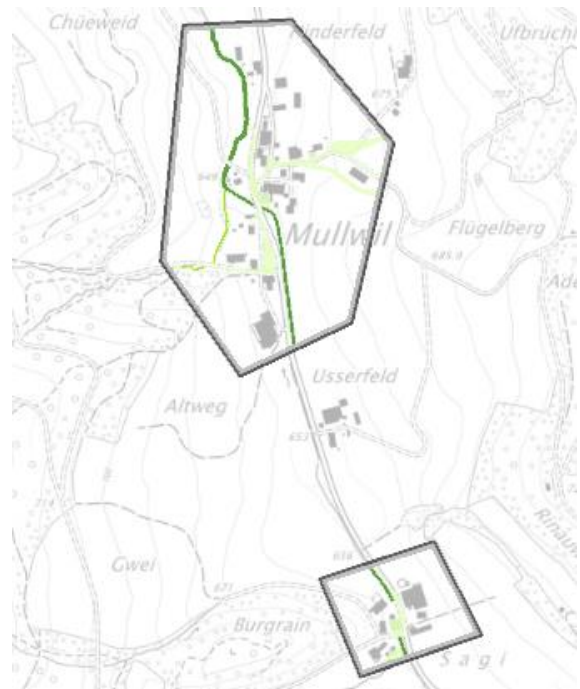
4.2.2 Geplante Wasserbauprojekte

Es sind keine Wasserbauprojekte geplant, die Auswirkungen auf die GewR-Festlegung hätten.

4.2.3 Biotop, Schutzgebiete, Landschaften gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV

Im Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB) ist im Gebiet Bohler ein Wanderobjekt (Inventar-Nr. LU384) eingetragen. Im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) ist das stehende Gewässer auf Grundstück Nr. 337, GB Pfeffikon im Ortsteil Pfeffikon enthalten. Bezüglich Umgang mit kommunalen Grün- und Naturschutzzonen siehe Kapitel 4.3.8.

Ansonsten gibt es keine Biotop, Schutzgebiete oder sonstige schützenswerte und für die GewR-Festlegung relevanten Landschaften.



Ausschnitt Intensitätskarte Wasser (seltene Ereignisse)



Ausschnitt Intensitätskarte Wasser (seltene Ereignisse)

4.2.4 Vernetzungsachsen Kleintiere / Wildtierkorridore

Vernetzungsachsen für Kleintiere oder Wildtierkorridore sind keine vorhanden.

4.2.5 Weitere massgebliche Planungen und Vorgaben

Im Bohler wurde für den Sagenbach ein umfassendes Wasserbauprojekt realisiert und im Rahmen einer separaten Teilrevision der Ortsplanung eine grosszügige Grünzone zur Sicherung des Gewässerraums aus-
geschieden. Die Festlegung des Gewässerraums orientiert sich an der bestehenden Grünzone. Dies führt
grösstenteils zu einem erhöhten Gewässerraum. Im Hinblick auf einen später allenfalls notwendig werden-
den Ausbau der Brücke wurde die Grünzone im Rahmen der separaten Ortsplanungsrevision an dieser Stelle
ausgespart. Der Gewässerraum folgt darum der Abgrenzung der Grünzone. Insgesamt wird auf diesem Ab-
schnitt ein erhöhter Gewässerraum festgelegt, vgl. Kap. 4.3.6.

Es sind keine weiteren relevanten Vorgaben für die Festlegung des Gewässerraums vorhanden.

4.3 Dokumentation Planungsablauf und Vorgehensweise

4.3.1 Hinweise Gewässernetz und Gewässerachse

In der Gemeinde Rickenbach sind im Sommer 2017 im Rahmen des Projekts „Periodische Nachführung
(PNF) Gewässer“ die Gewässer in der amtlichen Vermessung (AV) aktualisiert worden.

Bei den verbleibenden Pendenzen handelt es sich ausschliesslich um eingedolte Gewässer in der Landwirt-
schaftszone, bei denen der Verlauf unklar ist.

Die Abteilung geo erfasste auf der Basis der aktualisierten AV-Daten die Gewässerachsen. Die Grundlagen-
karten zum Gewässernetz und den Gewässerachsen innerhalb des Siedlungsgebiets sind vollständig und
aktuell.

4.3.2 Herkunft Gewässerraumbreiten und Erarbeitung theoretischer Gewässerraum

Die Breite des GewR ergibt sich aus Art. 41a GSchV und ist abhängig von der Gerinnesohle. Die GewR-
Breiten wurden von der Dienststelle uwe berechnet und sind von der Gemeinde zu übernehmen und umzu-
setzen. Die theoretischen GewR mit den jeweiligen Breiten werden pro Abschnitt zentral auf die Achsen der
Fliessgewässer gelegt.

In Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von kanto-
naler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler und nationaler Bedeutung sowie in
Landschaften von nationaler Bedeutung und in kantonalen Landschaftsschutzgebieten mit gewässerbezoge-
nen Schutzzielen erfolgt die Berechnung der Gewässerraumbreite nach der Biodiversitätskurve (siehe Art.
41a Abs. 1 GSchV).

Die GewR-Breiten werden nach Art. 41a und 41b GSchV berechnet. Eine Grundlage zur Berechnung bilden
u.a. die Daten über den ökomorphologischen Zustand der Fliessgewässer. Ausgehend von der aktuellen
Gerinnesohlenbreite kann damit insbesondere die natürliche Gerinnesohlenbreite ermittelt werden, aus der
die minimale Breite des GewR berechnet wird. Verbaute und damit kanalisierte Fliessgewässer weisen aktu-
ell eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Die aktuelle Gerinnesohlenbreite ist in diesen

Fällen entsprechend den Daten über den geomorphologischen Zustand der Fliessgewässer mit Faktoren wie folgt zu korrigieren bzw. zu erweitern:

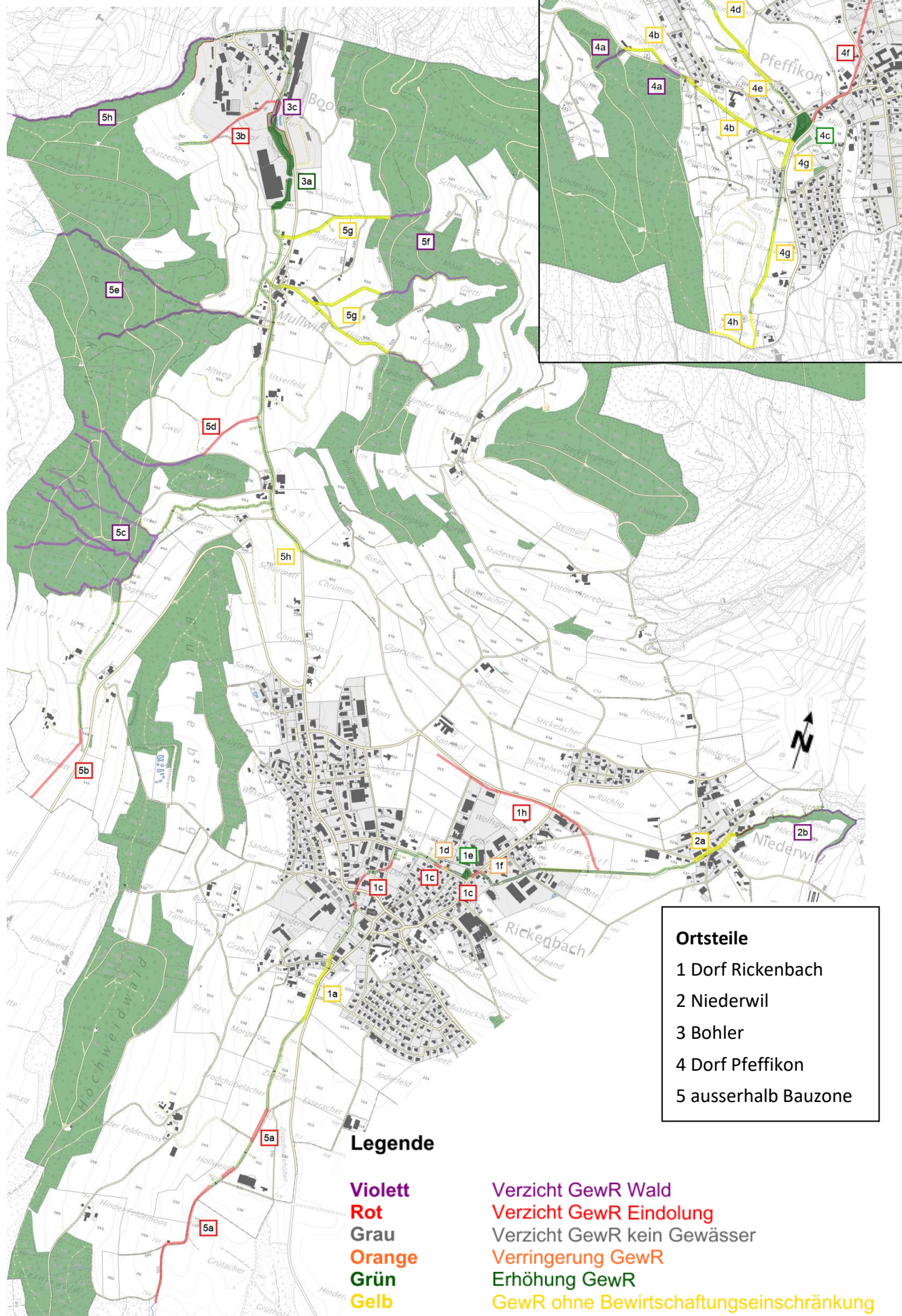
- um den Faktor 1,5 bei eingeschränkter Breitenvariabilität
- um den Faktor 2,0 bei fehlender Breitenvariabilität

Die minimale Breite des Gewässerraums wird entweder nach der Biodiversitätskurve, vgl. Art. 41a Abs. 1 GSchV, oder für die übrigen Gebiete, vgl. Art. 41a Abs. 2 GSchV, folgendermassen berechnet:

Nach der Biodiversitätskurve:	Minimale Breite in den übrigen Gebieten:
▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 1 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 1-5 m natürlicher Breite: 6-fache Breite der Gerinnesohle plus 5 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von mehr als 5 m natürlicher Breite: Breite der Gerinnesohle plus 30 m	▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m ▪ Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite: 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

4.3.3 Übersicht Anpassung der Gewässerräume

Die theoretischen GewR wurden geprüft und die gemäss GSchV möglichen Anpassungen ermittelt. Bei den meisten Gebieten wird der theoretische GewR übernommen. An mehreren Standorten innerhalb und ausserhalb der Bauzone wird der theoretische GewR jedoch angepasst. Die Anpassungen werden im folgenden Übersichtsplan verortet und in den nachfolgenden Kapiteln genauer beschrieben und begründet. Bezüglich der kleineren Anpassungen im Rahmen der Generalisierung verweisen wir auf Kapitel 4.3.9.



4.3.4 Verzicht auf Gewässerraumfestlegung

Wenn keine überwiegenden Interessen (wie Hochwasserschutz oder ökologischer Mehrwert) entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV in folgenden Fällen auf die GewR-Festlegung verzichtet werden:

- Gewässer innerhalb Waldfläche
- Eingedoltes Gewässer
- Künstlich angelegtes Gewässer
- Sehr kleines Gewässer (= Rinnsale im Sinn der amtlichen Vermessung, gemäss § 11c Abs. 1bis KGSchV)
- Stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha

Die Voraussetzung für den Verzicht auf einen GewR ist gemäss Auslegung des Kantons Luzern die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im 100-jährigen Ereignisfall (HQ100), bzw. dass gemäss Intensitätskarte das Gewässer nur bei maximal sehr seltenen Ereignissen zu Überflutungen führt.

Gemäss der kantonalen Arbeitshilfe enthält folgende Aufzählung Beispiele für überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (nicht abschliessend):

- Wichtiges Vernetzungselement zwischen zwei bedeutenden Naturgebieten (z.B. Seezu- und Seeabflüsse, Abschnitte in Wildtierkorridoren und Wildtierwechsel-Bereichen)
- Gewässer selbst ist Lebensraum seltener Arten (z.B. Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung) oder das Fliessgewässer ist im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR) aufgeführt
- Gewässer liegt im Einzugsbereich eines Schutzgebietes, das empfindlich gegenüber Nährstoff- und Schadstoffeinträgen ist (z.B. überdüngte Mittellandseen und Kleinseen)
- Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern
- Etc.

In der nachfolgenden Tabelle zum Verzicht auf die GewR-Festlegung werden bei der Begründung nicht alle Gründe hinsichtlich des ökologischen Mehrwerts wiederholt. Folgende Ausführungen gelten für das gesamte Gemeindegebiet:

- Im Gemeindegebiet sind keine Abschnitte von Wildtierkorridoren oder Wildtierwechseln gemäss kantonalem Richtplan vorhanden.
- Neben dem Amphibienlaichgebiet IANB im Buttenberg sind in der Gemeinde keine Objekte in Inventaren oder Objekte von nationaler oder regionaler Bedeutung bzgl. Natur- und Umweltschutz vorhanden, die für die Gewässerraumfestlegung relevant sind.
- Die Gewässer sind im kantonalen Richtplan nicht als Fliessgewässer von regionaler Bedeutung aufgeführt.
- Grundsätzlich münden die Fliessgewässer in der Gemeinde Rickenbach nicht unmittelbar in Mittelland- oder Kleinseen.

In der nachfolgenden Tabelle werden diejenigen Gewässer in der Gemeinde Rickenbach aufgeführt, bei denen auf eine GewR-Festlegung verzichtet wird.

GEWÄSSER					VERZICHT AUF GEWR
Nr.	Name	Gewässer ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
1c	Dorfbach	613018	6, 9, 12, 13, 15, 20, 25, 50, 46, 247, 427, 428, 798, 1080, 1085	Dorf Rickenbach, diverse Eindolungen	Eindolungen in überbautem Gebiet, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen)
1h	-	613028	Diverse	Rickenbach Dorf	Eindolung über längere Strecke in überbautem Gebiet, keine Hochwassergefährdung, nicht im PNF aufgeführt, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen), u.a. auch da vollständig eingedolt bis zur Einmündung in den Dorfbach und kein oberirdischer Zulauf vorhanden ist
2b	Dorfbach	613018	161, 162, 163, 164	Niederwil	Überschneidung mit Waldfläche
3b	Zufluss Sagibach	954025	707, 709, 711	Bohler	Eindolung über längere Strecke in überbautem Gebiet, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen)
3c	Sagibach	613001	115	Bohler	Überschneidung mit Waldfläche
4a	Bergbach	613006	212	Pfeffikon	Überschneidung mit Waldfläche
4f	Mülibach	613023	19, 20, 21, 22, 23, 26, 42, 44, 107, 251, 302	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke in überbautem Gebiet, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen), u.a. auch da über sehr lange Strecke eingedolt
5a	Dorfbach	613018	234, 239, 242, 259, 261,	aBZ (Höllweid)	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen), zudem teilweise unbekannter unterirdischer Verlauf (GewR-Festlegung nicht zweckmässig)
5b	Sagenmattbach	613010	351	aBZ (Nider Wetzwil)	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen), u.a.

					auch da bis zum offenen Gewässerlauf kein oberirdischer Zulauf vorhanden ist
5c	Sagenmatt- bach, Diverse Zuflüsse	613009, 613012- 613015, 613024	Diverse	aBZ (Honig)	Überschneidung mit Waldfläche bei Parz. Nr. 669. Auf GewR wird verzichtet, obwohl er über die Waldfläche ragt (3 m Toleranz am Waldrand)
5d	-	613009	654, 698	aBZ (Sagi)	Eindolung über längere Strecke, keine Hochwassergefährdung, kein überwiegender ökologischer Mehrwert vorhanden (vgl. vorangehende Ausführungen)
5e	Heuberi- moosbach	613003, 613004	Diverse	aBZ (Mullwil)	Überschneidung mit Waldfläche
5f	Flügelberg- bach/ Glettibach	613007, 613008, 613025	Diverse	aBZ (Mullwil)	Überschneidung mit Waldfläche
5h	Rötelbach	613002	Diverse	aBZ (Kantons- grenze)	Überschneidung mit Waldfläche

4.3.5 Verringerung der Gewässerraumbreite

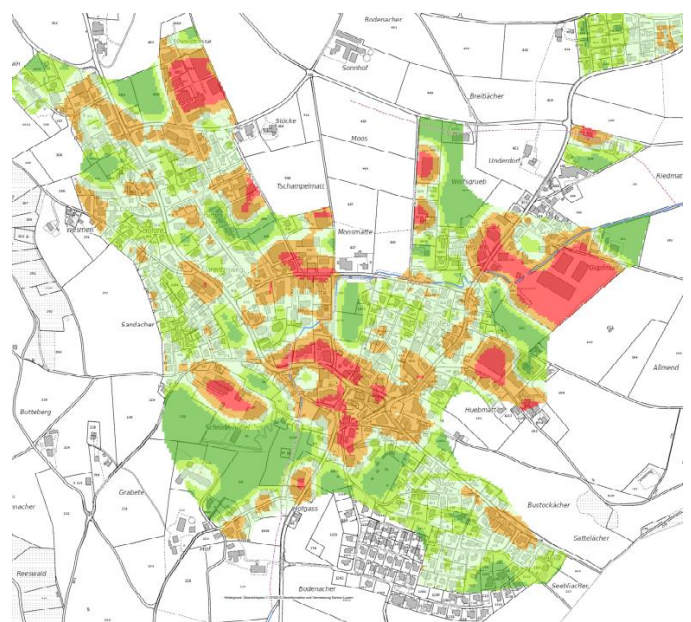
In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, ist im Einzelfall abzuwägen. Die Anpassung des Gewässerraums ist jedoch grundsätzlich nur zulässig, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Die Kriterien für dicht überbaute Gebiete sind gemäss dem Merkblatt „Gewässerraum im Siedlungsgebiet“ der BPUK (nicht abschliessend):

- Zentrums- oder Kernzonen
- Entwicklungsschwerpunkte: Siedlungsentwicklung nach innen, übergeordnetes raumplanerisches Konzept, gute Erschliessungsqualität
- Baulücken in dicht überbaute Umgebung
- Keine bedeutende Grünräume
- Keine Gewässerabschnitte mit ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung (weder im Ist-Zustand noch im künftigen Zustand)

Der Kanton Luzern konkretisiert die Definition mit der Gewässerschutzverordnung (KGSchV). § 11b Abs. 2 KGSchV lautet: „Als dicht überbaute Gebiete gelten in der Regel weitgehend überbaute Bauzonen im engeren Siedlungsgebiet“.

Als Grundlage für die Ausscheidung dient die Hinweiskarte „Dicht überbaute Gebiete“ der kantonalen Dienststelle vif (siehe Ausschnitte „Dicht



Ausschnitt „Dicht überbaute Gebiete“, vif
(rot & orange = Versiegelungsgrad > 50%)

überbaute Gebiete“). Als Indikator für eine dichte Überbauung dient ein Versiegelungsgrad von über 50 %. Auf die Abbildung der dicht überbauten Gebiete im Teilzonenplan wird der Übersichtlichkeit und Einfachheit halber verzichtet.

Die Anpassung der GewR-Breite erfolgt gemäss Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung“ in absteigender Priorität nach folgenden Stufen:

1. Stufe: Bei Flüssen (natürliche Gerinnesohlenbreite über 15 m); Anpassung an die Minimalbreite gemäss Art. 41a GSchV
2. Stufe: Anpassung an die wasserbaurechtlichen Abstände
3. Stufe: Anpassung an Fassadenfronten bestehender Hochbauten
4. Stufe: Anpassung an bestehende Bauten, Anlagen und Nutzungen von öffentlichem Interesse

Die weiteren Stufen werden an dieser Stelle nicht aufgeführt, da sie für die vorliegende GewR-Festlegung nicht relevant sind.

In der folgenden Tabelle werden die Situationen im Siedlungsgebiet der Gemeinde Rickenbach aufgeführt, bei denen der GewR verringert wurde. Zudem wird den Gewässern eine der oben beschriebenen Stufen zur GewR-Verringerung zugeteilt.

Nr. GEWÄSSER				VERRINGERUNG GEWR			
	<i>Name</i>	<i>Gewässer ID</i>	<i>GS-Nr.</i>	<i>Gebiet</i>	<i>Begründung</i>	<i>Stufe</i>	<i>Ufer-seite</i>
1d	Dorfbach	613018	427	Rickenbach Dorf	Verringerung des GewR in dicht überbautem Gebiet; Anpassung an Fassadenfront bestehender Hochbaute	3	links
1f	Dorfbach	613018	119 (1055)	Rickenbach Dorf	Verringerung des GewR in dicht überbautem Gebiet; Anpassung an Fassadenfronten bestehende Hochbauten ausser bei Nebengebäude Nr. 53d (Verringerung nicht zulässig gem. Vorprüfungsbericht, da bei einem Neubau ein gleichwertiges Volumen ausserhalb des GewR erstellt werden kann.)	3	links

4.3.6 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Beim Vorliegen von Wasserbau-, Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten sowie bei geplanten Gewässerverlegungen sind die GewR-Breiten entsprechend zu erhöhen. Dies trifft in Rickenbach jedoch nicht zu. Zudem können die GewR-Breiten auch bei bestimmten, besonders ins Gewicht fallenden Schwachstellen erhöht werden. Dieser Grund für eine Erhöhung der GewR-Breiten liegt ebenfalls nicht vor. An einzelnen Stellen wird der GewR im Sinne einer Arrondierung leicht erhöht, um eindeutige, klare Zonengrenzen zu schaffen.

Im Gebiet Bohler sowie im Ortsteil Pfeffikon wird in den Bereichen mit bestehenden Grünzonen der GewR grösstenteils daran angepasst und dadurch erhöht.

GEWÄSSER				ERHÖHUNG GEWR	
Nr.	Name	Gewässer ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
1e	Dorfbach	613018	823	Dorf Rickenbach	Anpassung GewR an bestehende Grünzone entlang Gewässer
3a	Sagibach	613001	1155, 1156, 1157,	Bohler	Erhöhung GewR auf Grünzone zur Sicherung des Gewässerraums, vgl. Ausführungen in Kap. 4.2.5
4c	Müliweiher	-	337	Pfeffikon	Erhöhung GewR auf Grünzone Müliweiher

4.3.7 Weitere Anpassungen: Umfahrung von Anlagen

Bei öffentlichen Verkehrsachsen wie Strassen und Bahnlinien kann der GewR auch ausserhalb des dicht überbauten Gebiets an die Grenze des entsprechenden Objekts angepasst werden, sofern der Hochwasserschutz gewährleistet ist. In Rickenbach wird aus diesem Grund bei diversen Kreuzungen und Überschneidungen von Gewässerräumen mit Kantons- und Gemeindestrassen der GewR unterbrochen.

4.3.8 Umgang mit bestehenden Gewässerbaulinien und Grünzonen zur GewR-Sicherung

Im Ortsteil Rickenbach bestehen entlang des Dorfbachs durch Rickenbach stellenweise Gewässerbaulinien. Sie werden aufgehoben, da sie durch die neuen Grünzonen Gewässerraum ersetzt werden. Die bisherigen Abstände wurden grösstenteils nicht übernommen, da der theoretische GewR eine geringere Breite aufweist. Siehe auch Kapitel 4.5.3.

Die Grünzone Nr. 3 im Dorf Rickenbach verläuft entlang des Dorfbachs. Der GewR wird an dieser Stelle an die bestehende Grünzone angepasst und erhöht (vgl. Nr. 1e in Kap. 4.3.6).

Im Ortsteil Bohler dient die ausgeschiedene Grünzone Nr. 5 bereits der Sicherung des Gewässerraums. Der GewR wurde dort darum grösstenteils an die Grundnutzung Grünzone angepasst (vgl. Nr. 3a in Kap. 4.3.6).

Im Ortsteil Pfeffikon besteht eine Grünzone rund um den Müliweiher. Der GewR wurde dort ebenfalls grösstenteils an die Grundnutzung Grünzone angepasst (vgl. Nr. 4c in Kap. 4.3.6).

4.3.9 Generalisierung der Gewässerräume

Der Gewässerraum wurde generalisiert und begradigt. Wo möglich wurde er an die Daten der amtlichen Vermessung wie z.B. Fixpunkte oder Parzellengrenzen angepasst. Im Rahmen der Generalisierung fand keine wesentliche Unterschreitung der Gesamtfläche des Gewässerraums statt, da eine flächenneutrale Kompensation von Minderbreiten durch Mehrbreiten angestrebt wurde.

Grundsätzlich wurden die GewR symmetrisch, also mittig ab der Gewässerachse, ausgeschieden. An einzelnen Stellen wurde der GewR aufgrund der lokalen Situation asymmetrisch ausgeschieden. Dies ist der Fall, wenn der GewR einseitig an bestehende Bebauungen, Parzellengrenzen oder sonstigen AV-Daten angepasst wurde.

Insbesondere an folgender Stelle wurde der GewR asymmetrisch festgelegt:

GEWÄSSER			ASYMMETRISCHE FESTLEGUNG
Name	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
Dorfbach	71, 63	Rickenbach Dorf	Asymmetrische Festlegung über der Eindolung aufgrund Eingabe des Grundeigentümers im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung. Der Gewässerraum wird leicht Richtung Grundstücksgrenze verschoben. Der Gewässerraum von 3 m auf der schmälere Seite der Eindolung orientiert sich an den Abständen des revidierten Wasserbaugesetzes. Betroffener Grundeigentümer ist einverstanden.
Dorfbach	133, 137	Niederwil	Leicht asymmetrische Festlegung zur Umfahrung des bestehenden Baukörpers aufgrund einer Einsprache während der öffentlichen Auflage. Betroffener Grundeigentümer ist einverstanden.
Heuberi-moosbach	682, 684	aBZ (Mullwil)	Der Gewässerraum wurde symmetrisch anhand der Grundstücksgrenze festgelegt, welche jedoch nicht identisch ist mit dem Gewässerverlauf.

4.4 Dokumentation von GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

4.4.1 Grundlagen

Zur Verhinderung nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer sieht das GSchG unter Art. 36a Abs. 3 vor, dass der Gewässerraum extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Folgende Vorgaben von Art. 41c GSchV gelten sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone:

- Es dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden.
- Es dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.
- Es ist nur eine extensive Nutzung gemäss Art. 41c Abs. 4 GSchV erlaubt, auch für Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Dauerkulturen nach Art. 22 Abs. 1 lit. a-c, e, g-i der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV) sind in ihrem Bestand zu schützen.

Flächen innerhalb der Bauzone wie z.B. Gärten, Freizeit-, Sport- und Parkanlagen sind somit im Bereich des Gewässerraums nur extensiv zu nutzen.

Der Gewässerraum kann landwirtschaftlich extensiv genutzt werden, sofern die Nutzung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung (DZV) und den nachfolgenden Biodiversitätsflächen (BFF) entspricht: Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide, Waldweide. Diese BFF-Typen sind beitragsberechtigt und als landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) anrechenbar.

In drei Fällen können Ausnahmen vom Grundsatz der extensiven Bewirtschaftung der GewR gemacht werden: Bei Eindolungen, Randstreifen und grossen Fliessgewässern. Im Folgenden werden die Ausnahmen kurz beschrieben:

Eindolungen (Art. 41c Abs. 6b GSchV)

Für den GewR auf eingedolten Gewässerabschnitten bestehen keine Bewirtschaftungseinschränkungen. Die übrigen Einschränkungen bzgl. Anlagen gelten jedoch auch bei Eindolungen.

Randstreifen (Art. 41c Abs. 4bis GSchV)

Grundsätzlich ist der GewR mittels Generalisierung und Korridorbildung an bestehende, vermasste Planinhalte der AV, bei flächenneutraler Kompensation, anzupassen. Reicht der GewR bei Strassen und Wegen mit einer Tragschicht oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus, so können für den landseitigen Teil des GewR Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen bewilligt werden.

Folgende Bedingungen sind dabei einzuhalten:

- Die Verkehrsachsen weisen eine Barrierewirkung für Kleintierpopulationen und andere Artengruppen auf. Die Oberflächen unterscheiden sich in ihrer Struktur deutlich von den angrenzenden Flächen und haben kaum ökologische Qualität.
- Es ist sicherzustellen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel über die Bewirtschaftung der Randstreifen ins Gewässer gelangen können.
- Ein Randstreifen soll in der Regel die maximale Breite von 3 m nicht überschreiten.

4.4.2 Übersicht Ausnahmen Bewirtschaftungseinschränkungen

Im Folgenden werden die Ausnahmen des GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkungen aufgeführt. Bei allen Ausnahmen handelt es sich um Eindolungen, bei denen auf den GewR aufgrund der Hochwassergefährdung nicht verzichtet werden konnte.

GEWÄSSER					AUSNAHME EXTENSIVE BEWIRTSCHAFTUNG
Nr.	Name	Gewässer ID	GS-Nr.	Gebiet	Begründung
1a	Dorfbach	613018	63, 64, 71, 337, 1019	Rickenbach Dorf	Eindolung über längere Strecke
2a	Dorfbach	613028	135, 136, 139, 254, 160, 161	Niederwil	Eindolung über längere Strecke
4b	Bergbach	613006	129, 131, 136, 138, 139, 141, 143, 187,	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke
4d	Heinimoosbach	954026	112	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke
4e	Heinimoosbach / Mühlebach	613032	122	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke
4g	Büntebach	613023	129, 163, 168, 170,	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke
4h	Büntebach	613023	164, 165, 166	Pfeffikon	Eindolung über längere Strecke

5g	Flügelbergbach / Glettibach	613007, 613008, 613025	602, 604, 607, 611, 810	aBZ (östlich Mullwil)	Eindolung über längere Strecke
5h	Sagibach	613001	673	Schürmatt	Eindolung

4.5 Ergebnisse

4.5.1 Zonenpläne

Das Ergebnis der GewR-Festlegung sind die Teilzonenpläne Gewässerraum 1:1'000 für die einzelnen Ortsteile (Teile 1 – 4) sowie für die Gesamtgemeinde (Teil 5, Massstab 1:5'000) mit generalisierten GewR und Vermassungen.

Vermast wurden pro zweckmässigem Abschnitt je nach lokaler Situation die Gesamtbreite des GewR, die einseitige Breite ab Gewässerachse oder die Abstände zwischen GewR-Grenzen und AV-Daten. Bei Abschnitten mit häufig wechselnden GewR-Geometrien wurde der Einfachheit und Übersichtlichkeit halber nur an ausgewählten Stellen eine Vermassung gesetzt. Die Massangaben haben orientierenden Charakter. Massgebend ist die Definition der Zonengrenze im rechtsverbindlichen Zonenplan.

In den Teilzonenplänen Gewässer, den Zonenplänen Siedlung und Landschaft werden die GewR als verbindliche überlagernde „Grünzone Gewässerraum (GG)“ bzw. als überlagernde „Freihaltezone Gewässerraum (FG)“ ergänzt. Zusätzlich werden die GewR ohne Bewirtschaftungseinschränkung orientierend dargestellt.

Teilzonenplan Gewässerraum „Teil 1 Ortsteil Rickenbach Dorf“



4.5.2 Änderung Bau- und Zonenreglement

BZR Rickenbach

Mit Artikel 16a BZR Rickenbach wird ein neuer Artikel zur Grünzone Gewässerraum (GG) bei den Bauzonen eingefügt. Die Formulierung hält sich an den geforderten Mindestinhalt gemäss kantonalem Muster-BZR

und der Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“. Im Art. 16a wird zudem der Abs. 4 ergänzt; dieser ermöglicht die Aufhebung der Bewirtschaftungseinschränkungen, vgl. Ausführungen im separaten Dokument zur Änderung des BZR.

Art. 16a Grünzone Gewässerraum (GG)

1. Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.
2. Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.
3. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
4. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen innerhalb der Grünzone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Das BZR Rickenbach wird zusätzlich mit dem Artikel 22a zur Freihaltezone Gewässerraum (FG) für den Gewässerraum als Nichtbauzone gemäss kantonalem Muster-BZR ergänzt. Die Formulierung entspricht dem Mindestinhalt und der Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“.

Art. 22a Freihaltezone Gewässerraum (FG)

1. Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
2. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
3. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

BZR Pfeffikon

Mit Artikel 13a BZR Pfeffikon wird ein neuer Artikel zur Grünzone Gewässerraum (GG) bei den Bauzonen eingefügt. Die Formulierung hält sich an den geforderten Mindestinhalt gemäss kantonalem Muster-BZR und der Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“. Im Art. 13a wird zudem der Abs. 4 ergänzt; dieser ermöglicht die Aufhebung der Bewirtschaftungseinschränkungen, vgl. Ausführungen im separaten Dokument zur Änderung des BZR.

Art. 13a Grünzone Gewässerraum (GG)

1. Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen.
2. Die Grünzone Gewässerraum ist anderen Zonen überlagert. Die überlagerte Fläche zählt zu der anrechenbaren Grundstücksfläche.
3. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV).
4. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen innerhalb der Grünzone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

Das BZR Pfeffikon wird zusätzlich mit dem Artikel 18a zur Freihaltezone Gewässerraum (FG) für den Gewässerraum als Nichtbauzone gemäss kantonalem Muster-BZR ergänzt. Die Formulierung entspricht dem Mindestinhalt und der Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung“.

Art. 18a Freihaltezone Gewässerraum (FG)

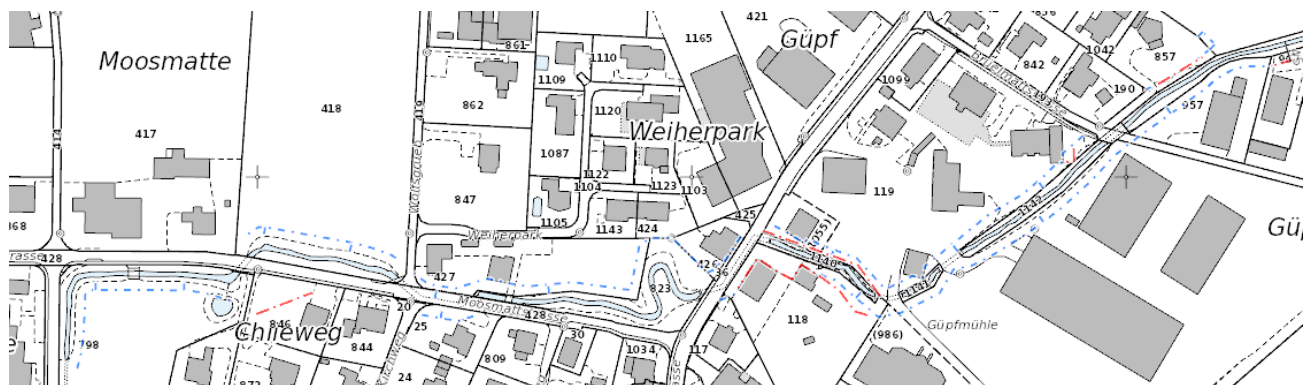
1. Die Freihaltezone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraums entlang der Gewässer ausserhalb der Bauzonen.
2. Die Nutzung richtet sich nach Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und § 11e der Kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV).
3. In den im Zonenplan speziell bezeichneten Zonen innerhalb der Freihaltezone Gewässerraum gelten die Nutzungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 3 und Abs. 4 GSchV nicht.

4.5.3 Änderung Baulinienplan

Im Ortsteil Rickenbach bestehen entlang des Dorfbachs stellenweise Baulinien zur Gewässerraumfreihaltung, diese werden mit dem neuen Gewässerraum ersetzt. Daher werden die kommunalen und kantonalen Baulinien Gewässer aufgehoben.

Kommunale Baulinien

Die kommunalen Baulinien Gewässer entlang des Dorfbachs auf den Grundstücken Nr. 25, 47, 50, 118, 119, 182, 191, 418, 424, 426, 427, 798, 823, 857, 957, 986 und 1055, werden mit der vorliegenden Teilrevision zur Gewässerraumfestlegung aufgehoben. Die kommunalen Gewässerbaulinien wurden im Rahmen der letzten Gesamtrevision im Jahr 2011 zur Sicherung des Gewässerraums aus dem Wasserbauprojekt «Hochwasserschutz in Rickenbach» in den Zonenplan übernommen. Im RRE vom 5. Juni 2012 wurde festgehalten, dass die Gemeinde im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision den Gewässerraum nach den Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Rechts festzulegen hat. Der Gewässerraum wird nun entsprechend den übergeordneten Vorgaben festgelegt. Im Gegenzug werden die kommunalen Gewässerbaulinien aufgehoben.



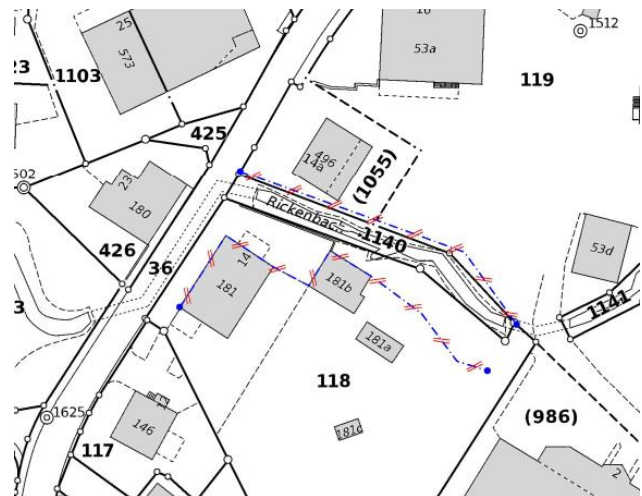
Ausschnitt Karte raumdatenpool, rot: kantonale Gewässerbaulinien; blau: kommunale Gewässerbaulinien

Kantonale Baulinien

Die kantonalen Normalbaulinien entlang des Dorfbachs auf den Grundstücken Nr. 118, 119, 191, 846, 857 und 967 die mit dem Regierungsratsentscheid Nr. 122 vom 26. Januar 2007 genehmigt wurden, werden aufgehoben. Die Baulinien dienen gemäss RRB Nr. 122 vom 26. Januar 2007 dazu, das Neubau-Projekt zu realisieren sowie den GewR bis zu seiner Festlegung zu sichern. Diese Aufgaben sind nun erfüllt.

Das Verfahren der Baulinienplanänderung richtet sich nach § 31 PBG und wird mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung koordiniert durchgeführt.

Bei den kantonalen Baulinien entscheidet der Regierungsrat über den Baulinienplan und allfällige Einsprachen (§§ 66 Abs. 1 StrG).



Ausschnitt Änderung Baulinienplan (nur kantonale Baulinien dargestellt)

5 FESTLEGUNG DER WEILER-TYPEN

Betreffend Handlungsbedarf, Vorgehen, massgebende Weiler-Kriterien und -Typen, Differenzierung zwischen 'harten' und 'weichen' Weiler-Kriterien sowie Beurteilung der Kleinsiedlungen wird auf den Richtplantext Weiler-Typen verwiesen; gemäss Antrag im Vorprüfungsbericht wurden diese Inhalte aus dem vorliegenden Planungsbericht in den Richtplantext integriert.

5.1 Ergebnisse

Die Analyse führte zu folgenden Ergebnissen (vgl. Aktennotiz vom 13. März 2019 im Anhang):

- Die Kleinsiedlung Mullwil hat einen vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter und ist somit als Weiler Typ A zu bezeichnen.
- Die Kleinsiedlung Niederwil weist sowohl landwirtschaftliche wie auch nichtlandwirtschaftliche Bauten auf, weshalb eine Bezeichnung als Weiler Typ B sachgerecht ist.
- Die Kleinsiedlung Hof erfüllt die Weiler-Kriterien nicht, kann aber auch nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Im Rahmen der Gesamtrevision für die PBG-Umsetzung ist die Zonenzuweisung zu prüfen.

Die Weiler-Typen für die Kleinsiedlungen Mullwil und Niederwil werden im Kommunalen Richtplan der Gemeinde Rickenbach festgelegt. Zur Übersicht wurden die Weiler in einer Karte verortet, diese ist im Richtplan integriert.

6 WANDERWEGE

Betreffend Handlungsbedarf, Vorgehen, Grundlagen, Vorgehen bei zukünftigen Richtplan-Anpassungen und Anforderungen an das Wanderwegnetz wird auf den Richtplantext Wanderwege verwiesen; gemäss Antrag im Vorprüfungsbericht wurden die Inhalte aus dem vorliegenden Planungsbericht in den Richtplantext integriert.

6.1 Ergebnisse

Der TRP WW der Gemeinde Rickenbach besteht aus 3 Teilen. Das Herzstück ist die Übersicht 1:25'000 mit bestehenden, vorgesehenen und aufzuhebenden Wanderwegverbindungen. Im Richtplan-Text finden sich die formellen Rahmenbedingungen. Der dritte Teil, die Massnahmenblätter, beschreibt die in der Übersicht 1:25'000 festgehaltenen Massnahmen im Detail.

7 ALLGEMEINE BEURTEILUNGSKRITERIEN

7.1 Erfüllung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die vorgenommene Interessenabwägung hat gezeigt, dass die in Kap. 3.3 bezeichneten **Rückzonungen** den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) entsprechen und deshalb umzusetzen sind.

Die Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen hat auch gezeigt, dass die Rückzonung weiterer Flächen nicht zweckmässig und / oder nicht verhältnismässig wären – Massnahmen zur Bauland-Mobilisierung und teilweise Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen (SENI) sind in diesen Fällen aus raumplanerischer Sicht zweckmässiger. Im Siedlungsleitbild der Gemeinde (als Entwurf vorliegend) finden sich entsprechende Hinweise.

Die GewR-Festlegung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung:

- Die natürlichen Gegebenheiten und die Lebensgrundlage Wasser werden bei raumwirksamen Tätigkeiten stärker berücksichtigt.
- Flusssufer werden freigehalten und der öffentliche Zugang sowie die Begehung wird erleichtert.
- Die GewR als wichtige Grün- und Freiflächen innerhalb und ausserhalb der Siedlungen werden gesichert. Dies erhöht die Siedlungs- und Landschaftsqualität.
- Die GewR schränken an verschiedenen Orten die Ausdehnung des Siedlungsgebiets ein und fördern dadurch die Siedlungsentwicklung nach innen.

Die Festlegung der Weiler-Typen und die Überarbeitung des Wanderwegrichtplans entsprechen den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

7.2 Ergebnisse der Mitwirkung und deren Umsetzung

Die von der kantonalen Rückzonungsstrategie betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind im Januar 2020 durch die Gemeinde informiert worden. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen sind geprüft und relevante Erkenntnisse in der Planung berücksichtigt worden, vgl. Kap. 2.2.

Für die Themen Gewässerraumfestlegung, Weiler-Typen und Wanderwegrichtplan wurde im Frühsommer 2019 eine Informationsveranstaltung und eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt, vgl. Kapitel 2.1.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage werden die Betroffenen nötigenfalls von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen können.

7.3 Übereinstimmung mit dem kantonalen und dem regionalen Richtplan

Der Kantonale Richtplan (KRP) 2015 enthalten keine Festlegungen, die offensichtlich gegen die vorliegenden Änderungen der Planungsinstrumente sprechen. Die Festlegung der Weiler-Typen und der Wanderwegrichtplan wurden auf diejenigen des regionalen Entwicklungsträgers Sursee-Mittelland abgestimmt.

8 KERNPUNKTE FÜR DIE BEURTEILUNG DER ORTSPLANUNGSREVISION

8.1 Bisherige Entwicklung der Gemeinde

In den 15 Jahren zwischen 2003 bis 2018 lag die durchschnittliche Einwohnerentwicklung pro Jahr bei + 41 Einwohner bzw. + 1.27 % Veränderung. Per Ende 2018 betrug die ständige Wohnbevölkerung knapp 3'370 Einwohner.

8.2 Künftige Entwicklung, ortsplanerische Zielsetzungen, Zielkonflikte / -konformität

Gemäss KRP LU 2015 gilt für Rickenbach als L3-Gemeinde zur Beurteilung von Neueinzonungen ein massgebendes jährliches Wachstum von 0.4%. Beim Fortschreiben der Einwohnerentwicklung der letzten Jahre (Trendwachstum) ergibt sich für das Jahr 2035 einen Einwohnerstand von knapp 4'060 Einwohnern.

Das Innenentwicklungspotenzial ist in Rickenbach beschränkt. Eine massive Verdichtung ist von Seiten der Bevölkerung nicht erwünscht und ist an dieser Lage ohnehin nicht opportun. Die zu grossen Bauzonenkapazitäten sind somit zu senken. Dies kann unter anderem mit den Rückzonungen erreicht werden.

Die Gemeinde strebt mittelfristig den Status als Kompensationsgemeinde an. Zwingende Voraussetzung dafür ist die Umsetzung der in diesem Planungsbericht erläuterten Rückzonungen. Die Rückzonungen entsprechen somit sowohl den übergeordneten wie auch den ortsplanerischen Zielsetzungen.

Auch die GewR-Festlegung, die Festlegung der Weiler-Typen und der Wanderwegrichtplan entsprechen sowohl den ortsplanerischen Zielsetzungen wie auch den übergeordneten Planungen.

8.3 LUBAT – Bauzonkapazität (Einwohner)

Die Bauzonkapazität zeigt auf wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz haben, wenn das Maximum, welches die Nutzungsmasse zulassen, realisiert wird. Mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) wird diese Kapazität errechnet und von der Dienststelle rawi geprüft.

Im Frühjahr 2019 wurde das LUBAT technisch bereinigt. Gemäss diesem technisch bereinigten LUBAT 2018 bieten die bestehenden Bauzonen in der Gemeinde Rickenbach theoretisch Platz für rund 4'470 Einwohner. Diese Bauzonkapazität liegt über dem Trendwachstum.

Gemäss Rücksprache mit der zuständigen Projektleiterin der Dienststelle rawi muss das LUBAT für die Umsetzung der Rückzonungsstrategie nicht aktualisiert werden, da die Rückzonungen im Rahmen einer Teilre-

vision vorgenommen werden. Eine Berechnung der Bauzonenkapazitäten des Zonenplans nach den Rückzonen ist darum nicht zwingend. Das LUBAT kann bei Bedarf aktualisiert werden.

8.4 Siedlungsentwicklung nach innen, Verfügbarkeit des Baulands, Siedlungsqualität, Sondernutzungsplanungen

Mit den Rückzonungen wird die Entwicklung auf die verbleibenden Bauzonen gelenkt. Unterstützt wird diese Zielsetzung durch Aussagen im Siedlungsleitbild, das im Entwurf vorliegt.

8.5 Begründung der Planänderungen

Vgl. Kapitel 1.2, 3.3, 4.1, 5 und 6 dieses Berichts

8.6 Begründung des allfälligen zusätzlichen Bedarfs an Bauzonen

Keine Bemerkungen

8.7 Kompensatorische Auszonungsmöglichkeiten

Keine Bemerkungen

8.8 Rückzonungen

Vgl. Kapitel 3 dieses Berichts

8.9 Beanspruchte Fruchtfolgeflächen

Keine Bemerkungen

8.10 Übersicht über den Stand der Erschliessung / Erschliessungsrichtplan

Keine Bemerkungen

8.11 Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Keine Bemerkungen

8.12 Weilerzonen

Vgl. Kapitel 5 dieses Berichts

8.13 Reglementänderungen

Vgl. Kapitel 3.6 und 4.5.2 dieses Berichts

9 WEITERE THEMEN

9.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Nachweis der Umweltverträglichkeit

Keine Bemerkungen

9.2 Lärmemissionen und -immissionen, Lärmempfindlichkeitsstufen

Keine Bemerkungen

9.3 Waldfeststellungsverfahren, statische Waldgrenze

Keine Bemerkungen

9.4 Gewässerraum-Freihaltung

Vgl. Kapitel 4 dieses Berichts

9.5 Grundwasserschutz

Keine Bemerkungen

9.6 Naturgefahren und deren Umsetzung in die Nutzungsplanung

Vgl. Kapitel 4.2.1 dieses Berichts

9.7 NIS-Verordnung (Mobilfunk und dergleichen)

Keine Bemerkungen

9.8 Risikovorsorge

Keine Bemerkungen

9.9 Vorhandene oder vermutete Altlasten

Keine Bemerkungen

9.10 Landschafts- und Naturschutz sowie Geotopschutz

Vgl. Kapitel 4.2.3 und 4.2.4 dieses Berichts

9.11 Denkmalschutzobjekte

Keine Bemerkungen

9.12 Öffentliche Bauten und Anlagen bzw. entsprechende Zonen

Keine Bemerkungen

9.13 Energieplanungen

Keine Bemerkungen

9.14 Verkehrsintensive Einrichtungen

Keine Bemerkungen

9.15 Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen

Keine Bemerkungen

9.16 Landumlegungen

Keine Bemerkungen

9.17 Sonderzonen

Keine Bemerkungen

9.18 Weitere Informationen und Abklärungen

Keine Bemerkungen

9.19 Abbau- und Deponieprojekte

Keine Bemerkungen