

Gemeinde Dierikon

# Revision der Ortsplanung Dierikon

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV



03.11.2021

Vom Gemeinderat am 3. November 2021 für die Gemeindeversammlung verabschiedet.

Auftrag	Revision der Ortsplanung Dierikon
Auftraggeberin	Gemeinde Dierikon
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern 041 469 44 44, luzern@planteam.ch
Verantwortlicher Partner	Roger Michelon, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, Planer FSU/RegA
Projektleiterin	Marion Zängerle, MSc UNIL Geographie, Planerin FSU, bis Okt. 2020 David Waltisberg, MSc ETH Raumentwicklung und Infrastruktursysteme, ab Dez. 2020
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	die_Raumplanungsbericht_Gemeindeversammlung_211103

## **Zum Beschluss an der Gemeindeversammlung gelangen folgende Unterlagen:**

### **Verbindliche Unterlagen, Gegenstand der Gemeindeversammlung:**

- Teilzonenplan Gewässerraum vom 3. November 2021
- Bau- und Zonenreglement, vom 3. November 2021
- Zonenplan, vom 3. November 2021

### **Orientierende Unterlagen, nicht Gegenstand der Gemeindeversammlung:**

- Plan der „Änderungen im Zonenplan“ vom 3. November 2021
- Planungsbericht Gesamtrevision nach Art. 47 RPV, vom 3. November 2021
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parz. Nr. 15 vom 3. November 2021
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Umzonung / Gestaltungsplan Zentralstrasse vom 24. September 2021
- Plan Gefahrengebiete 1:5'000, vom 3. November 2021
- Einwohnerfassungsvermögen (LUBAT Berechnungen), 2020
- Vorprüfungsbericht Kanton, vom 3. Juli 2020
- Kantonale Stellungnahmen zum 19. März 2021
- Kantonale Stellungnahmen zum GP Zentralstrasse 12.05.2021

### **Weitere Planungen, die vom Gemeinderat beschlossen werden und darum nicht Gegenstand der Gemeindeversammlung sind:**

- Siedlungsentwicklungskonzept, vom 4. Februar 2021
- Erschliessungsrichtplan, vom 20. November 2020

# Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand .....	6
1.1	Ausgangslage.....	6
1.2	Motivation.....	6
1.3	Planungskommission .....	6
1.4	Genereller Ablauf der Planung .....	7
1.5	Änderungen Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und Mitwirkung.....	8
1.6	Öffentliche Auflage .....	9
1.7	Ergebnis der Einspracheverhandlungen; geringfügige Änderungen .....	10
2.	Gemeindeentwicklung .....	15
2.1	Bevölkerung .....	15
2.2	Arbeitsplätze .....	17
2.3	Bauten .....	17
2.4	Fazit.....	18
3.	Quartieranalyse .....	19
3.1	Quantitative Analyse.....	19
3.2	Qualitative Analyse .....	24
3.3	Überprüfung der Gestaltungspläne.....	24
3.4	Fazit: Gebietsübersicht .....	24
4.	Siedlungsentwicklungskonzept .....	29
5.	Änderungen im Zonenplan.....	32
5.1	Grundsätzliche Änderungen .....	32
5.2	Einzonungen .....	34
5.3	Umzonungen .....	36
5.4	Planungsabsicht Pilatusstrasse .....	39
5.5	Planungsabsicht Müligüeter .....	40
5.6	Überlagerte Zonen .....	41
5.7	Gestaltungs- und Bebauungspläne.....	43
5.8	Einzelobjekte .....	45
5.9	Kulturdenkmäler .....	45
6.	Änderungen im Bau- und Zonenreglement.....	47
6.1	Verhältnis zum neuen Planungs- und Baugesetz .....	47
6.2	Generelle Anpassung im BZR .....	47
6.3	Anpassungen im Detail.....	48
7.	Bauzonkapazität und Bedarfsnachweis (LUBAT) .....	61
7.1	Ausgangslage Kantonaler Richtplan.....	61
7.2	LUBAT .....	61
7.3	Flächenbilanz .....	62
8.	Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen .....	65
8.1	Baulandverflüssigung .....	65

8.2	Mehrwertausgleich.....	65
8.3	Lärmbeurteilung .....	67
8.4	Geruchsabstandlinien (FAT) .....	67
8.5	Nicht ionisierende Strahlung, Störfallverordnung .....	67
8.6	Altlasten.....	67
8.7	Landschafts-, Natur- und Denkmalschutz .....	67
8.8	Fruchtfolgeflächen .....	67
9.	Weitere Planungsinstrumente .....	70
9.1	Erschliessungsrichtplan .....	70
9.2	Pläne der Waldfeststellungen .....	70
10.	Teilzonenplan Gewässerraum .....	71
10.1	Allgemeines .....	71
10.2	Planungsablauf .....	72
10.3	Gewässernetz und Gewässerachsen .....	72
10.4	Theoretischer Gewässerraum .....	73
10.5	Allgemeine Anpassung der Gewässerräume .....	73
10.6	Anpassung des Gewässerraums im Detail .....	76
10.7	Gewässerräume in der Nutzungsplanung .....	83
11.	Übergeordnete Planungen .....	84
11.1	Bezug zu den Sachplänen und Konzepten des Bundes .....	84
11.2	Ziele gemäss Art. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) .....	85
11.3	Grundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) .....	86
11.4	Kantonaler Richtplan .....	88
11.5	Vorgaben Regionaler Entwicklungsträger LuzernPlus.....	89

# 1. Planungsgegenstand

## 1.1 Ausgangslage

Die letzte grössere Ortsplanungsrevision der Gemeinde Dierikon wurde im April 2000 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 31. Oktober 2000 mit Entscheid Nr. 1564 vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt. Seither erfolgten diverse Anpassungen. Die letzte Anpassung betraf die Anpassung des BZR betreffend dem Gebiet Chlihus, welche vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 41 vom 10. Januar 2017 genehmigt worden sind. Der Gemeinderat möchte die Ortsplanung umfassend den aktuellen Verhältnissen anpassen. Dies auch aufgrund des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes. Neben der grundsätzlichen Überprüfung des Zonenplanes und des Bau- und Zonenreglements wurde auch das Siedlungsleitbild (Gemeinde Dierikon Siedlungsentwicklungskonzept) erarbeitet und im Jahr 2020 aktualisiert.

## 1.2 Motivation

Auf der Grundlage folgender Motive und Absichten hat der Gemeinderat Dierikon die Ortsplanung revidiert:

- Dierikon entwickelt sich nachhaltig.
- Dierikon strebt für alle eine gute Wohnqualität an.
- Dierikon achtet weiterhin auf gute Bedingungen für bestehende und neue Arbeitsplätze.
- Das Zentrum von Dierikon wird qualitativ weiterentwickelt.
- Dierikon achtet auf alle Verkehrsteilnehmenden und stimmt ihre Bedürfnisse aufeinander ab.
- Im Landschaftsraum werden die verschiedenen Ansprüche aufeinander abgestimmt.
- Dierikon fördert die Energieeffizienz und die Siedlungsökologie.

## 1.3 Planungskommission

Folgende Mitglieder aus der Planungskommission, dem Gemeinderat, der Verwaltung und Planer haben die Ortsplanungsrevision erarbeitet:

- Beat Estermann (Präsident Planungskommission)
- Daniel Bächler
- Patrick Boschung
- Hans Burri, Gemeindepräsident (bis 31.08.2015)
- Daniel Egli (bis 31.05.2015)
- Werner Gerber (09.12.2015 bis 26.06.2017)
- Kilian Graf (seit 28.08.2017)
- Max Hess, Gemeindepräsident (seit 01.09.2015)
- Beat Linsenmaier (bis 30.09.2016)
- Hans Makart

- Anton Nideröst (bis 06.06.2017)
- Peter Zimmermann (seit 28.08.2017)

#### Gemeindeschreiber

- Marcel Herrmann

#### Ortsplanungsbüro Planteam S AG

- Roger Michelin (Gesamtprojektleiter)
- Reto Loretz (bis 2015)
- Fabian Rieder (bis 30.09.2017)
- Marion Zängerle (bis 31.11.2020)
- David Waltisberg (ab 1.12.2020)

## 1.4 Genereller Ablauf der Planung

Die Überarbeitung der Revision der Ortsplanung begann im Jahr 2013 mit der Erarbeitung des Siedlungsentwicklungskonzepts. Am 21. November 2013 verabschiedete der Gemeinderat das Siedlungsentwicklungskonzept, welches nach kleineren Änderungen am 7. Mai 2015 erneut verabschiedet wurde. Dieses Planungsinstrument dient u.a. als Grundlage für die Erarbeitung der Ortsplanungsrevision. Durch die geänderten Rahmenbedingungen wurde das Siedlungsentwicklungskonzept im Jahr 2020 vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision an die aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Aufgrund der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wurde für die Überarbeitung der kommunalen Planungsinstrumente (u.a. Zonenplan und BZR) ab dem 1. Januar 2014 mit dem „neuen“ kantonalen Planungs- und Baugesetz gearbeitet und die daraus notwendigen Änderungen in der Revision berücksichtigt.

### 1.4.1 Bisherige Planungsschritte

1)	Der Gemeinderat und die Planungskommission erarbeiteten das Siedlungsentwicklungskonzept, führten eine Mitwirkung durch, stellten es der Bevölkerung vor und luden diese zur Stellungnahme ein. Anschliessend wurden die Eingaben bearbeitet und das Siedlungsentwicklungskonzept modifiziert. Das modifizierte Siedlungsleitbild wurde am 21. November 2013 vom Gemeinderat verabschiedet und mit kleinen Anpassungen am 7. Mai 2015 ein zweites Mal.	2013 – 7. Mai 2015
2)	Die Planungskommission erarbeitete die neuen Bestimmungen für das BZR (Umgang mit ÜZ, Höhen usw.), den neuen Zonenplan, den Teilzonenplan Gewässerraum und überarbeitete den Erschliessungsrichtplan.	Sommer 2014 bis Herbst 2015

3)	Der Gemeinderat verabschiedete die Gesamtrevision für die kantonale Vorprüfung und die Mitwirkung	19. November 2015
4a)	Mitwirkungsverfahren	Winter 2015
4b)	Vorprüfungsverfahren Teil 1	Frühling 2016
5)	Überarbeitung der Planungsinstrumente gemäss Rückmeldungen kantonale Dienststellen	Frühling 2017 bis Winter 2017
6)	Der Gemeinderat verabschiedet die Gesamtrevision für die kantonale Vorprüfung Teil 2	Anfang 2018
7)	Aktualisierung Siedlungsentwicklungskonzept	Sommer – Herbst 2020
8)	Öffentliche Mitwirkung Siedlungsentwicklungskonzept	Herbst 2020
9)	Abschluss der kantonalen Vorprüfung (Teil 3)	Frühling 2021
10)	Öffentliche Auflage: Durchführung	14. Juni 2021 bis 13. Juli 2021
11)	Einspracheverhandlungen	Aug. / Sept. 2021
12)	Beschluss Gemeinderat zur Gemeindeversammlung	3. November 2021.

#### 1.4.2 Weitere Schritte für die Revision der Ortsplanung

13)	Gemeindeversammlung	13. Dezember 2021
14)	Genehmigung durch den Regierungsrat	Anschliessend

### 1.5 Änderungen Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und Mitwirkung

Mit dem Schreiben vom 3. Juli 2020 hat die Gemeinde Dierikon den kantonalen Vorprüfungsbericht (vgl. Beilage) erhalten. Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde soweit überarbeitet, dass keine grundsätzlichen Genehmigungsvorbehalte seitens Kanton mehr bestehen.

Aufgrund von der kantonalen Vorprüfung und Mitwirkung ergaben sich in der Gesamtrevision der Ortsplanung folgende grösseren Änderungen:

- Anpassung des Siedlungsentwicklungskonzepts
- Schaffung der Erhaltungszone Zentrum (Anstelle Zentrumszone mit Bebauungsplanpflicht) inkl. Festlegung der zulässigen Volumina für unbebaute Parzellen (vgl. Kapitel 5.3.1)
- Schaffung der Erhaltungszone Schönenboden inkl. Festlegung der zulässigen Volumina für unbebaute Parzellen (vgl. Kapitel 5.3.2)
- In der Dorfkernzone wird das Mass, in welchem der Gemeinderat die zulässige Gesamthöhe erhöhen kann von 6 m auf 3 m reduziert.
- Sicherung der Teilfläche auf Parzelle Nr. 67 als Frei- und Spielfläche
- Anpassung Artikel zur Verkaufsnutzungen in den Arbeitszonen
- Schaffung der massgeschneiderten Zentrumszone Zentralstrasse mit Gestaltungsplanpflicht zur Sicherung der geplanten Überbauung und deren

- wichtigen Qualitäten. Auf eine Bebauungsplanpflicht wird verzichtet. Das konkrete Projekt und seine Qualitäten werden im BZR gesichert (vgl. Kapitel 0)
- Aufhebung der Geschäfts- und Wohnzone 2 (Neuhaus), ehemals «Rontalzentrum»
  - Aufhebung weiterer Bebauungs- und Gestaltungspläne sowie neue Gestaltungsplanpflicht für die Parzelle 146 (Möbel Märki) sowie Aufhebung weiterer Bebauungs- und Gestaltungspläne (vgl. Kapitel 5.7 und Infoveranstaltung)
  - Im Rahmen der Gewässerräume werden die Baulinien gemäss Wasserbauprojekt am Götzentalbach und an der Ron durch Gewässerräume in gleicher Breite ersetzt
  - Aufgrund des Hochwasserdefizits wird der Zufluss zum Götzentalbach mit einem Gewässerraum überlagert
  - Entlang des Rigibachs wird der Gewässerraum asymmetrisch festgelegt.
  - Diverse redaktionelle Anpassungen

Verschiedene Empfehlungen wurden von Planungskommission und Gemeinderat nochmals geprüft, der Planungsentwurf jedoch nicht angepasst. Es handelt sich dabei um nicht verpflichtende Vorgaben, deren Umsetzung in der Kompetenz der Gemeinde liegt. Zu erwähnen sei z.B. der Verzicht auf die Erhöhung der Abstände zu Naturobjekten (insb. Hecken): es besteht keine gesetzliche Pflicht zur Festlegung konkreter Abstände. Zudem sind die Abstände mit 4.0 m (Abgrabungen) und 8.0 m Hochbauten im regionalen Vergleich genügend gross.

## 1.6 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage wurde vom 14. Juni 2021 bis 13. Juli 2021 durchgeführt.

Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt 5 Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat zu allen Eingaben Einspracheverhandlungen durchgeführt.

Von den 5 Einsprachen

- wurden 4 Einsprachen zurückgezogen oder wurden gütlich erledigt (vgl. Kap 1.7)
- konnte 1 Einsprache nicht gütlich erledigt werden. Sie wird in der Botschaft zur Gemeindeversammlung im Kap. 4 behandelt. Der Gemeinderat beantragt die Abweisung dieser Einsprache.

Von den 4 zurückgezogenen oder gütlich erledigten Einsprachen betrafen 3 Einsprachen die Einzonung auf den Parzellen Nr. 15 und 16 GB Dierikon von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone für die betriebsnotwendige Erweiterung der Firma Strüby Holzbau AG:

- Die Einsprache der Gemeinde Root wurde zurückgezogen, nachdem die Fragen zum Kostenteiler der erforderlichen Erschliessungsanlagen und die Qualitätsanforderungen an die Erweiterung geklärt werden konnten.
- Die beiden Einsprachen der CKW und der Swissgrid AG zu den Sicherheitsabständen und der Berücksichtigung der nichtionisierenden Strahlung (NIS-Verordnung) der dort bestehenden Hochspannungsleitung konnte gütlich

erledigt werden. Die bisher schon im Art. 19 BZR vorgesehenen Bestimmungen dazu werden als geringfügige Änderung präzisiert (vgl. Kap. 1.7).

Eine gütlich erledigte Einsprache der Luzerner Pensionskasse LUPK betraf die neu geschaffene Erhaltungszone Schönenboden gemäss Art. 17 BZR, wo aus Gründen der Gleichbehandlung vorerst auf die Erweiterungsmöglichkeit auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 195 und auf die Ausscheidung einer Grünzone verzichtet wird (vgl. Kap. 1.7).

## 1.7 Ergebnis der Einspracheverhandlungen; geringfügige Änderungen

Aufgrund der Einspracheverhandlungen hat sich gezeigt, dass die nachfolgend beschriebenen geringfügigen Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) und im Zonenplan sinnvoll sind und zur Rechtssicherheit beitragen. Gestützt auf diese Änderungen wurden 4 Einsprachen gütlich erledigt und in der Folge zurückgezogen (Kap. 1.7.1 und 1.7.2). Zudem werden noch zwei weitere Anpassungen vorgenommen, die auf neuen Erkenntnissen seit der öffentlichen Auflage beruhen (Kap. 1.7.3 und 1.7.4). Die entsprechenden Änderungen sind nachfolgend und im Bau- und Zonenreglement (BZR) *blau* dargestellt.

### Geringfügige Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR):

- Art. 7 BZR: Gebäudenorm (Kap. 1.7.3)
- Art. 12 BZR: Grundmasse Bauzonen (Kap. 1.7.2)
- Art. 14 BZR: Erhaltungszone Zentrum (Kap. 1.7.4)
- Art. 17 BZR: Erhaltungszone Schönenboden (Kap. 1.7.1 und 1.7.4)
- Art. 19 BZR: Arbeitszone 3 (Kap. 1.7.2)
- Art. 22 BZR: Grünzone Allgemein (Kap. 1.7.1)

### Geringfügige Änderung im Zonenplan:

- Verzicht auf die Grünzone Allgemein in der Erhaltungszone Schönenboden (1.7.1)

#### 1.7.1 Verzicht auf Grünzone Schönenboden mit Anpassung von Art. 17 und 22 BZR

Die bestehende Überbauung im Gebiet Schönenboden wurde auf der Grundlage eines Gestaltungsplans aus den Jahren 1984/1985 gebaut. Der Gestaltungsplan wird nun aufgehoben (Art. 46 Abs. 4 BZR). Die speziell als Ersatz dafür geschaffene «Erhaltungszone Schönenboden» gemäss Art. 17 BZR garantiert im Sinne einer Volumenerhaltungszone die bestehenden Volumen mit ihren diversen realisierten Gesamthöhen. Ergänzende Neubauten können nicht realisiert werden. Die heutigen Freiflächen, die als Spiel- und Freizeitflächen dienen, sind mit dieser Zone ebenfalls gesichert.

Die Parzelle 195 ist im Eigentum der Gemeinde. Hier hat sich die Gemeinde im Art. 17 Abs. 2 im aufgelegten BZR die Möglichkeit gesichert, allenfalls provisorische Bauten bei einer allfälligen Erweiterung der Schulanlagen zu platzieren und später dort auch ein Wohngebäude zu erstellen. Dies war bisher

gemäss noch gültigem Gestaltungsplan nicht möglich. Der Gestaltungsplan sieht dort eine Freifläche und Gartenanlagen vor.

Die darunter angrenzende Parzelle Nr. 223 mit der grossen Freifläche über der Tiefgarage ist im Eigentum der Luzerner Pensionskasse LUPK. Diese Parzelle war bisher wie die gesamte Überbauung der 3-geschossigen Wohnzone A zugewiesen, im noch gültigen Gestaltungsplan aber als Freifläche gesichert. Im aufgelegten Zonenplan wurde die Parzelle neu der Grünzone Allgemein zugewiesen. Dies mit dem Ziel, die Freifläche zu erhalten. Gemäss Zonenplan wäre eine Erweiterung mit Neubauten hier nicht möglich, was bisher mit einer Anpassung des Gestaltungsplanes allenfalls möglich war.

Gegen diese neuen Festlegungen im BZR und Zonenplan hat die Luzerner Pensionkasse Einsprache erhoben. Sie ist auch Eigentümerin eines wesentlichen Teils der angrenzenden Bebauung. Sie hat insbesondere gerügt, dass sie und die Gemeinde nicht gleich behandelt werden und ihr die Möglichkeiten für eine allfällige spätere Erweiterung neu verwehrt würden.

Der Gemeinderat hat die Situation neu beurteilt und ist der Meinung, dass gestützt auf ein Gesamtkonzept mindestens über die beiden Parzellen Nrn 195 und 225 zu gegebener Zeit durchaus eine bauliche Verdichtung mit zusätzlichen Bauten möglich ist. Dazu ist vorgängig gemeinsam ein Konkurrenzverfahren gemäss Art. 4 BZR durchzuführen, das der Bevölkerung dannzumal als Grundlage für die notwendige Umzonung an einer Gemeindeversammlung dient. Aus diesem Grund verzichtet die Gemeinde auf die einseitig nur für sie angedachte Erweiterungsmöglichkeit auf der Parzelle Nr. 195. Die allenfalls notwendigen provisorischen Bauten während der Bauphase einer Schulhauserweiterung können auch als zeitlich befristete Ausnahme in der Erhaltungszone Schönenboden bewilligt werden. Die Parzelle Nr. 225 wird darum neu nicht der Grünzone Allgemein zugewiesen, sondern verbleibt in der Erhaltungszone Schönenboden. Da diese Zone keine Neubauten zulässt, bleibt der Weiterbestand dieser Freifläche bis zu einer allfälligen Umzonung wie bis anhin gesichert. Mit diesen Anpassungen gegenüber der öffentlichen Auflage werden wieder vergleichbare Bestimmungen hergestellt, wie sie schon heute mit dem noch rechtsgültigen Gestaltungsplan Schönenboden gelten. Mit dem Verzicht auf die Grünzone Schönenboden verbleibt nur die neu geschaffene kleine Grünzone auf der Parzelle Nr. 67 an der Rigistrasse im Zonenplan. Die zugehörige Zonenbestimmung in Art. 22 BZR kann darum stark vereinfacht werden.

Das BZR und der Zonenplan werden dazu wie folgt angepasst:

Art. 17 Abs. 2 BZR: Erhaltungszone Schönenboden

~~<sup>2</sup>Auf der Parzelle Nr. 195 darf ein Neubau mit einer Gesamthöhe von 13.5 m und einer ÜZ von 0.26 erstellt werden.~~

<sup>2</sup> Für gesamthafte Neuausrichtungen und Neuentwicklungen stehen die entsprechend Planungsmittel (Gestaltungsplan, Bebauungsplan, Zonenplanänderungen) offen.

Art. 22 BZR: Grünzone Allgemein

In der Grünzone Allgemein sind ~~Bauten, Anlagen und Nutzungen Park, Spiel- und Freizeitflächen~~ zulässig. ~~die dem nachfolgend umschriebenen Zonenzweck entsprechen:~~

~~— Park, Spiel- und Freizeitfläche~~

- Garten
- Landwirtschaftliche Zwecke
- Ökologischer Ausgleich
- Parzelle Nr. 223: Unterirdische Nutzung als Tiefgarage

#### Anpassung Zonenplan



Zonenplan öffentliche Auflage: Parz. Nr. 223 in Grünzone Zonenplan Gemeindeversammlung:  
Parz. Nr. 223 in Erhaltungszone Schönenboden

### 1.7.2 Präzisierung Arbeitszone 3 auf Parzellen Nrn. 15 und 17

Die Gemeinde Root, die CKW und die swissgrid AG haben gegen Teilaspekte der Einzonung An der Ron für die Strüby Holzbau AG Einsprache erhoben. Die Einzonung an sich wird von allen Einsprechenden nicht in Frage gestellt. Die Gemeinde Root beantragte, dass die vorgesehene max. Gesamthöhe von 30 m auf 20 m reduziert wird, womit die Höhe an die Bestimmung der entsprechenden Arbeitszone in Root angeglichen wird. Zudem verlangt Root, dass die Gemeinde an dieser exponierten Lage auch qualitätssichernde Massnahmen verlangen kann. CKW und swissgrid AG verlangten eine klarere Formulierung zum Umgang mit den bestehenden Hochspannungsleitungen. Die Strüby Holzbau AG, die auf diesem Areal ihren Betrieb erweitern wird, ist mit diesen Anpassungen einverstanden.

Das BZR wird dazu wie folgt angepasst:

Ergänzung neue Bestimmung d) am Fuss der Tabelle in Art. 12 BZR: Grundmasse Bauzonen

*d) Für die Parzellen Nr. 15 und 17 gilt eine max. Gesamthöhe von 20.0 m*

Präzisierung und Ergänzung Art. 19 BZR: Arbeitszone 3

*Auf den Parzellen 15 und 17 GB Dierikon dürfen Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV (SR 814.710) nur dort errichtet werden, wo der Anlagegrenzwert nicht überschritten ist. (Räume und Areale, in denen sich Personen regelmässig länger aufhalten) nur dann errichtet werden, wenn die gesetzlichen Anlagegrenzwerte der dortigen Hochspannungsleitung eingehalten werden. Qualitätssichernde Massnahmen sind im Einzelfall mit der Gemeinde abzusprechen.*

### 1.7.3 Redaktionelle Anpassung von Art. 7 BZR an die geänderte kantonale Planungs- und Bauverordnung PBV

Die Gesamthöhe wird gemäss neuer Definition bis zur Oberkante der Dachkonstruktion gemessen. Darüber kann noch das eigentliche Dach («Dachhaut») realisiert werden. Die kantonale Planungs- und Bauverordnung PBV regelt in § 34, dass für die «Dachhaut» noch maximal 50 cm zur Verfügung stehen. Der Regierungsrat hat kürzlich – aber vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanung – diese Bestimmung so angepasst, dass dies nicht für Flachdächer gilt. Im Art. 7 BZR wird der § 34 PBV wörtlich zitiert, die Änderung bezüglich Flachdächern wurde aber noch nicht nachvollzogen. Dies wird als geringfügige Anpassung des Art. 7 BZR nachgeholt. Im gleichen Zusammenhang werden im Anhang 1 des BZR auch die orientierenden Skizzen zu den Höhenbestimmungen durch die neuen Skizzen des Kantons ausgetauscht.

Art. 7 BZR: Gebäudenorm

<sup>2</sup> Die Oberkante der Dachfläche darf höchstens 50 cm über den für die talseitige Fassadenhöhe massgebenden höchsten Punkt der Dachkonstruktion liegen. ~~Für die Gesamthöhe gilt § 34 PBV. Mit Ausnahme von Flachdächern gilt für die Gesamthöhe § 34 PBV.~~

### 1.7.4 Ergänzung von Art. 14 und 17 BZR hinsichtlich Erweiterungsmöglichkeiten für Balkone und Nebenbauten

Als Ersatz für die Aufhebung der Bebauungspläne Zentrum und den Gestaltungsplan Schönenboden wurden die beiden neue Erhaltungszonen Zentrum (Art. 14 BZR) und Schönenboden (Art. 17 BZR) geschaffen, die im Wesentlichen die heutige Bebauung mit ihrem Volumen und Höhen sichern.

Balkone und Nebenbauten wie Gartenhäuschen oder Velounterstände konnten bisher zusätzlich realisiert werden. Bei der Umsetzung in die Erhaltungszonen wurden diese so eng gefasst, dass dies nicht mehr möglich wäre. Dies ist nicht im Sinne der bisherigen Regelung. Der Gemeinderat möchte gestützt auf eine nach der Auflage eingegangene konkrete Anfrage in der Erhaltungszone Zentrum solch geringfügige Erweiterungen wie bis anhin ermöglichen, wenn sich diese gut ins Gesamtkonzept einordnen.

Das BZR wird dazu wie folgt angepasst:

Ergänzung Art. 14 Abs. 2. Erhaltungszone Zentrum

<sup>2</sup> Neu- und Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden. Sie haben sich optimal in den ortsbaulichen Kontext der bestehenden Bebauung einzuordnen. Die Gemeinde kann bauliche Erweiterungen für Aussengeschosflächen gemäss § 154a PBG (z.B. Balkone) sowie für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen, bewilligen, sofern sie von untergeordneter Bedeutung sind und sich gut in das Gesamtkonzept einordnen.

Ergänzung Art. 17 Abs. 1. Erhaltungszone Schönenboden

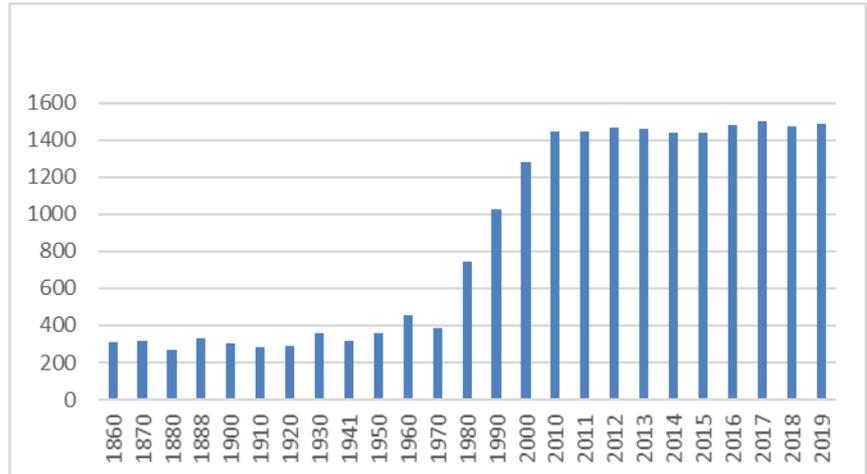
<sup>1</sup> Die Erhaltungszone Schönenboden dient dem Erhalt und der Erneuerung der bestehenden Bauvolumen. Ersatzneubauten sind im Ausmass der bewilligten und realisierten anrechenbaren Gebäudeflächen sowie Gesamthöhen zulässig, wenn die Stellung der Bauten und die Gestaltung der Umgebung gewahrt werden. Dazu gilt Folgendes:

- a) Massvolle Erweiterung der bestehenden Bauten sind für die Realisierung von qualitätsvollen Aussengeschossflächen *gemäss § 154a PBG (z.B. Balkone) sowie für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen, zulässig.*
- b) Allfällige Ersatzneubauten haben sich optimal in den städtebaulichen Kontext der Bebauung einzuordnen.
- c) Die Frei- und Aussenräume weisen sehr hohe Qualitäten auf (Grünflächen, gärtnerische Gestaltung mit Hochstämmen und Sträuchern). Sie sind mindestens in der heutigen Qualität beizubehalten.

## 2. Gemeindeentwicklung

### 2.1 Bevölkerung

Seit dem Jahr 1970 stiegen die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde Dierikon bis ins Jahr 2010 stark an. Anschliessend stagnierte das Wachstum. Im Jahr 2017 hatte Dierikon 1'503 Einwohner (Quelle LUSTAT 2019).



Grafik: Entwicklung der Wohnbevölkerung in der Gemeinde Dierikon seit dem Jahr 1860 (307 Einwohnende), 1970 (387 Einwohnende), 2010 (1'446 Einwohnende) bis 2019 (1'484 Einwohnende) Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern, (24.09.2020)

Die mittlere Wohnbevölkerung nahm in der Gemeinde Dierikon im Vergleich zum Kanton Luzern deutlich stärker zu. Im Jahr 2002 waren dies 38 % (157 % - 119 %) und 2019 45% (175 % - 130 %) mehr.

Dierikon				
Jahr	Mittlere Wohnbevölkerung		Zunahme	Zeitspanne
	Absolut	In %		
1987	845	100 %		
2002	1'327	157 %	482	15 Jahre
2019	1'480	175 %	635	32 Jahre

Tabelle: Die mittlere Wohnbevölkerung von 1987 bis 2019 in absoluten und relativen Zahlen. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)

Kanton Luzern				
Jahr	Mittlere Wohnbevölkerung		Zunahme	Zeitspanne
	Absolut	In %		
1987	314'449	100 %		
2002	351'929	119.2 %	37'480	15 Jahre
2019	411'339	130.8 %	96'890	32 Jahre

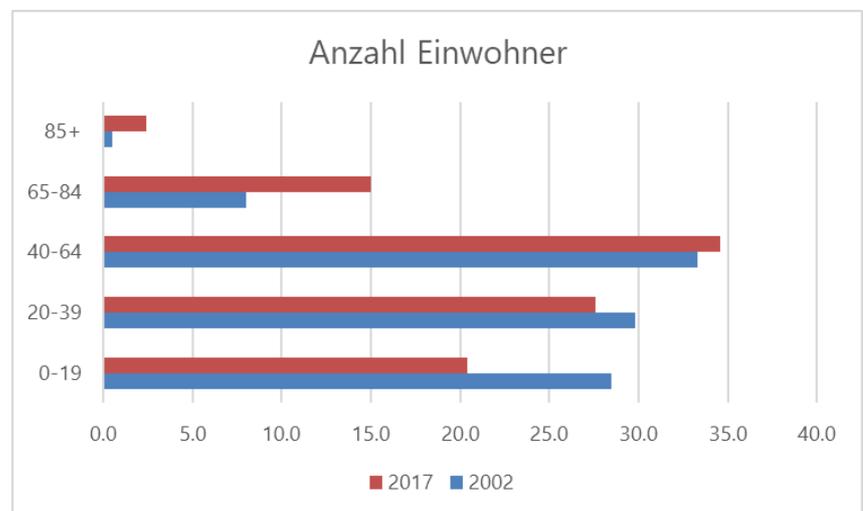
*Tabelle: Die mittlere Wohnbevölkerung von 1987 bis 2019 in absoluten und relativen Zahlen. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)*

Wie in vielen Gemeinden der Schweiz ist die jüngste Altersklasse 0-19 zurückgegangen. Dierikon liegt hier leicht über dem Schweizer Durchschnitt. Weiter sind die Altersklassen 20-39 und 40-64 im Vergleich zum Kanton Luzern und der Schweiz leicht überdurchschnittlich vertreten. In den Altersklassen über 65 Jahren liegt Dierikon deutlich unter dem Durchschnitt von Luzern wie auch der Schweiz.

Altersklassen	Dierikon	Kanton Luzern	Schweiz
0-19	22.2 %	20.3 %	20.0 %
20-39	29.9 %	27.4 %	26.4 %
40-64	35.3 %	34.5 %	35.0 %
65-79	11.6 %	15.3 %	18.6 %
80+	1.0 %	2.5 %	
	100.0	100.0	100.0

*Tabelle: Verteilung der Bevölkerung auf die Altersklassen in prozentualen Angaben im Jahr 2019. Quellen: LUSTAT, Statistik Luzern, BFS, Bundesamt für Statistik (24.09.2020)*

Seit dem Jahr 2002 fand eine Alterung der Bevölkerung von Dierikon statt: Die Altersgruppen 0-19 und 20-39 verkleinerten sich, während die älteren Altersklassen zulegten. Besonders stark zeichneten sich dabei der Rückgang der 0-19-Jährigen und die Zunahme der 65-84-Jährigen ab.



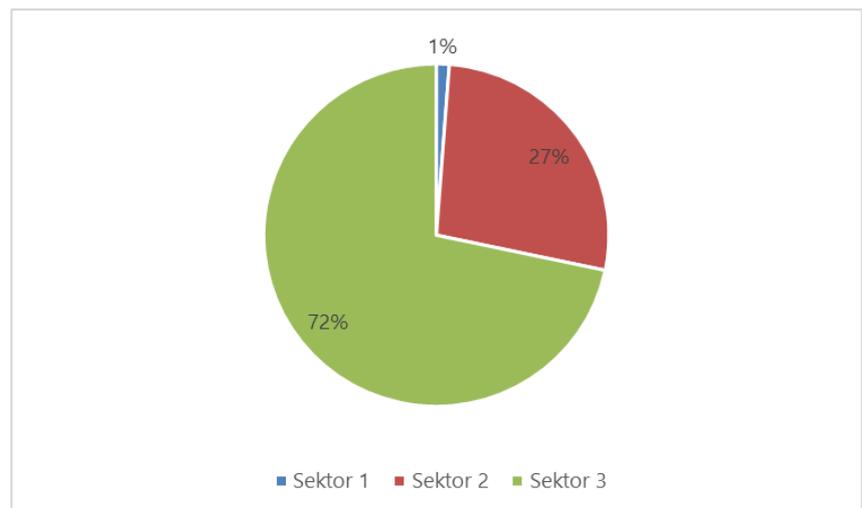
*Grafik: Prozentuale Aufteilung der Bevölkerung von Dierikon nach Altersklassen. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)*

## 2.2 Arbeitsplätze

Beim Amt für Statistik Luzern, LUSTAT sind für die Erwerbstätigen und die Verteilung in die einzelnen Wirtschaftssektoren nur Zahlen ab dem Jahr 2011 bis 2017 bekannt. Die Anzahl der Beschäftigten sowie das Verhältnis Beschäftigte pro Einwohner/in sind in Dierikon in den letzten fünf Jahren angestiegen.

Jahr	Erwerbstätige			Erwerbstätige nach Wirtschaftssektor in %		
	Anzahl	Beschäftigte pro Einwohner/in	Frauen in %	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3
2011	1'787	1.23	34.0	1.8	30.4	67.8
2013	1'821	1.25	34.5	1.4	32.1	66.5
2016	2'139	1.44	42.8	1.2	27.1	71.7
2017	2'283	1.52	44.2	1.3	27.1	71.6

Tabelle: Prozentuelle Aufteilung der Erwerbstätigen in der Gemeinde Dierikon auf die Wirtschaftssektoren. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)



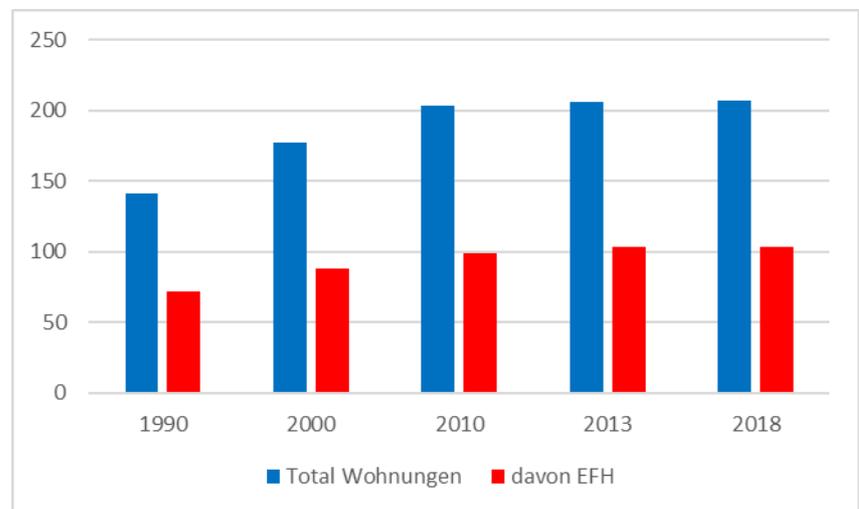
Grafik: Verteilung der arbeitenden Erwerbstätigen nach Sektoren. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)

## 2.3 Bauten

Seit dem Jahr 1990 wurden in Dierikon 66 zusätzliche Gebäude mit Wohnnutzung realisiert, davon 31 Einfamilienhäuser. Bei total 207 Gebäuden mit Wohnnutzungen macht der Einfamilienhausanteil (103 EFH) 49.75 % aus.

Jahr	Total Gebäude mit Wohnnutzung			Davon Einfamilienhäuser		
	Absolut	In %	Zunahme absolut	Absolut	In %	Zunahme absolut
1990	141	100	-	72	100	-
2000	177	125.5	36	88	122.2	16
2010	203	144.0	62	99	137.5	27
2013	206	146.1	65	103	143.1	31
2018	207	146.8	66	103	143.1	31

Tabelle: Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 1990. Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)



Grafik: Entwicklung des Wohnungsbestandes: Quelle: LUSTAT, Statistik Luzern (24.09.2020)

## 2.4 Fazit

Die Bevölkerungszahl (mittlere Wohnbevölkerung) der Gemeinde Dierikon hat im relevanten Beobachtungszeitraum von 15 Jahren von 1'327 Einwohnende im Jahr 2002 auf 1'492 Einwohnende Ende 2017 respektive 1'480 Einwohnende Ende 2019 zugenommen. Dies entspricht einer Zunahme von 165 oder 12.4 % über 15 Jahre, das bedeutet ein jährliches Wachstum von rund 11 Einwohnenden.

Die Anzahl Beschäftigte ist seit Erhebungsbeginn im Jahr 2011 von 1'787 auf 2'283 angestiegen.

Der Wohnungsbestand ist zwischen 1990 und 2019 von 141 auf 207 angestiegen. Der Einfamilienhausanteil wuchs derweilen ebenfalls von 72 auf 103.

## 3. Quartieranalyse

Für die im Rahmen der Ortsplanungsrevision geplante Siedlungsentwicklung nach innen stellt die Quartieranalyse die zweite wichtige Grundlage neben der analysierten Gemeindeentwicklung dar. In einem ersten Schritt wird eine sinnvolle Gebietseinteilung festgelegt. Mithilfe von quantitativen und qualitativen Analyse-themen werden diese Analyseeinheiten untersucht und die jeweiligen charakteristischen Eigenschaften hervorgehoben. Die Quartieranalyse ist im weiteren Planungsverlauf eine wichtige Entscheidungsgrundlage bei der Festlegung der Zonentypen und ihren jeweiligen Zonenvorschriften. Die Quartieranalyse geht einher mit dem Siedlungsentwicklungskonzept, welches Zonen mit Eignung zu höheren Dichten räumlich lokalisiert. Mit dem Abgleich zwischen den Planungsinstrumenten und der Siedlungs- respektive Quartieranalyse kann sichergestellt werden, dass quartierverträgliche Entwicklungsansätze in der Nutzungsplanung verankert sind.

### 3.1 Quantitative Analyse

Für die Siedlungsentwicklung nach innen und die häushälterische Bodennutzung sind die Einwohnerkapazitäten der Bauzonen unter Berücksichtigung der Reserven der unbebauten Bauzonen und dem Verdichtungspotential von Bedeutung. Mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) der kantonalen Dienststelle rawi werden diese Kennwerte generiert. Für die Quartieranalyse diente der damalige Stand 2016. An dieser Stelle wird darum das Jahr 2016 dargestellt. Der Kanton aktualisiert das LUBAT jährlich. Der aktuell verfügbare Stand wird im Kapitel 7 behandelt.

#### **Unüberbaute Bauzonen**

Die GIS-Karte zeigt die unbebauten Bauzonen differenziert nach Wohn-, Misch- sowie Arbeits- und Sonderbauzonen, klassiert nach dem jeweiligen unüberbauten Anteil (100 %, 75 %, 50 %). Die vom rawi generierte Karte der unüberbauten Bauzonen wurde in einem ersten Schritt durch die Gemeinde und das Planungsbüro bereinigt und mit der Dienststelle rawi abgesprochen. Zwischenzeitlich bereits überbaute oder nicht überbaubare Parzellen (z.B. Grünzonen) werden aus den Berechnungen ausgenommen.

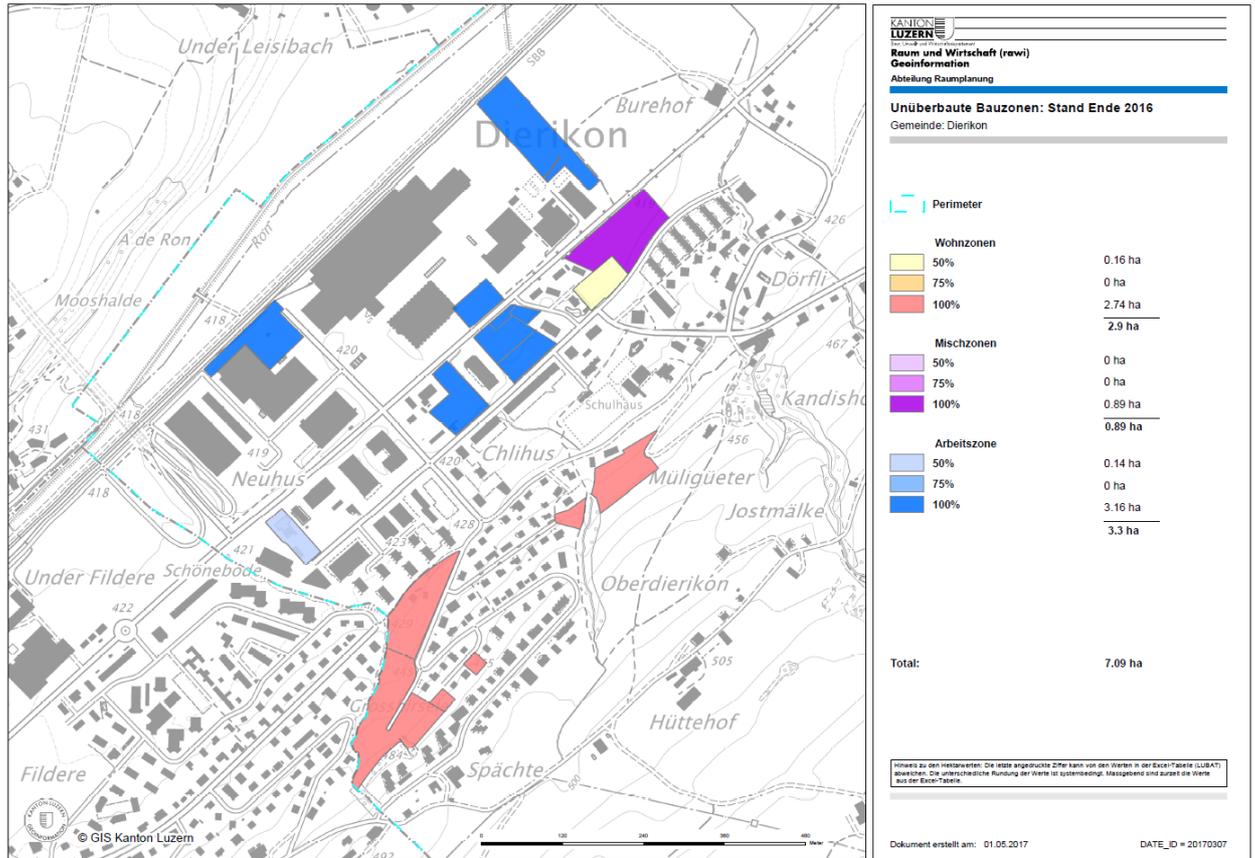


Abb.: Unüberbaute Bauzonen gemäss LUBAT Kanton Luzern (Stand Ende 2016)

### Potenzialhinweiskarten

Mit den vier Indikatoren Einwohnerdichte (Ew/ha), realisierte Wohnfläche (m<sup>2</sup>/ha), Wohnungsdichte (Wg/ha) und Wohnungsbelegung (Ew/Wg) werden quantitative Hinweise zur Bebauungs- und Dichtestruktur der überbauten Siedlungsgebiete dargestellt. Auf den Potenzialhinweiskarten werden die Abweichungen vom Mittelwert des jeweiligen Zonentyps innerhalb einer Gemeindekategorie dargestellt.

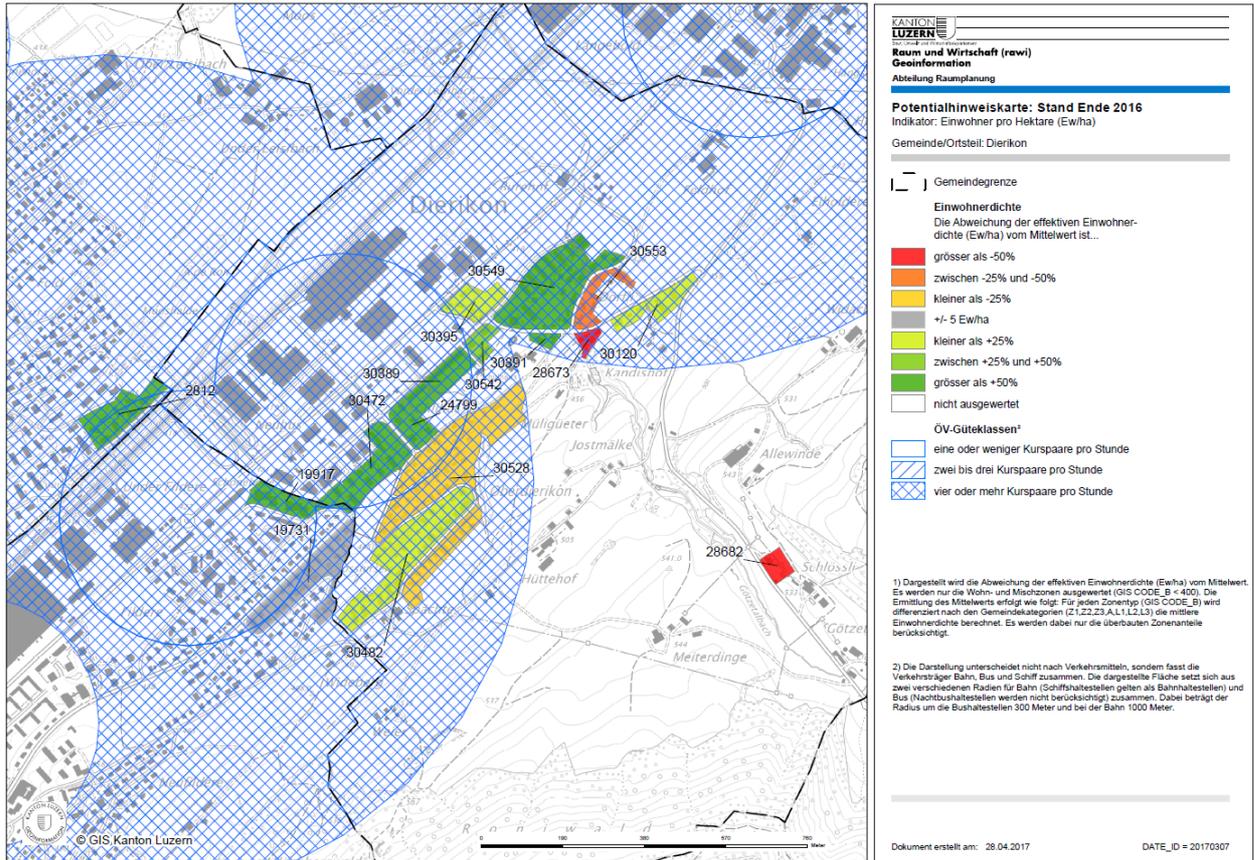


Abb.: Potenzialhinweiskarte, Indikator Einwohner pro Hektare (Stand Ende 2016)

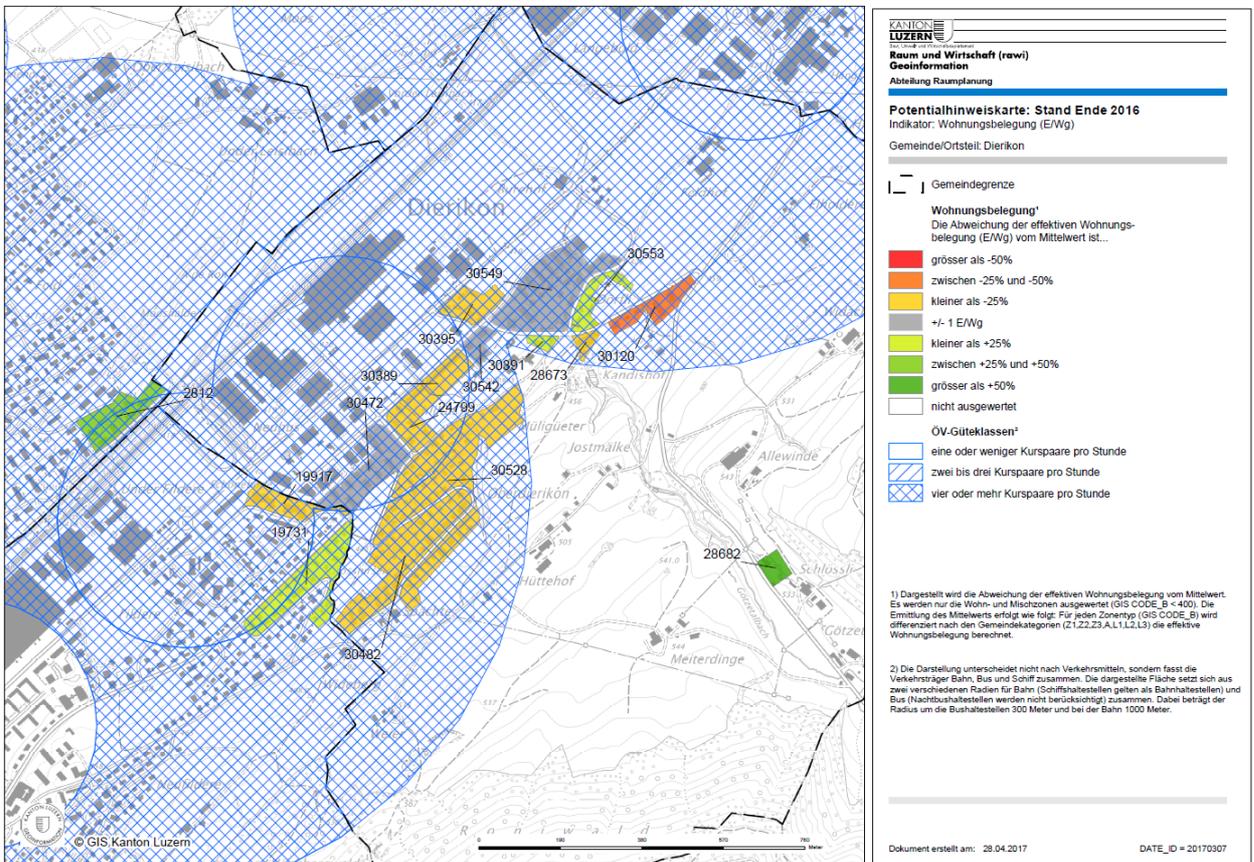


Abb.: Potenzialhinweiskarte, Indikator Wohnungsbelegung (Stand Ende 2016)

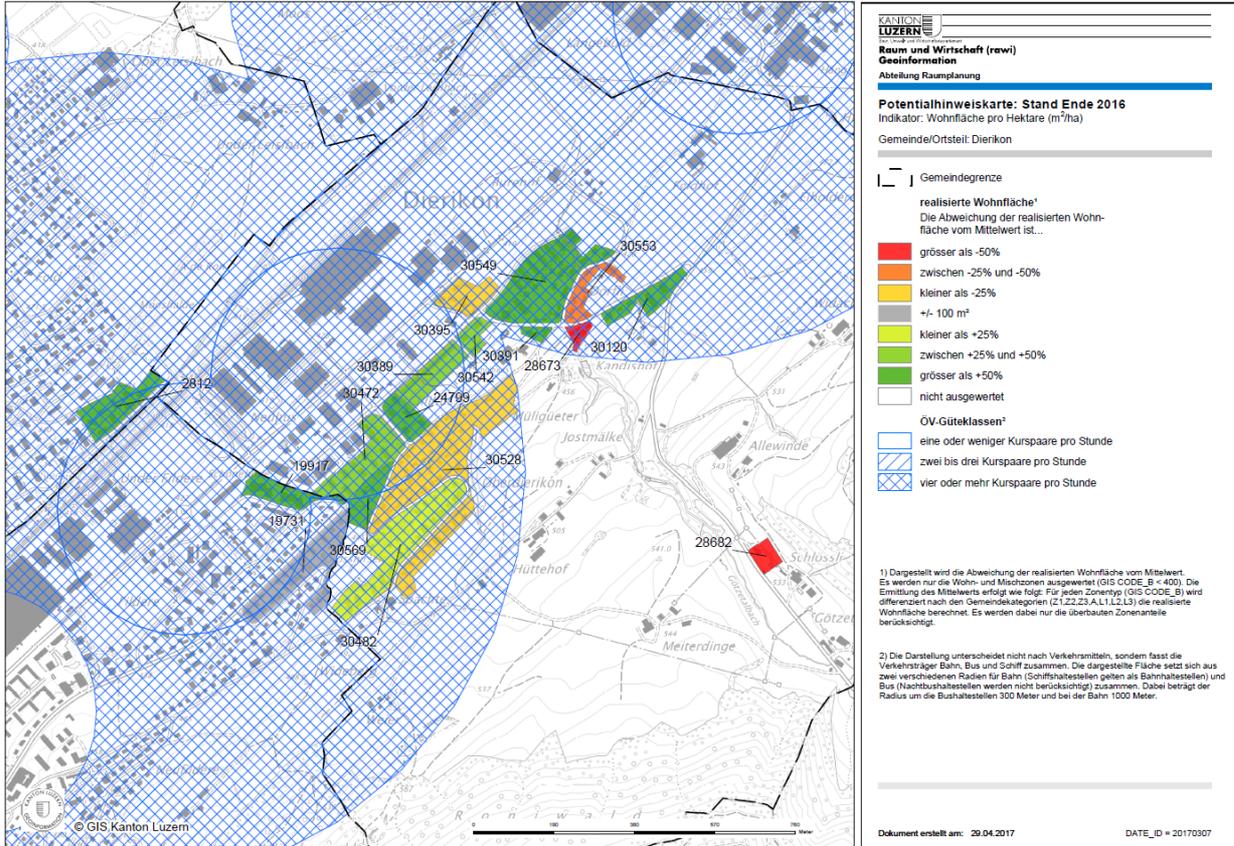


Abb.: Potenzialhinweiskarte, Indikator Wohnfläche pro Hektare (Stand Ende 2013)

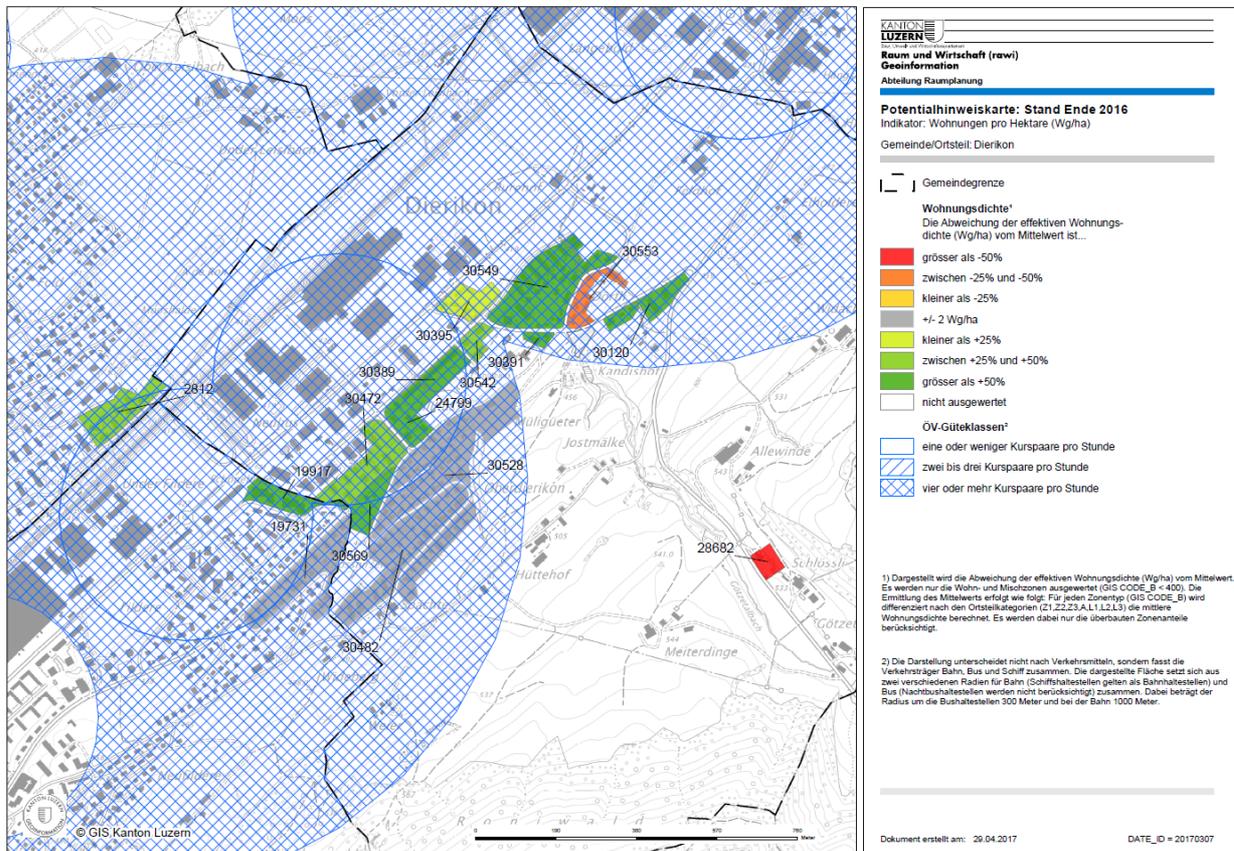


Abb.: Potenzialhinweiskarte, Indikator Wohnungen pro Hektare (Stand Ende 2016)

Durch eine Analyse der vier Potenzialhinweiskarten lassen sich in der Gemeinde Dierikon Gebiete feststellen, welche auf einer oder mehreren Karten mittlere bis grössere negative Abweichungen von den Mittelwerten aufweisen. In solchen Gebieten kann davon ausgegangen werden, dass quantitativ betrachtet ein erhöhtes Potenzial zur Innenentwicklung bestehe. Aufgrund der Kombination von verschiedenen Indikatoren wurden in Dierikon vier Kategorien festgelegt:

- Gebiete mit stark erhöhtem Potenzial [1]
- Gebiete mit erhöhtem Potenzial [2]
- Gebiete mit leicht erhöhtem Potenzial [3]
- Gebiete mit geringem Potenzial [4]

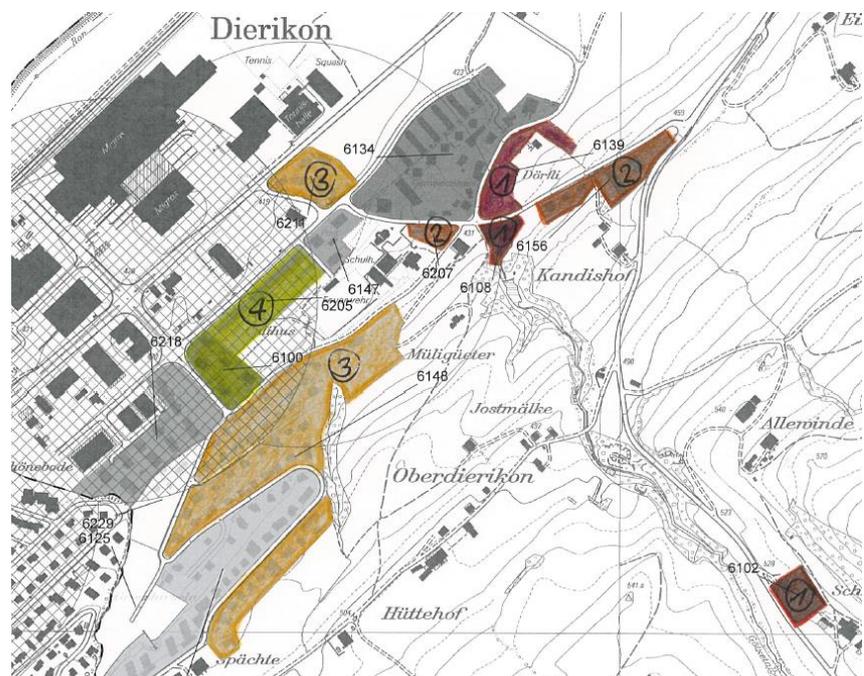


Abb.: Potenzialgebiete quantitative Analyse (eigene Skizze)

Insbesondere im historischen Ortskern (Gebiet Dörfli) sowie beim Schössli Götzental werden auf den GIS-Analysekarten des Kantons stark erhöhte quantitative Potenziale angezeigt. Aufgrund der hohen Sensibilität dieser Gebiete (u.a. ISOS-Gebiet resp. Schutzzone Schössli Götzentel) ist die qualitative Analyse hinsichtlich Innenverdichtungspotenziale sehr zentral. Erhöhtes quantitatives Potenzial wird entlang der Rigistrasse unterhalb des Kandishofs, an der Kreuzung Rigistrasse / Hirselenstrasse angezeigt. Aufgrund der aktuellen baulichen Entwicklung an letzterem Standort muss dieses Potenzial geprüft werden. Leicht erhöhtes Potenzial zur Innenverdichtung wird in Teilen des Gebiets Grosshirselen sowie im Geviert Kantonsstrasse / Rigistrasse / Zentralstrasse angezeigt. Nur ein geringes Potenzial kann im Gebiet Chihus / Schönenboden festgestellt werden; es ist jedoch ausschliesslich die Wohnungsdichte, die leicht unter dem Mittelwert liegt. Daher kann von diesem Gebiet aus quantitativer Sicht abgesehen werden.

### 3.2 Qualitative Analyse

Die qualitative Analyse dient dazu., die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten von Quartieren auf der Basis der theoretisch möglichen quantitativen Entwicklungsmöglichkeiten präziser abzuschätzen. Dazu werden die Quartiere insbesondere auf strukturelle, sozialräumliche, verkehrstechnische und aussenräumliche Aspekte untersucht und bewertet.

### 3.3 Überprüfung der Gestaltungspläne

Gemäss § 22 Abs. 3 PBG sind altrechtliche Sondernutzungsplanungen zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden daher sämtliche rechtsgültige Gestaltungs- und Bebauungspläne der Gemeinde Dierikon geprüft. Ziel ist es, in jedem Gestaltungs- oder Bebauungsplanperimeter festzulegen, ob der Sondernutzungsplan weiterhin in Kraft bleibt, ob Anpassungen vorzunehmen sind oder ob er im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens aufgehoben werden kann. Beim letzten Fall gilt es, vorhandene durch den Sondernutzungsplan geregelte Qualitäten zu sichern und diese in die Nutzungsplanung (Zonenplan und / oder Bau- und Zonenreglement) zu integrieren.

In der Gebietsübersicht werden die vorhandenen Qualitäten der einzelnen Sondernutzungsplangebiete aufgeführt. Der geplante Umgang mit den Sondernutzungsplänen (Beibehaltung, Anpassung, Aufhebung) wird unter Kapitel 5.7 im Detail erläutert.

### 3.4 Fazit: Gebietsübersicht

Die Wohn- und Mischquartiere der Gemeinde Dierikon liegen heute alle östlich der Kantonsstrasse; auf der Westseite sind grossmehrheitlich Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Durch die Arbeitszone 1, welche auf der Ostseite der Kantonsstrasse angesiedelt ist, wird diese Trennung bereits heute durchbrochen. Die Trennwirkung kann mit der Ortsplanungsrevision weiter verringert werden: Entwicklungsabsichten auf der Westseite der Kantonsstrasse gehen in Richtung weitere Auflösung der klaren räumlichen Trennung.

Das Dorf mit den Wohn- und Mischquartieren lässt sich für die qualitative Quartieranalyse in die folgenden Gebiete einteilen: Dörfli (historischer Dorfkern), Zentrum, Chlihus, Schönenboden, Gross- und Kleinhirselen, Müligüeter und Kandishof/Rigistrasse.

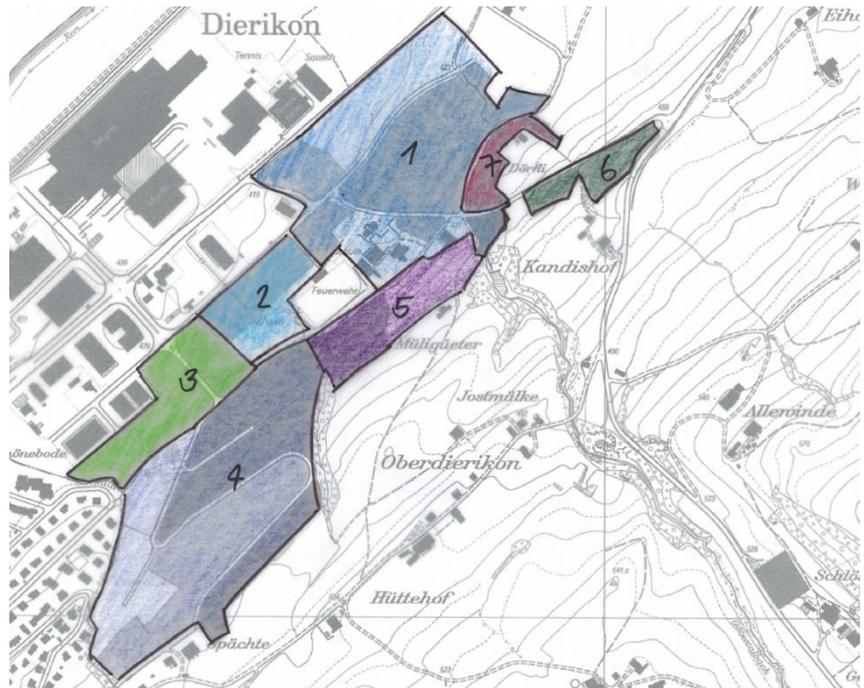


Abb.: Gebietsübersicht Quartieranalyse Dierikon

### 1 Zentrum

**QUARTIERBESCHREIB:** Das Gebiet Zentrum umfasst das Gebiet rund um die Kreuzung Zentralstrasse / Rigistrasse und wird durch die Kantonsstrasse und die Hirselenstrasse räumlich begrenzt. Es weist mehrere kleinräumigere Einheiten auf:

- Gemeindeverwaltung mit gegenüberliegenden Parkplätzen und Gebäuden, Schulanlage und umliegende Wohnhäuser im Geviert Rigistrasse / Hirselenstrasse
- Einheitliche Überbauung entlang der Zentralstrasse in Richtung Root
- Häusergruppe zwischen der Zentral- und der Kantonsstrasse.

Im ersten Teilgebiet ist die Gemeindeverwaltung mit Postagentur sowie ein Restaurant angesiedelt. Leicht oberhalb befindet sich die Schulanlage der Gemeinde Dierikon. Mit den Funktionen der Institutionen (Bildung, Dienstleistung, Verwaltung) und der verkehrsberuhigten Rigistrasse stellt das Teilgebiet das eigentliche Ortszentrum der Gemeinde Dierikon dar.

In der verlängerten Achse des Gemeindezentrums liegt die Überbauung Zentralstrasse entlang der gleichnamigen Quartierstrasse. Die Überbauung wird durch eine einheitliche Bebauungsstruktur und grosszügige Freiräume geprägt. Sie grenzt südöstlich an das historisch gewachsene Dörfli und nimmt Grünstrukturen durch die durchlässige Bebauungsstruktur auf.

Das dritte Teilgebiet liegt eingegrenzt zwischen der Kantonsstrasse und der Zentralstrasse entlang der Rigistrasse. Die Bebauung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser, welche eine städtebauliche Ensemblewirkung vorweisen. Die Freiräume zwischen den Wohnhäusern sind teilweise als Pflanzgärten genutzt.

**NUTZUNGSPLANUNG:** Das Gebiet Zentrum liegt rechtskräftig in der Dorfkernzone (Zentralstrasse und Gemeindeverwaltung), in der dreigeschossigen Wohnzone (um Kreuzung Rigistrasse/Zentralstrasse) sowie in der Zone für öffentliche Zwecke (Schulanlage). Durch die Revision der Ortsplanung wird das Gebiet Zentralstrasse / Gemeindeverwaltung von der Dorfkernzone D zur neu geschaffenen

Erhaltungszone Zentrum. Die übrigen Teile des Gebiets Zentrum sind mit der revidierten Ortsplanung der Wohnzone B zugeteilt.

Im Gebiet Zentrum sind die Bebauungspläne Zentrum I und II rechtskräftig vorliegend. Diese werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben und durch die neue Erhaltungszone Zentrum ersetzt.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Die neue Erhaltungszone Zentrum E-Z fusst auf den zwei rechtsgültigen Bebauungsplänen Zentrum I und II, die aufgehoben werden sollen. Neu wird ein Fachgremium Architektur eingeführt, welches in der Zentrumszone die Entwicklungen beurteilt und den Gemeinderat bei künftigen Entscheidungen bezüglich baulicher Entwicklung im Zentrum beraten soll.

## **2 Chlihus**

QUARTIERBESCHRIEB: Das Quartier Chlihus ist von den zwei langen Wohnblöcken entlang der Zentralstrasse massgeblich geprägt.

Im hinterliegenden Gebiet wurde die Überbauung Chlihus 2 in der Zwischenzeit gemäss Gestaltungsplan realisiert. Es handelt sich dabei um drei Punktbauten, welche die Volumetrie der Überbauung Schönenboden weiterführen.

NUTZUNGSPLANUNG: Die beiden Baukörper entlang der Zentralstrasse liegen rechtskräftig in einer dreigeschossigen Wohnzone. Für den Perimeter liegt ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vor, mit welchem die bestehende Bebauung realisiert worden ist. Die hinterliegende grosse Freifläche war bisher als Erweiterungsgebiet für die Schulanlage in der Zone für öffentliche Zwecke. Die Umzonung in eine dichte Wohnzone ist bereits im Rahmen einer vorgezogenen Teilrevision erfolgt.

ENTWICKLUNGSANSATZ:

Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung Dierikon wird die bisherige Wohnzone C ins neue System eingeordnet und mit den bestehenden Überbauungen der neuen Erhaltungszone Schönenboden zugewiesen. Da der rechtsgültige Gestaltungsplan fertig realisiert ist, kann er im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung aufgehoben werden; eine Gestaltungsplanpflicht ist nicht mehr notwendig.

## **3 Schönenboden**

QUARTIERBESCHRIEB: Das Gebiet Schönenboden wird nördlich durch die Zentral- und die Pilatusstrasse und südlich durch die Hirselen- und Spechtenstrasse begrenzt. Das Gebiet ist von dichten Bebauungsstrukturen geprägt und wird nördlich von der Gewerbezone benachbart. Insbesondere rechts und links der Schönenbodenstrasse ist das Gebiet von urbanen Formen geprägt. Die Bebauung ist dort überdurchschnittlich hoch und dicht. Prägend sind neben den hohen Dichten jedoch auch grosse Freiräume von hoher Aussenraumqualität. Insbesondere die Überbauung hinter den Gewerbebetrieben an der Pilatusstrasse weist sehr qualitativ gestaltete Aussenräume auf. Dort ist auch die städtebaulich einheitliche Bebauung prägend.

NUTZUNGSPLANUNG: Das Gebiet Schönenboden ist rechtskräftig in einer dreigeschossigen Wohnzone. Für die hohen Wohnbauten gelten Sonderregelungen gemäss BZR, da diese die geltenden Höhen überschreiten. Die einheitliche Bebauungsstruktur hinter den Gewerbebauten an der Pilatusstrasse sind in einem rechtskräftigen Gestaltungsplan.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Das Gebiet soll in eine passende Wohnzone überführt werden, möglicherweise mit volumenerhaltendem Charakter für die überhohen Bauten. Insbesondere die Aussenraumqualitäten sind planerisch zu erhalten.

#### **4 Gross- und Kleinhirselen**

QUARTIERBESCHREIB: Das Quartier Klein- und Grosshirselen am Fuss des Dottenbergs wird durch die Einfamilienhausbebauung geprägt. Einzig am oberen Rand des Gebiets Spechten wurden einige Mehrfamilienhäuser in Terrassenbauweise erstellt. Ein grosser Teil des Quartiers an der Grenze zu Ebikon ist noch nicht überbaut. Innerhalb des bereits überbauten Gebietes hat es noch einige wenige unüberbaute Parzellen. Die Bebauung ist geprägt durch einheitliche Dachformen und Firstrichtungen der Häuser parallel zum Hang.

NUTZUNGSPLANUNG: Das Quartier Klein- und Grosshirselen liegt rechtskräftig in einer zweigeschossigen Wohnzone. Dem grösstenteils bereits überbauten Gebiet ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan überlagert.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Das Quartier soll im Sinne der Nachverdichtung gegen innen weiterentwickelt werden. Dazu sollen die Dichten teilweise leicht angehoben werden. Über das noch nicht bebaute Gebiet soll eine Gestaltungsplanpflicht überlagert werden.

#### **5 Müligüeter**

QUARTIERBESCHREIB: Das Gebiet Müligüeter ist heute geprägt durch noch unbebaute Bauzonen. Heute ist das Gebiet oberhalb der Hirselenstrasse geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung. Es handelt sich beim Gebiet Müligüeter um eine grossflächige Parzelle, welche sich fast über das gesamte Gebiet erstreckt.

NUTZUNGSPLANUNG: Das Gebiet Müligüeter liegt rechtskräftig grossmehrheitlich im Übrigen Gebiet B. Ein Teil am westlichen Rand des Gebiets ist der zweigeschossigen Wohnzone (gleiche Zonierung wie Gross- und Kleinhirselen) zugeteilt.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Im Gebiet Müligüeter sind mittel- bis längerfristige Planungsabsichten der Grundeigentümerschaft bekannt. Eine sinnvolle Arrondierung der Bauzone sowie eine allfällig mögliche kompensatorische Ein- und Auszonung zur Umlagerung der Bauzone in Zentrumsnähe ist anzustreben. Die Umlagerung der Bauzonen im Gebiet Müligüeter soll zu gegebenem Zeitpunkt geprüft werden. Eine entsprechende kompensatorische Ein- und Auszonung erfolgt dann zumal im Sinne des «Konzept vor Einzonung».

## 6 Kandishof / Rigistrasse

QUARTIERBESCHRIEB: An der Ortseinfahrt von Richtung Götzenthalstrasse her liegt etwas isoliert das Gebiet Kandishof/Rigistrasse. Die bestehende Bebauung lässt sich in zwei Teileinheiten unterteilen: Angrenzend an das Areal der Bäckerei Brunner reihen sich drei Einfamilienhäuser entlang der Rigistrasse. Darauf folgen zwei grössere terrassierte Baukörper, welche als Mehrfamilienhäuser genutzt werden. Diese sind eingeschlossen in der Einbiegung der Rigistrasse in die Götzenthalstrasse in Richtung Udligenswil. Während das Areal der Bäckerei Brunner in einer Einheit mit dem Dörfli betrachtet werden kann, scheint die Bebauung entlang der Rigistrasse isoliert vom Ortszentrum.

NUTZUNGSPLANUNG: Das Gebiet Rigistrasse/Kandishof liegt rechtskräftig in einer zweigeschossigen Wohnzone.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Das Gebiet Rigistrasse/Kandishof liegt am Ortsein- respektive -ausgang und stellt den Übergang von der Siedlung zur Landschaft dar. Dieser soll möglichst qualitativ gestaltet werden. An der Grundnutzung werden voraussichtlich keine grundlegenden Änderungen vorgenommen.

## 7 Dörfli (historischer Dorfkern)

QUARTIERBESCHRIEB: Das Dörfli ist durch die historische Struktur und die alten Bauernhäuser geprägt. Der ursprüngliche Kern von Dierikon ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) mit Erhaltungsziel A aufgeführt. Dort steht über das Dörfli geschrieben: «Eine Überraschung am Agglomerationsrand der Stadt Luzern: Im Innern intakter Kirchweiler mit einseitig noch unverbautem Wieshang, Bauernhäusern aus dem 18. Jahrhundert, einer einfachen neugotischen Kapelle und einer ehemaligen Mühle in bäuerlich-barocken Bauformen» (ISOS, Gemeinde Dierikon).

Eine hohe Qualität weisen im Dörfli die Aussenräume auf: Noch intakte Vor- und Zwischenbereiche, Bauerngärten und im hinteren Teil gegen die Überbauung Zentralstrasse eine Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen prägen den Aussenraum. Diesen gilt es auch bei künftigen baulichen Änderungen mindestens in der bestehenden Qualität zu erhalten.

Das Dörfli wird von einer Strasse durchquert, welche zum Burehof und weiter Richtung Root führt. Es handelt sich dabei um eine Nebenverkehrsachse.

NUTZUNGSPLANUNG: Der historische Ortskern liegt nach rechtsgültiger Planung in der Dorfkernzone D, in welcher er auch mit der revidierten Ortsplanung künftig bleiben wird.

Angrenzend an das Dörfli liegt der Gestaltungsplanperimeter „Sagi“, auf welchem jedoch zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision kein rechtsgültiger Gestaltungsplan vorliegt. Baulichen Entwicklungen im nahen Umfeld des Dörfli muss besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, da es sich um ein sehr sensibles Gebiet handelt. Sichtbezüge, Aussenraumqualitäten und städtebauliche Einordnung sind in der Planung zu beachten und nachzuweisen.

ENTWICKLUNGSANSATZ: Das Dörfli liegt im Perimeter des Entwicklungskonzepts Dorfkern gemäss Siedlungsentwicklungskonzept und soll mit entsprechenden Massnahmen entwickelt werden.

## 4. Siedlungsentwicklungskonzept

Das Siedlungsentwicklungskonzept befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume.

Es will

- die Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz,
- den Schutz der Lebensräume sowie
- den ökonomischen Einsatz der begrenzten Mittel

in einen Zusammenhang stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzeigen und die Koordinationsaufgaben bezeichnen. Das Siedlungsentwicklungskonzept wurde von der Planungskommission in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat erarbeitet und am 7. Mai 2015 vom Gemeinderat Dierikon beschlossen.

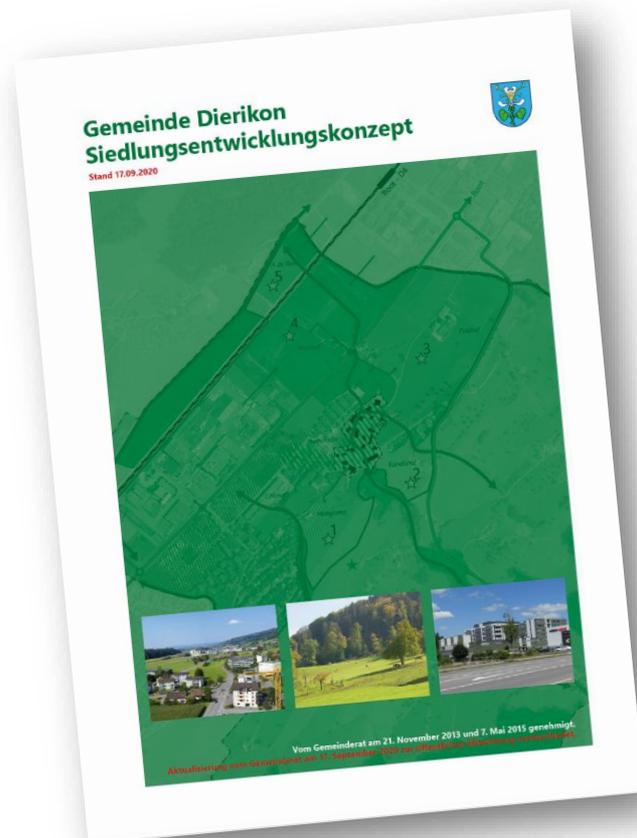
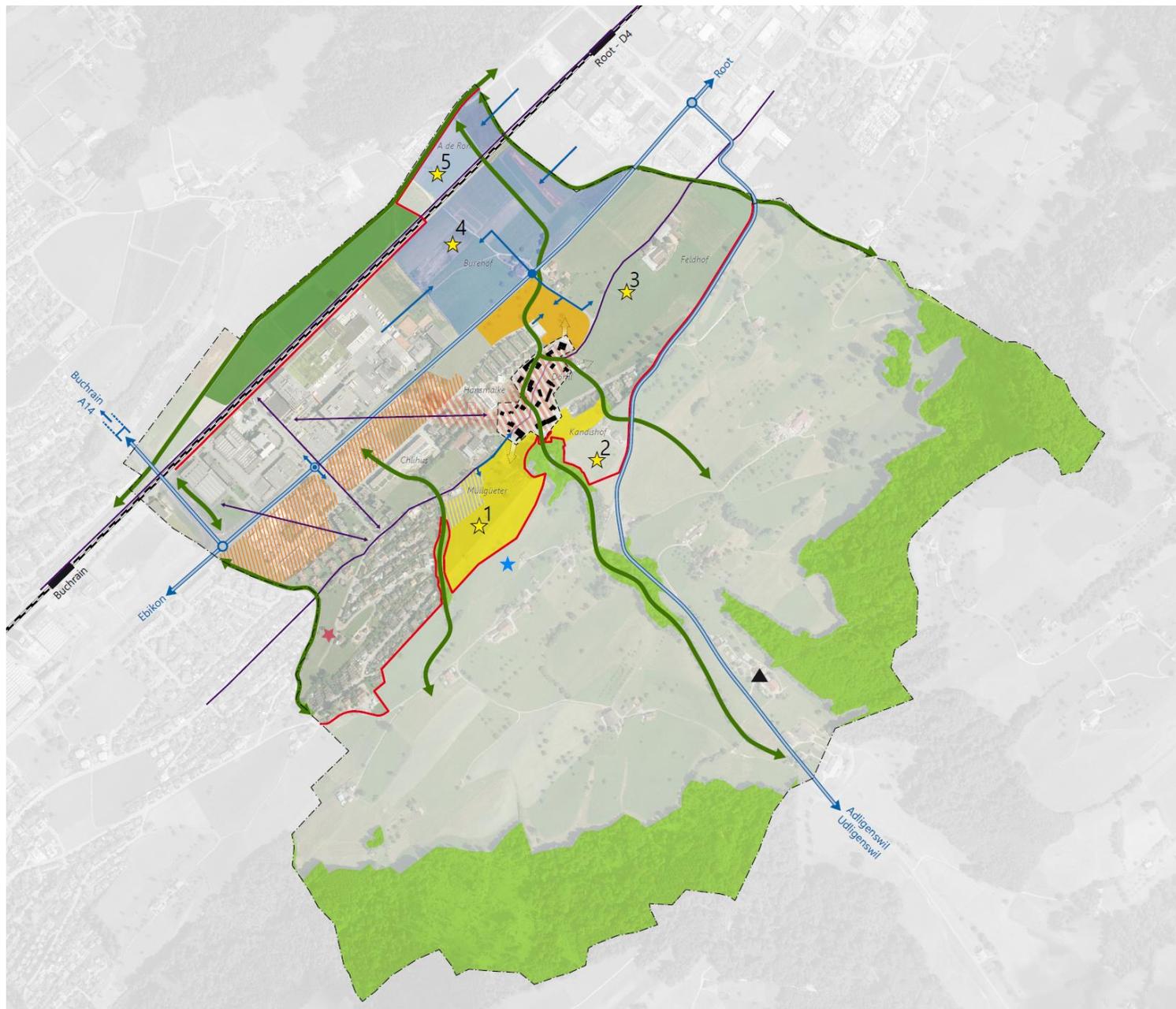


Abbildung: Titelblatt des Siedlungsentwicklungskonzepts von Dierikon



## Entwicklungskonzept

### Siedlungsentwicklung nach Innen

	Gestaltung Dorfzentrum (Entwicklungskonzept Dorfkern)	..... Z3
	Umzonung von Arbeitszone in dichte Wohnzone oder Mischzone Arbeiten/Wohnen/Dienstleistung prüfen	..... S10
	Umzonung in dichte Wohnzone prüfen	..... S11, S12
	Perimeter Ortsbilschutz; ISOS	..... Z1, S8
	dem Ortsbild angepasster Übergang zwischen Dörfli (Ortsbilschutz; ISOS) und Siedlungserweiterung	..... S8
	Schlüssli: höchste Ansprüche bezüglich Situierung baulicher Massnahmen und deren ästhetischer Eingliederung	..... Z1
	Massnahmen zur Baulandverflüssigung prüfen	..... S6

### Siedlungsbegrenzung

Das Baugebiet wächst langfristig nicht über die Siedlungserweiterungslinie hinaus. Es kann kein Anspruch auf Erweiterung der Bauzone geltend gemacht werden.

	Siedlungsbegrenzungslinie 2030	..... S9
--	--------------------------------	----------

### Siedlungserweiterung 2030

Grundsätzlich geeignete Siedlungserweiterungsgebiete bei ausgewiesener Bedarf und Verfügbarkeit:

	Einzonung in dichte Wohnzone mittel- bis längerfristig	..... S15, S16
	Einzonung in dichte Wohnzone oder Mischzone Arbeiten/Wohnen/Dienstleistung mittel- bis längerfristig	..... S10
	Einzonung Arbeitszone bei Bedarf	..... S18, S19

	Option Siedlungserweiterung Müligüeter (Wohnen)	..... S15
	Option Siedlungserweiterung Kandishof (Wohnen)	..... S16
	Option Siedlungserweiterung Feldhof	..... S17
	Option Siedlungserweiterung Burehof (Arbeiten)	..... S18
	Option Siedlungserweiterung a de Ron (Arbeiten)	..... S19
	Siedlungsentwicklung zukünftige Generationen falls Siedlungserweiterung nach Innen und Siedlungserweiterung 2030 ausgeschöpft sind	..... S21

### Verkehr

	Erschliessung Entwicklungsgebiet	
	Kantonsstrasse (bestehend)	
	Bahnlinie (bestehend)	
	Bahnhaltestelle (bestehend)	
	bestehende Knoten	
	bestehende Knoten: Erhalt Leistungsfähigkeit „Schönenboden“	..... V3
	neuer Knoten	..... V6
	Hangweg / Gleisweg: Ausbau für den Veloverkehr	..... V9
	Mögliche Querverbindung Hangweg - Gleisweg	..... V9

### Landschaft

	wichtige Grünräume / ökologische Vernetzungsachse / Gewässer	
	Erhalt wichtiger Landschaftsräume	
	Wald	

Abbildung: Plan mit dem Entwicklungskonzept, vom Gemeinderat am 4. Februar 2021 beschlossen

Das Konzept der Siedlungsentwicklung dient der nachhaltigen Entwicklung von Dierikon. Dies beinhaltet folgende Absichten:

- Die Siedlungsentwicklung wird bedarfsorientiert gelenkt (Demografie, Finanzkraft der Gemeinde, Bevölkerungsstruktur usw.).
- Für das Wohnen wird für alle eine gute Wohnqualität angestrebt.
- Bei der Arbeitsplatzentwicklung wird weiterhin auf gute Bedingungen für bestehende und neue Arbeitsplätze geachtet.
- Das Zentrum von Dierikon wird - wo nötig - mit planerischen Massnahmen gestärkt.
- Die Verkehrsbedürfnisse werden aufeinander abgestimmt.
- Im Landschaftsraum werden die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, der Schutz der Natur- und Landschaftswerte sowie die Ansprüche an ein attraktives Naherholungsgebiet aufeinander abgestimmt.
- Die Energieeffizienz und Siedlungsökologie werden gefördert.

Das Siedlungsentwicklungskonzept diente bei der Erarbeitung der Planungsinstrumente als Grundlage, welche die generellen Stossrichtungen der Entwicklung abbildet. Aufgrund der langen Dauer des Planungsprozesses sind gewisse Inhalte im SEK zum Zeitpunkt der Vorprüfung und der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision bereits überholt.

Aus diesem Grund wurde das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Dierikon im Sommer 2020 überarbeitet und den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Zudem wird im SEK die Strategie der räumlichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre angepasst und entsprechend abgebildet. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung Ende 2020 wurden die Bevölkerung und LuzernPlus eingeladen, zur Strategie Stellung zu nehmen. Gestützt auf die Eingaben wurden die regionalen Fuss- und Radverkehrsrouten «Hangweg» und «Gleisweg» sowie eine mögliche Querverbindung dazu ergänzt.

## 5. Änderungen im Zonenplan

### 5.1 Grundsätzliche Änderungen

#### 5.1.1 Neue Namen der Wohnzonen

Das neue kantonale PBG erfordert für die Zonenbezeichnungen, insbesondere für die Wohnzonen, neue Definitionen. Anstelle wie bisher, als die Bezeichnungen über die Anzahl möglicher Vollgeschosse erfolgte (alt z. B. W3b), wird neu von der dichtesten Wohnzone (W-A (alt W3b)) zur lockersten (W-G (alt W2b)) durchbuchstabiert.

Zudem wurde die bisherige Dorfkernzone D neu unterteilt. Der historische Kern von Dierikon verbleibt weiterhin in der Dorfkernzone und der „neuere“ Dorfteil wurde in die neu geschaffene Erhaltungzone Zentrum überführt.

In der folgenden Tabelle wird aufgezeigt, in was für neue Zonen resp. Zonenbezeichnungen die Bauzonen überführt werden. Die Tabelle gibt einen grundsätzlichen Hinweis. Detaillierterläuterungen sind in den nachfolgenden Kapiteln dieses Raumplanungsberichtes beschrieben.

#### Übersicht bisherige und neue Definitionen der Zonen

<b>neue Bezeichnung</b>	<b>bisherige Bezeichnung</b>
Dorfkernzone D	<i>Dorfkernzone D</i>
Erhaltungzone Zentrum (E-Z)	
Erhaltungzone Schönenboden (E-Sch)	<i>neue Zone (Gebiet „Chlihus“)</i>
Erhaltungzone Schönenboden (E-Sch)	<i>neue Zone (Gebiet „Schönenboden“)</i>
Wohnzone A (W-A)	<i>3-geschossige Wohnzone (W3b)</i>
Wohnzone B (W-B)	<i>3-geschossige Wohnzone (W3a)</i>
Wohnzone C (W-C)	<i>2-geschossige Wohnzone (W2b) (Grosshirsele)</i>
Wohnzone D (W-D)	<i>2-geschossige Wohnzone (W2a)</i>
Geschäfts- und Wohnzone (GsW)	<i>Geschäfts- und Wohnzone (GsW)</i>
Zentrumszone Zentralstrasse (Z-Z)	<i>Neue Zone (Gebiet Zentralstrasse)</i>
Arbeitszone (Ar1 / Ar2 / Ar3)	<i>Arbeitszone (Ar1 / Ar2)</i>
Zone für öffentliche Zwecke (OeZ)	<i>Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)</i>
Verkehrszone	<i>Übriges Gebiet A</i>
Verkehrsfläche	<i>Übriges Gebiet A</i>
Grünzone Allgemein (Gr-A)	<i>Übriges Gebiet B</i>
Grünzone Gewässerraum (Gr-G)	<i>neue Zone</i>
Landwirtschaftszone (Lw)	<i>Landwirtschaftszone (Lw) Übriges Gebiet B</i>
Freihaltezone Gewässerraum	<i>neue Zone</i>

Im orientierend beiliegenden Plan der Änderungen im Zonenplan werden die materiellen Änderungen dargestellt. Rein redaktionelle Änderungen wie die Umwandlung der Wohnzonennamen werden nicht dargestellt.

### 5.1.2 Verzicht auf die übrigen Gebiete (ÜG)

Die bisherigen „Übrigen Gebiete B“, ÜG-B (Reservezone), dürfen gemäss neuem kantonalem Richtplan einen je nach Gemeindekategorie differenziert festgelegten Prozentsatz der Bauzonenfläche nicht überschreiten. Für die Gemeinde Dierikon, eine Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse („A-Gemeinde“) beträgt dieser 6 %.

Diese Reservezonen waren schon bisher keine Bauzonen und mussten für eine Einzonung das ordentliche Ortsplanungsverfahren durchlaufen. Es waren damit strategische Festlegungen, die sinnvollerweise neu im Siedlungsleitbild und nicht im Zonenplan gemacht werden.

Die Gemeinde Dierikon wird die gemäss kantonalem Richtplan zulässigen Reservezonen nicht räumlich fixieren, sondern zont alle heutigen ÜG-B in die Landwirtschaftszone um. Damit kommt die „Kontingentslösung“ gemäss S1-1 des Richtplans zur Anwendung: bei Verzicht der räumlichen Festlegung auf Stufe Gemeinde wird der Gemeinde Dierikon als künftiger Handlungsspielraum ein entsprechendes Kontingent von 6 % der Bauzonenfläche „gutgeschrieben“. Bei ausgewiesenem Bedarf und bei Vorhaben, welche mit dem kantonalen Richtplan übereinstimmen, können Einzonungen jederzeit überprüft werden.

### 5.1.3 Verkehrszone / Verkehrsfläche

Die bisherigen Flächen, welche als übriges Gebiet A (ÜG-A) erfasst waren, dienten ausschliesslich der Verkehrsanlagen. Das neue Datenmodell des Bundes sieht vor, dass diese Flächen innerhalb der Bauzonen der Verkehrszone und ausserhalb der Bauzonen der Verkehrsfläche zugewiesen werden. Diesem Auftrag kommt die Ortsplanung Dierikon nach. Massgebend dafür ist § 52 PBG. Die Verkehrsanlagen ausserhalb der Bauzonen sind im Zonenplan als „Verkehrsflächen“ dargestellt, welche rechtlich dem übrigen Gebiet gemäss § 56 Abs. 1 lit. a. PBG zugewiesen sind.

### 5.1.4 Gefahrenggebiete (Hinweismodell)

Mit der Revision der Ortsplanung findet hinsichtlich des Umgangs mit Naturgefahren ein Systemwechsel gegenüber der heutigen Vorgehensweise statt. Bisher wurden im Zonenplan Gefahren**zonen** dargestellt. Bei Veränderung der Gefahrensituation musste der Zonenplan entsprechend angepasst werden. Mit dem neuen Hinweismodell werden Gefahren**gebiete** im Zonenplan orientierend dargestellt. Damit sind die Festsetzung von Naturgefahren nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision und unterliegen nicht dem Beschluss der Stimmberechtigten. Es gilt die jeweils gültige Gefahrenkarte. Der Hinweis auf die massgebende Gefahrenkarte und mögliche Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren sind im Art. 21 BZR verankert.

In der Gemeinde Dierikon werden die Gefahrenzonen Wasser und Rutschung ausgewiesen. Je nach Gefahrenpotenzial werden geringe, mittlere und erhebliche Gefährdungen unterschieden. Innerhalb des Perimeters der Gefahrenkarte sind

in Dierikon aufgrund der Ausscheidungskriterien nur die eigentlichen Bachläufe der erheblichen Gefährdung zugeteilt. Ausserhalb dieses Perimeters ist die Gefahrenhinweiskarte zu konsultieren.

Die Gefahrenkarte wird in der Ortsplanung wie folgt umgesetzt:

- Im Zonenplan werden die Gefahrengebiete orientierend im Massstab 1:10'000 dargestellt. Sie entsprechen der Gefahrenkarte und überlagern die Bauzonen.
- Zur besseren Lesbarkeit liegt orientierend ein Teilzonenplan Gefahrengebiete im Massstab 1:5000 vor.
- Das BZR wird mit Vorschriften zur Abwehr der Naturgefahren ergänzt; diese Vorschriften gehen den anderen Bauvorschriften vor.
- Die Gefahrenkarte liegt bei der Gemeindeverwaltung beziehungsweise auf der Homepage des Kantons (<http://www.geo.lu.ch/map/gefahrenkarte/>) zur Einsicht auf.
- Über die Einwirk- resp. Schutzhöhen geben die Intensitätskarten Auskunft. Sie können auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

## 5.2 Einzonungen

### 5.2.1 Grünzone Allgemein (Gr-A) Rigistrasse/Götzenthalstrasse

Mit der Einzonung von 157 m<sup>2</sup> aus dem Übrigen Gebiet B (ÜG-B) in die Grünzone Allgemein (Gr-A) wird der Spielplatz der Überbauung Rigistrasse zonenkonform. Durch die Zuweisung zur Grünzone ist die Teilfläche der Parzelle Nr. 67 langfristig für die Nutzung als Freifläche und Spielplatz gesichert.

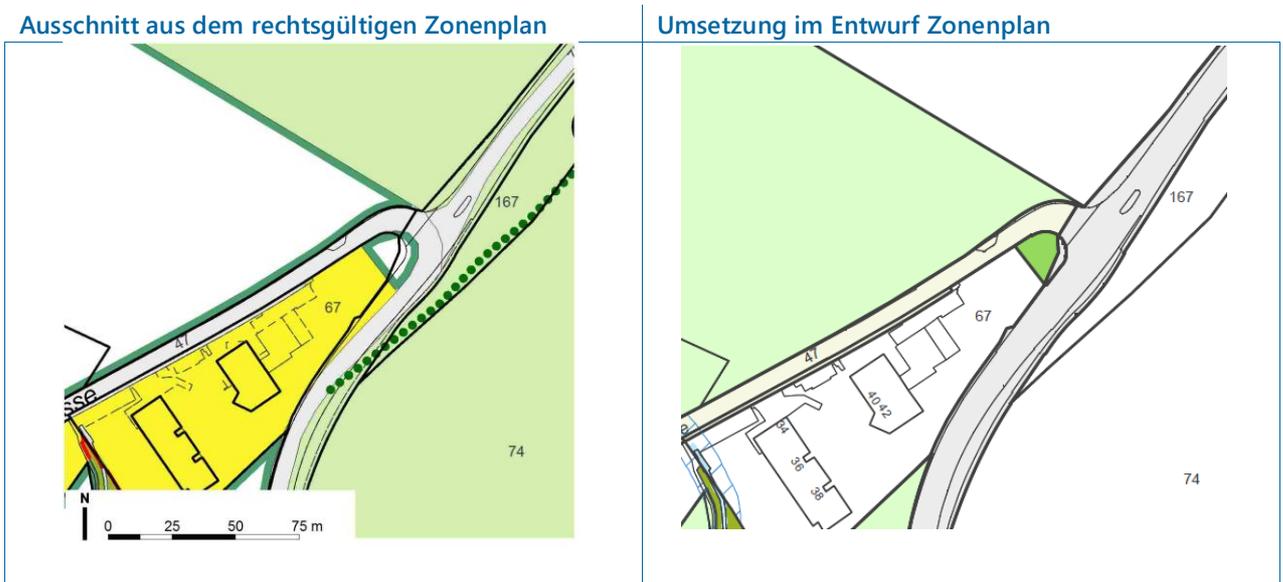


Abbildung: Ausschnitt aus dem Entwurf des Zonenplans mit dem Teilstück der Parzelle 67 (hellgrün), auf welchem der Spielplatz liegt.

## 5.2.2 Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG: Parzellen Nr. 15 und 17

Auf den Parzellen Nr. 15 und 17 GB Dierikon erfolgt eine Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone. Die Strüby Holzbau AG strebt auf Parzelle Nr. 17 GB Dierikon eine künftige Erweiterung des bestehenden Produktionszentrums in Root/Dierikon an. Aufgrund der geplanten betriebsinternen Erschliessung wird die Einzonung auf die Parzelle Nr. 15 ausgeweitet. Es wird eine Fläche von total 16'604 m<sup>2</sup> aus der Landwirtschaftszone eingezont.

Die Einzonung der Arealerweiterung der Strüby Holzbau AG wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Dierikon umgesetzt. Dadurch kann im Sinne der Verfahrensökonomie ein schlanker und effizienter Ablauf der einzelnen Planungsschritte im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens gewährleistet werden. Im Falle, dass die Ortsplanungsrevision aufgrund der höheren Komplexität der Inhalte blockiert oder verzögert werden sollte, kann die Einzonung Strüby als separate Teilzonenplanänderung vorgezogen werden. **Aus diesem Grund wird die Mutation der Nutzungsplanung im Fall Strüby in einem separaten Raumplanungsbericht im Detail behandelt.** Die Grundsätze zur Einzonung sind jedoch im vorliegenden Raumplanungsbericht zur Gesamtrevision der Ortsplanung enthalten. Detaillierte Vorabklärungen zur Einzonung sind im Raumplanungsbericht «Einzonung Betriebserweiterung Strüby» und den zugehörigen Beilagen zu entnehmen.

Auf die Umsetzung eines separaten Teilzonenplanes und einer eigenständigen BZR-Anpassung wird aufgrund der Zusammenlegung der Verfahren verzichtet. Die Änderungen zur Einzonung Strüby sind im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement integriert. Im Änderungsplan ist die Einzonung als solche erkennbar.



Abbildung Ausschnitt aus dem Änderungsplan: Einzonung Parz. Nr. 15 und 17 in die Arbeitszone 3

## 5.3 Umzonungen

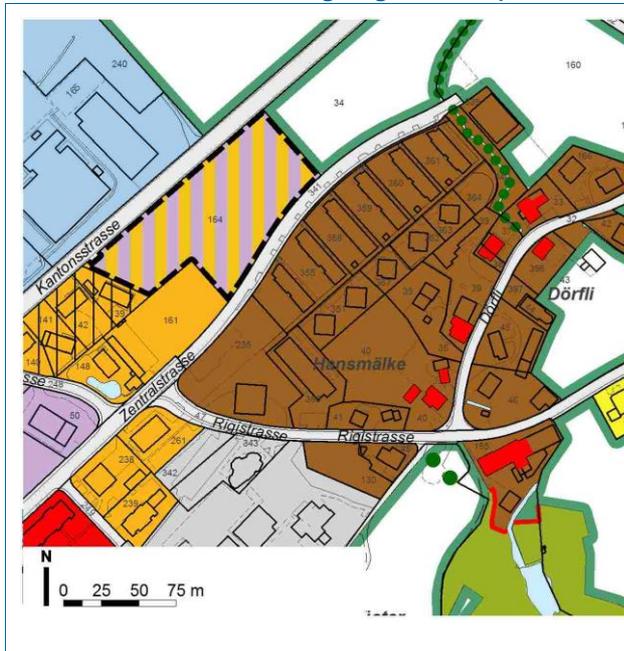
### 5.3.1 Erhaltungszone Zentrum

Die bisherige Dorfkernzone D wird mit einer neuen Unterteilung in die bestehende Dorfkernzone D sowie die neu geschaffene Erhaltungszone Zentrum (E-Z) differenziert.

Die rechtsgültigen Bebauungspläne Zentrum I und II werden mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgehoben. Um die realisierte Bebauung zu erhalten und zeitgemäss weiterzuentwickeln, wird als Ersatz für die Bebauungspläne die neue Erhaltungszone Zentrum geschaffen. Diese bezweckt die Sicherung und Weiterentwicklung der Dorfkernerweiterung. Ersatzneubauten sind im Ausmass der realisierten Gebäudeflächen und Höhen zulässig. Zudem darf auf der noch unbebauten Parzelle Nr. 235 ein Neubau mit einer Gesamthöhe von 13.5 m realisiert werden; die zulässige ÜZ dazu beträgt 0.3 und ist damit den Volumen im Quartier angeglichen. Die Gemeinde kann zudem öffentliche oder zentrumsbildende Nutzungen im Erdgeschoss verlangen (z.B. Kita, Restaurant, Gewerbe). Bei Bauvorhaben ist gemäss Art. 3 BZR das neue Fachgremium Ortsentwicklung beizuziehen. Zudem gilt Art. 5 BZR bezüglich einer frühzeitigen Koordination vor Planungsbeginn.

Der im BZR festgelegte Grenzabstand von 5.0 m entspricht einem verringerten Grenzabstand gemäss § 122 Abs. 2 PBG.

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan



Umsetzung im Entwurf Zonenplan

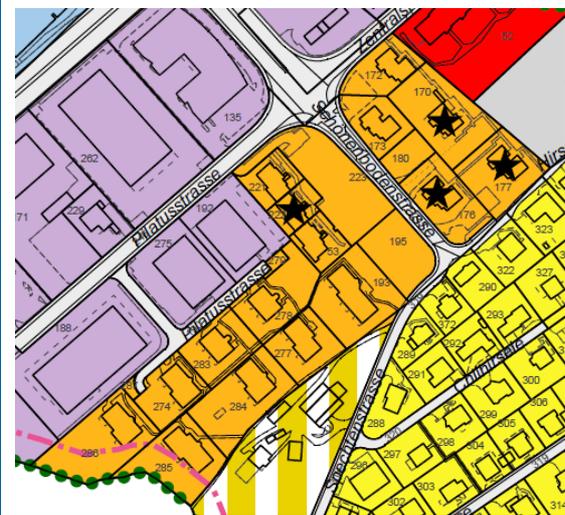


### 5.3.2 Erhaltungszone Schönenboden

Die bestehende Überbauung im Gebiet Schönenboden weicht mit ihren realisierten Höhen und Dichten von den regulären Wohnzonen in der Gemeinde Dierikon ab. Sie wurde auf der Grundlage eines Gestaltungsplans aus den Jahren 1984/1985 gebaut. Der Gestaltungsplan wird nun aufgehoben (Art. 46 Abs. 4

BZR). Die speziell als Ersatz dafür geschaffene «Erhaltungszone Schönenboden» gemäss Art. 17 BZR garantiert im Sinne einer Volumenerhaltungszone die bestehenden Volumen mit ihren diversen realisierten Gesamthöhen. Auf die bisherige spezielle Bezeichnung von Gebäuden im Zonenplan, welche mit mehr als 2 Geschossen von der zulässigen Geschosshöhe abweichen, kann mit der neuen Zonierung verzichtet werden. Ergänzende Neubauten können nicht realisiert werden. Damit sind die grosszügigen Freiflächen, die als Spiel- und Freizeitflächen dienen, mit dieser Zone ebenfalls gesichert. Offen bleibt die Möglichkeit, mit einer späteren Umzonung im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen eine quartierverträgliche Erweiterung mit Neubauten zu realisieren.

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan



Umsetzung im Entwurf Zonenplan



### 5.3.3 Arbeitszonen

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung werden die Arbeitszonen zusätzlich differenziert. Neu wird neben den bereits rechtskräftigen Arbeitszonen 1 und 2 eine dritte Arbeitszone 3 geschaffen. Die Kantonsstrasse sowie die Pilatusstrasse gelten als Raster für die räumliche Aufteilung der neuen Arbeitszonen.

Im Geviert östlich der Kantonsstrasse zwischen dieser und der Pilatusstrasse befindet sich die neue Arbeitszone 1. In dieser sind Baukörper mit einer Gesamthöhe bis 9 m zulässig. Die Gesamthöhe von 9.0 m entspricht der rechtsgültigen Zonierung und wird bewusst beibehalten. Dadurch wird gesichert, dass eine grundlegende Transformation des Areals erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer massgeschneiderten Teilzonenplanänderung realisiert wird. Mit der Erhöhung der Gesamthöhen im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision wäre eine spätere Transformation stark erschwert worden.

Zwischen der Arbeitszone 1 und den Wohnquartieren im Schönenboden befindet sich entlang der Pilatusstrasse die Arbeitszone 2. Diese ist flächenmässig die kleinste Arbeitszone und umfasst drei ansässige Betriebe. In der Arbeitszone 2 ist eine Gesamthöhe bis 12 m zulässig. In der neuen Arbeitszone 2 wird die maximale Gesamthöhe von bisher 9.0 m auf 12.0 m erhöht, um den ortsansässigen Gewerben Entwicklungsmöglichkeiten an ihren Standorten zu schaffen. Dabei handelt es sich nur um eine geringe Erhöhung der maximalen Gesamthöhe. Eine spätere

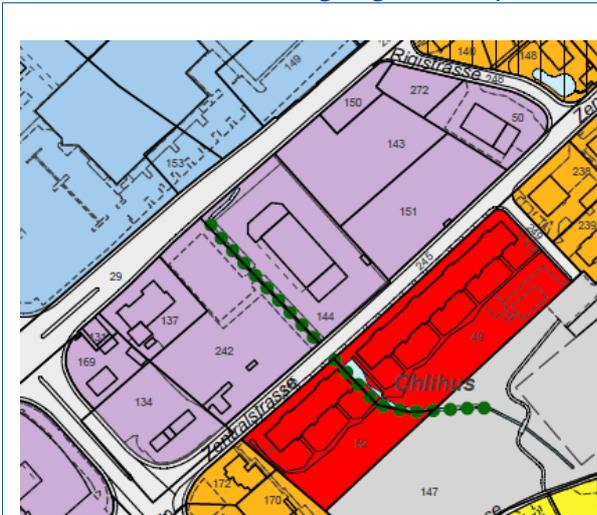
Transformation im Rahmen einer Teilzonenplanänderung mit dem angrenzenden Gebiet in der Arbeitszone 1 wäre nach wie vor denkbar und dannzumal zu prüfen.

Die Arbeitszone 3 befindet sich westlich der Kantonsstrasse sowie im Gebiet A de Ron angrenzend an die Gemeinde Root (Strüby Holzbau AG). In dieser Zone werden die Abstände durch die Gemeinde festgesetzt. Es gilt allgemein eine Gesamthöhe von 30 m, welche bereits bestehenden Bauvolumen entspricht. Im Gebiet A de Ron wird diese abweichend dazu neu mit 20 m festgelegt.

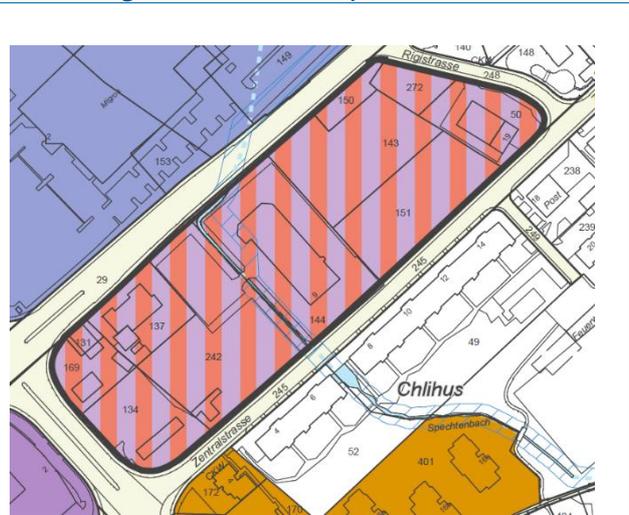
### 5.3.4 Zentrumszone Zentralstrasse

Zwischen der Kantonsstrasse und der Zentralstrasse wird basierend auf dem Richtprojekt Zentralstrasse die neue Zentrumszone Zentralstrasse mit Gestaltungsplanpflicht als gemischte Zentrumszone ausgeschieden. Der Gestaltungsplan wird zeitgleich mit der Umzonung erarbeitet und durch den Gemeinderat genehmigt. So ist bereits mit der Umzonung auf einer sehr detaillierten Stufe ersichtlich, wie sich das Gebiet Zentralstrasse künftig entwickeln soll. Das Richtprojekt, welches als Grundlage für die Erarbeitung des Gestaltungsplanes dient, wird als wegleitender Bestandteil in die Zonenbestimmung integriert.

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan



Umsetzung im Entwurf Zonenplan



In der neuen Zentrumszone Zentralstrasse sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Verkaufsnutzungen sind auf eine maximale Nettogröße von 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb beschränkt. Die Gesamthöhe wird zur Umsetzung des städtebaulichen Ansatzes des Richtprojekts Zentralstrasse abgestuft auf eine maximale anrechenbare Gebäudfläche verteilt vorgeschrieben. Im Gestaltungsplan werden die jeweils zulässigen Höhen pro Baubereich festgelegt. Dadurch wird die in der Zonenbestimmung vorgeschriebene Setzung und Verteilung der Volumina gemäss Richtprojekt Zentralstrasse im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.

Die neue Zone sieht einen Wohnanteil von 50 bis 80 % über die realisierten Hauptnutzflächen in den Hauptgebäuden vor. Die genaue Anordnung von Wohn- und Gewerbe- respektive Geschäfts- oder Dienstleistungsnutzungen ist

frei; im Gestaltungsplan werden jedoch an zentralen Lagen Wohnnutzungen im Erdgeschoss ausgeschlossen.

Im Gestaltungsplan werden unterschiedliche Freiraumtypen festgelegt und deren Ausgestaltung vorgeschrieben. Das zentrale Aussenraumelement des Gebiets ist die ökologische Freiraum- und Vernetzungsschule im Zentrum. Diese wird in den Zonenbestimmungen als öffentlich zugänglich umschrieben und die Realisierung verbindlich vorgeschrieben. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen werden über die Zonenbestimmung der Geschäfts- und Wohnzone Zentralstrasse auf maximal vier Zufahrten beschränkt; im Gestaltungsplan wird die Lage verortet und festgelegt. Zudem werden im Gestaltungsplan auch interne als auch öffentliche Fuss- und Radwege lokalisiert.

Detaillierte Ausführungen zu den Festlegungen im Gestaltungsplan Zentralstrasse finden sich im separaten Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan.

## 5.4 Planungsabsicht Pilatusstrasse

Die Gemeinde Dierikon verfolgt längerfristig die Absicht, das Gebiet Pilatusstrasse von der heutigen Arbeitszone 1 respektive der künftigen Arbeitszone 1 und 2 in eine dichte Mischzone umzuzonen. Damit wird der Gedanke des Richtprojekts Zentralstrasse aufgenommen und in südöstlicher Richtung weitergedacht. Durch die Schaffung einer weiteren dichten Mischzone an zentralster Lage kann die Entwicklung nach innen weiter gefördert werden und zudem das Erscheinungsbild von Dierikon entlang der Kantonsstrasse aufgewertet werden. Eine hochwertige Mischzone am Übergang zwischen der Kantonsstrasse und den Wohnquartieren am Hang würde auf der ganzen Länge ein Mehrwert für Dierikon bedeuten.

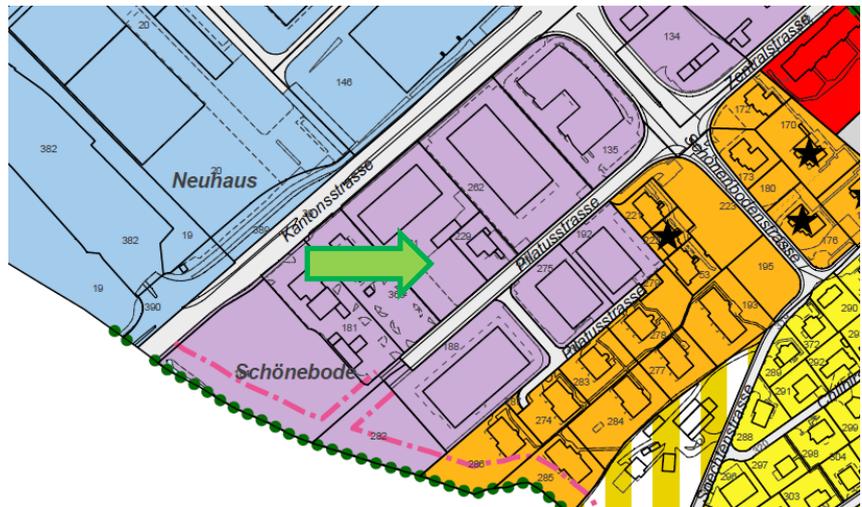


Abbildung: Bekannte Planungsabsicht zur Umzonung Pilatusstrasse von der Arbeitszone in eine Mischzone (Geschäfts- und Wohnzone)

Mit der aktuell vorgenommenen Zuweisung des Teilgebiets an der Kantonsstrasse in die Arbeitszone 1 und dem hinterliegenden Teilgebiet in die Arbeitszone 2 wird kein Präjudiz für eine spätere Umzonung in eine Mischzone geschaffen: Durch die verhältnismässig tief angesetzten maximalen Gesamthöhen von 9.0 m in der Arbeitszone 1 respektive 12.0 m in der Arbeitszone 2 wird bewusst

keine wesentliche Mehrnutzung im Vergleich zu heute zugelassen, die zu einem starken Wandel des Gebiets geführt hätte. Die heute bereits ansässigen Betriebe erhalten jedoch genug Möglichkeiten für die betriebsbedingte Weiterentwicklung. Liegt zu einem späteren Zeitpunkt eine gemeinsame Vision für die Entwicklung des Gebiets vor, analog dem Vorgehen an der Zentralstrasse, wird dannzumal im Rahmen einer späteren Teilzonenplanänderung die massgeschneiderte Zone mit Sondernutzungsplanpflicht festgelegt.

## 5.5 Planungsabsicht Müligüeter

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine Umlagerung der unüberbauten Bauzonen im Gebiet Müligüeter geprüft. Eine Umlagerung der Bauzonen in Zentrumsnähe wäre künftig sinnvoll. Auf die entsprechende kompensatorische Ein- und Auszonung wird im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision jedoch verzichtet, dem Grundsatz «Konzept vor Einzonung» folgend. Im Sinne der Planbeständigkeit wird die Bauzone im Gebiet Müligüeter in ihrer heutigen Ausprägung belassen, auf die Einführung einer neuen Zone für das Gebiet Müligüeter wird vorerst verzichtet. Die Zone verbleibt in der «normalen» Wohnzone W-F (bisher W2A).

Liegt zu einem späteren Zeitpunkt ein konkretes Bebauungskonzept für das westliche, zentrumsnahe Gebiet Müligüeter vor, kann dannzumal in einer Teilzonenplanrevision eine auf das Konzept massgeschneiderte Zone formuliert und die flächengleiche Umlagerung der Zone im Sinne einer kompensatorischen Ein- und Auszonung entsprechend vorgenommen werden. Das Bebauungskonzept ist auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens zu erarbeiten. Damit der vorliegenden Revision der Wachstumsbedarf für die nächsten Jahre ausgeschöpft ist, können keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden und es muss ein flächengleicher Abtausch vorgenommen werden.

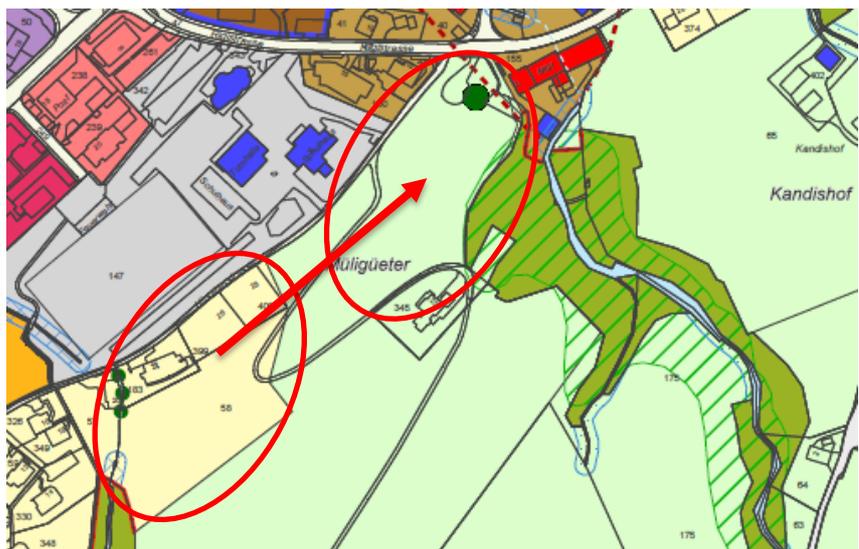


Abbildung: Bekannte Planungsabsicht zur flächengleichen Umlagerung der Bauzone im Gebiet Müligüeter gemäss «Konzept vor Einzonung»

## 5.6 Überlagerte Zonen

### 5.6.1 Geotopschutz

Mit der Schutzzone «Geotopschutz» werden zusätzlich zum heute schon geschützten ehemaligen Steinbruch oberhalb von Eiholdere weitere Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR – Geo Objekte) geschützt. Hierbei handelt es sich um die folgenden geomorphologischen Schutzobjekte von regionaler Bedeutung gemäss kantonalem Geo-Inventar:

- Molasseaufschlüsse im Götzental
- Muschelsandstein-Aufschluss östlich Schloss Götzental
- Molasseaufschlüsse um Eiholderen - Rooter-Berg

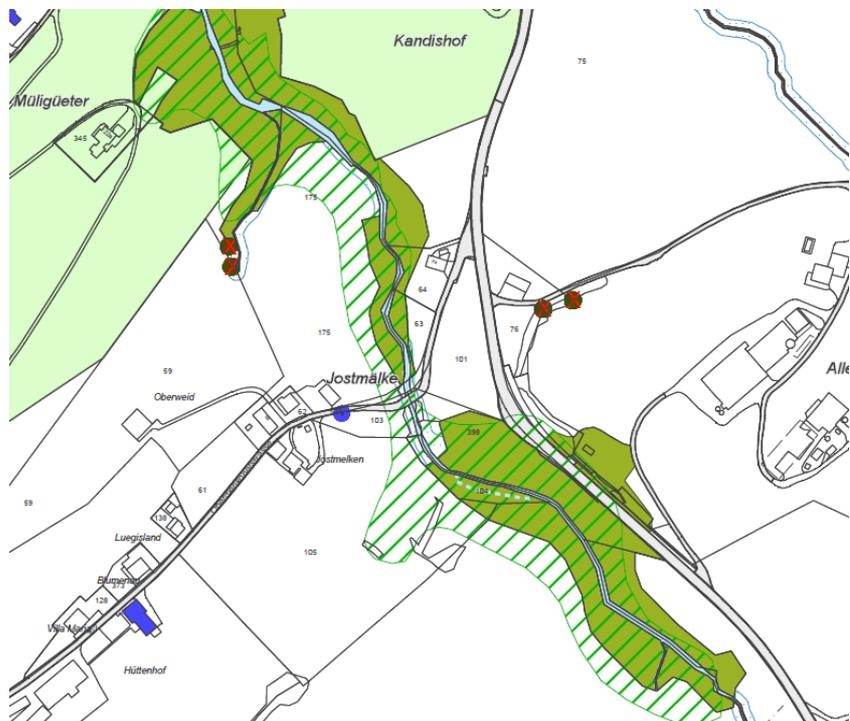


Abbildung: Ausschnitt aus dem Änderungsplan Dierikon mit der überlagerten Schutzzone «Geotopschutz» (grüne Schraffur) im Götzental.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Änderungsplan Dierikon mit der überlagerten Schutzzone «Geotopschutz» (grüne Schraffur) östlich des Schlosses Götzental.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Änderungsplan Dierikon mit der überlagerten Schutzzone «Geotopschutz» (grüne Schraffur) um Eiholderen - Rooter-Berg.

Die flächigen Geotope werden im Zonenplan orientierend dargestellt. Linien- und Punktelemente sind im Geoportall des Kantons zu finden und werden im Zonenplan nicht dargestellt. Im Bau- und Zonenreglement regelt die Bestimmung unter Art. 27 den Umgang mit baulichen Eingriffen in den gekennzeichneten Gebieten.

## 5.7 Gestaltungs- und Bebauungspläne

### 5.7.1 Aufhebung Bauzonenetappe Grosshirsele

Gemäss dem neuen PBG sind Etappierungen neuer Bauzonen wie bis anhin nicht mehr möglich. Dies hat Einfluss auf die Ortsplanung in Dierikon.

Mit der 2. Bauetappe war in Dierikon bereits bis jetzt eine Gestaltungsplanpflicht einhergegangen. Aus diesem Grund wird die Gestaltungsplanpflicht im Zonenplan beibehalten, auf die Etappierung wird jedoch verzichtet. In Dierikon betrifft diese Änderung die Parzelle 54, „Grosshirsele“.

### 5.7.2 Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflichtgebiete

Gestaltungspläne sind ein wichtiges Instrument für die Quartierentwicklung. In ihnen werden z.B. die konkrete Bauweise, die zulässigen Höhen, die Abstände und die Erschliessung detailliert geregelt.

In Dierikon sind dies folgende Gebiete, die neu mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert sind:

- Grosshirsele (Parzelle 54), aufgeteilt in zwei Gestaltungsplangebiete nach Zonenzuordnung W-E und W-F
- Zentrumszone Zentralstrasse
- Möbel Märki (Parzelle 146)

Bereits rechtsgültig ausgeschieden ist folgendes Gestaltungsplanpflichtgebiete:

- Geschäfts- und Wohnzone 1 (GsW-1) (Parzelle 164)

Auf die folgende Gestaltungsplanpflicht wird aufgrund der abgeschlossenen Realisation der Bebauung verzichtet:

- Wohnzone A, Zentralstrasse, Gestaltungsplan Chlihus (Parzellen 49 und 52)
- Ehemalige Wohnzone C, Gestaltungsplan Chlihus II (Parzelle Nr. 401)

### 5.7.3 Umgang mit rechtsgültigen Gestaltungs- oder Bebauungsplänen

Das neue Baugesetz regt an, zu prüfen, ob die vorhandenen Gestaltungs- und Bebauungspläne noch zeitgemäss sind und ob sie - falls das Gebiet vollständig überbaut ist - aufgehoben werden könnten. Bei der Prüfung gilt es zu beurteilen, ob beim Wegfall wichtige Rechte und Pflichten wegfallen würden, auf die z.B. aus Gründen des Nachbarschutzes nicht verzichtet werden sollte.

Nach der Überprüfung aller rechtsgültigen Gestaltungs- und Bebauungspläne wurde entschieden, dass die folgenden Gestaltungs- und Bebauungspläne im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens **ersatzlos aufgehoben** werden können:

- Gestaltungsplan Chlihus (Parzellen Nr. 49 und 52)
- Gestaltungsplan Gross- und Chlihirselen
- Gestaltungsplan Spechten

Zusätzlich zur Aufhebung des Gestaltungsplanes Chlihus wird künftig auf die Gestaltungsplanpflicht über Parzellen Nr. 49 und 52 verzichtet.

Bei den folgenden Gestaltungs- oder Bebauungsplänen werden die vorhandenen Qualitäten **in die Nutzungsplanung integriert** und damit bei der **Aufhebung** des Sondernutzungsplanes gesichert:

- Gestaltungsplan Schönenboden
- Gestaltungsplan Chlihus (Parzelle Nr. 401)
- Bebauungsplan Zentrum I
- Bebauungsplan Zentrum II
- Bebauungsplan Märki

Der Bebauungsplan Möbel Märki stammt aus dem Jahr 1988 und ist nicht mehr zeitgemäss. Die damals festgelegte Höhenbeschränkung auf zwei nutzbare Geschosse ist heute nicht mehr im raumplanerischen Interesse der haushälterischen Bodennutzung. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans gelten neu die Bestimmungen der Arbeitszone 3 (Ar3), wie sie nördlich der Kantonsstrasse generell festgelegt ist. Hier legt der Gemeinderat die erforderlichen Baumasse im Einzelfall fest, wobei Höhen bis zu maximal 30 m bewilligt werden können. Das Areal Märki fügt sich somit wieder in den Gesamtcharakter der dichten Arbeitszone Ar3 ein. Da Verkaufsflächen in den Arbeitszonen – mit Ausnahmen – ausgeschlossen sind, werden die rechtmässig erstellten Verkaufsflächen gemäss Bebauungsplan Möbel Märki neu im Art. 20 BZR gesichert. Mit diesem Lösungsansatz kann auf die Ausscheidung einer speziellen Arbeitszone verzichtet werden, da sich diese nur in der Zulässigkeit von Verkaufsflächen von der Arbeitszone 3 unterscheiden hätte. Weitergehende Bestimmungen des Bebauungsplans Möbel Märki haben heute keine Relevanz mehr resp. widersprechen der angestrebten dichten Nutzung in der Ar3 und müssen deshalb nicht übernommen werden.

#### **5.7.4 Gestaltungsplan Gerisbüel wird beibehalten**

Im Gebiet Gerisbüel / Längenbold besteht für das Strüby-Areal ein gemeindeübergreifender Gestaltungsplan aus dem Jahr 2010. Der Gestaltungsplan Gerisbüel bleibt in Kraft und muss bei Bedarf nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanung allenfalls im Gestaltungsplanverfahren an die neuen Definitionen gemäss PBG angepasst werden.

#### **5.7.5 Darstellung im Zonenplan**

Die Gestaltungsplanpflichtgebiete werden schwarz umrandet und sind als verbindlicher Inhalt im Zonenplan dargestellt.

Auf die orientierende Darstellung des verbleibenden rechtsgültigen Gestaltungsplans Gerisbüel wird verzichtet. Die entsprechenden Planunterlagen sind auf der Gemeinde oder im [geoportal.lu.ch](http://geoportal.lu.ch) einsehbar.

## 5.8 Einzelobjekte

### 5.8.1 Neue Naturobjekte

#### Markante Einzelbäume

Folgender Baum wird aufgrund seiner Erscheinung neu als markanter Einzelbaum in den Zonenplan aufgenommen:

- Ein neuer Einzelbaum südlich der Verzweigung Weier aus der Oberdierikerstrasse

Die einzelnen Anpassungen sind im Änderungsplan ersichtlich.

#### Hecke, Uferbestockung

Folgende Hecken und Uferbestockungen werden neu in den Zonenplan aufgenommen:

- Eine Hecke nördlich der Strasse „Meiterdingen“, welche die beiden bestehenden verbindet
- Die Uferbestockung entlang des Baches im Gebiet „Chlihus“ wird nach Osten erweitert

### 5.8.2 Aufgehobene Naturobjekte

Die Naturobjekte wurden vom Werkdienst der Gemeinde Dierikon überprüft und neu beurteilt. Die Neubeurteilung ergab, dass folgende Bäume nicht mehr vorhanden sind:

- Zwei Bäume bei der Kreuzung Burehof/Feldhofweg/Dörfli
- Ein Baum bei der Einmündung Dörfli in die Rigistrasse (Brand in Gebäude nebenan)
- Zwei Bäume südlich des Waldes beim Müligüeter
- Zwei Bäume nördlich des Dierikerwaldes

Die einzelnen Anpassungen sind im Änderungsplan ersichtlich.

## 5.9 Kulturdenkmäler

### 5.9.1 Schutz des Ortsbildes

Dierikon setzt sich für den Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung seines Ortsbildes von nationaler Bedeutung (ISOS) ein. Dies insbesondere im alten Dorfgebiet, welches in der Ausdehnung und im Siedlungsmuster noch weitgehend dem Zustand wie auf der Siegfriedkarte von 1888 entspricht.

Innerhalb des Ortsbildes und im Einflussbereich sind bauliche Massnahmen behutsam und auf Rücksicht auf das Ortsbild bedacht zu realisieren. Deshalb ist vorgesehen, dass die kantonale Denkmalpflege im neu vorgesehenen Fachgremium Architektur vertreten ist. Dadurch kann sichergestellt werden, dass dem Denkmalschutz innerhalb des ISOS seine Bedeutung zukommt.

Die Anliegen werden mit der Dorfkernzone umgesetzt weshalb auf eine eigene Ortsbildschutzzone verzichtet wird.

### 5.9.2 Bauinventar

Der Kanton erfasst die Kulturobjekte und Baugruppen in einem Inventar. Die Wirkung der Aufnahme der Kulturobjekte richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen. Die Aufnahme von erhaltens- und schützenswerten Kulturobjekten erfolgte gemäss dem kantonalen Inventar sowie dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).

Die Kulturdenkmäler werden im Zonenplan orientierend dargestellt. Für das Verfahren gilt Art. 39 BZR. Demnach ist für den Schutz von schützenswerten Objekten der Kanton und für erhaltenswerte Objekte die Gemeinde zuständig. Bei baulichen Veränderungen innerhalb der Baugruppen ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

### 5.9.3 Baugruppe

Die Baugruppen Dörfli und Meiterdingen werden neu als orientierenden Planinhalt in den Zonenplan aufgenommen. Dadurch soll der Schutz dieser zwei historisch wertvollen Baugruppen gestärkt werden. Die dargestellten Objekte entsprechen dem kantonalen Denkmalverzeichnis und Bauinventar.

Die Baugruppe Dörfli ist eine lockere Anordnung von bäuerlichen Wohn- und Nebenbauten, welche beidseits der Strasse zu finden sind. Die Baugruppe ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS als Weiler aufgenommen.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Geoportal mit der Baugruppe Dörfli (rot umrandet), den schützenswerten Objekten (rot) sowie den erhaltenswerten Objekten (blau).

## 6. Änderungen im Bau- und Zonenreglement

### 6.1 Verhältnis zum neuen Planungs- und Baugesetz

Der Kanton Luzern ist dem Konkordat der gesamtschweizerischen Baurechtsharmonisierung (Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB) beigetreten und hat in der Folge das Baugesetz grundlegend revidiert. Das überarbeitete kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) ist seit dem 1. Januar 2014 in Kraft. Darin sind die Vorgaben für die „Harmonisierung der Baubegriffe in der Schweiz“ umgesetzt worden. Dies bedeutet, dass für das Bau- und Zonenreglement (BZR) der Gemeinde Dierikon u.a. folgende Anpassungen vorgenommen werden mussten:

- Anstelle einer Ausnutzungsziffer (AZ) wird eine Überbauungsziffer (ÜZ) eingeführt
- Anstelle der Anzahl Geschosse, die in eine Bauzone realisiert werden dürfen, wird neu eine talseitige Fassadenhöhe resp. Gesamthöhe definiert

### 6.2 Generelle Anpassung im BZR

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Dierikon wurden sämtliche Artikel des Bau- und Zonenreglements überprüft und bei Bedarf angepasst. Die Prüfung hat gezeigt, dass viele Bestimmungen nicht mehr der übergeordneten Gesetzgebung entsprechen und dass neue Aspekte auf der Gemeindeebene geregelt werden müssen.

Es werden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Das BZR wird neu analog dem PBG aufgebaut. Entsprechende Paragraphen des PBG werden jeweils den Teilkapiteln des BZR vorangestellt.
- Verschiedene Artikel können ersatzlos gestrichen werden, da sie in übergeordneten Gesetzen, insbesondere aber dem PBG, bereits enthalten sind.
- Die Bestimmungen der Bauzonen werden so weit wie möglich in einer Übersichtstabelle zusammengefasst (Art. 4).

Aufgrund der Einführung der Begriffsdefinitionen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ins neue revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz werden folgende Grundmasse übernommen:

- Es findet einen Wechsel von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) statt.
- Die zulässige Gebäudehöhe wird neu über die talseitige Fassadenhöhe festgelegt. Die Gebäudenorm (Art. 33 BZR) definiert die

Höhenbegrenzung für den höchsten Punkt der Dachkonstruktion. In der Gebäudenorm wird auch festgelegt, wie der Umgang mit Schrägdächern zu bemessen ist.

- Bis anhin wurde die Gebäudehöhe über die Vollgeschosszahl festgelegt. Daraus ergibt sich auch der Verzicht auf die Festlegung von Vollgeschosszahlen. Dies hat auch zur Folge, dass die Bezeichnung der Zonen nicht mehr über die Geschosszahl definiert wird, sondern über ihre Lage oder Baudichte.

## 6.3 Anpassungen im Detail

### Ingress

Die neuesten gesetzlichen Grundlagen, sowie der Verweis auf das Siedlungsentwicklungskonzept der Gemeinde Dierikon.

#### Art. 1 Zuständigkeit (neu)

Dieser Artikel regelt die Zuständigkeiten der Gemeinde und ersetzt die bisherigen Artikel 2 Geltungsbereich, Artikel 3 Rechtscharakter und Artikel 39 Zuständige Behörde, Fachleute. Durch die gewählte Formulierung kann sichergestellt werden, dass bei einer Kompetenzdelegation nicht das gesamte BZR überarbeitet werden muss.

#### Art. 2 Bauen mit Qualität (neu)

Der neue Artikel «Bauen mit Qualität» hat zum Ziel, Bauten und Anlagen qualitativ zu entwickeln, insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Eingliederung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild. Neben dem Siedlungsentwicklungskonzept und weiteren Grundlagen sind insbesondere die aufgeführten Aspekte in angemessener Weise und situationsgerecht zu berücksichtigen.

In besonders sensiblen Fällen, wo es das Orts- und Quartierbild sowie die städtebauliche Eingliederung erfordert, kann die Gemeinde in sämtlichen Zonen einen Gestaltungsplan und/oder die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens verlangen.

In Anlehnung an das kantonale Muster-BZR wird eine Bestimmung aufgenommen, die für Wohngebäude mit sechs und mehr Wohnungen qualitativ hochstehende, der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen sind. Dies ist im Zuge der Innenentwicklung ein massgebender Faktor für die Qualität der Lebensräume.

#### Art. 3 Fachgremium Ortsentwicklung (neu)

In direktem Zusammenhang zu Artikel 2 «Bauen mit Qualität» wird für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen durch die Gemeinde ein Fachgremium Ortsentwicklung eingesetzt. Das Fachgremium wird bei Bauvorhaben in der Dorfkernzone, in der Erhaltungszone Zentrum und in der Schutzzone Schössli Götzentel sowie bei der Beurteilung von Gestaltungs- und Bebauungsplänen sowie bei Kulturdenkmälern zwingend beigezogen. In den übrigen Zonen kann die Gemeinde das Fachgremium bei Bedarf (z.B. an sensiblen Lagen oder bei ortsbild- oder landschaftsprägenden Bauvorhaben) ebenfalls beziehen.

Das Fachgremium wird insbesondere bei komplexen Gestaltungsfragen der Ortsentwicklung beigezogen und verfasst Stellungnahmen mit empfehlendem Charakter. Es besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern aus den Disziplinen Architektur, Städtebau, Denkmalpflege und Freiraumplanung. Der Gemeinderat erstellt zudem über die Zusammensetzung und die Aufgaben des Fachgremiums ein Pflichtenheft. Im Gegensatz zu einer traditionellen Baukommission ist das Fachgremium nicht politisch, sondern fachlich zusammengesetzt. Das Fachgremium ist keine eigenständige Behörde, sondern hat die Kompetenz, begründete Beurteilungen mit empfehlendem Charakter für die Gemeinde zu erstellen.

Die Fachgremien in der Ortsentwicklung bewähren sich in anderen Luzerner Gemeinden schon seit längerem. Der neu geschaffene Art. 3 ersetzt und ergänzt den bisherigen Artikel 39 Zuständige Behörde, Fachleute.

#### **Art. 4 Konkurrenzverfahren (neu)**

In diesem Artikel wird definiert, wann ein Konkurrenzverfahren vorliegt. Dieses Verfahren dient u.a., um eine gute Qualität in städtebaulichen Anliegen zu erreichen. In Bebauungs- und Gestaltungsplanpflichtgebieten ist gem. BZR Art. 31 zwingend ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Die Gemeinde erhält mit Art. 4 Abs. 2 Möglichkeit zur Mitsprache bei Konkurrenzverfahren, nämlich durch die Bestimmung eines der teilnehmenden Verfasser Teams sowie durch die Möglichkeit, ein neues Konkurrenzverfahren zu verlangen, wenn sich die Verhältnisse oder die Rahmenbedingungen erheblich geändert haben. Das Konkurrenzverfahren ist ein bewusst gewählter übergeordneter Begriff. Grundsätzlich sind damit Verfahren im Sinne von SIA 142 / 143 gemeint. Ziel ist jedoch, dass die Gemeinde situationsgerecht das Verfahren steuern kann. Zudem sind die Mindestanforderungen unabhängig der Norm (oder einer zukünftigen Normänderung) im BZR festgelegt.

#### **Art. 5 Koordination vor Planungsbeginn (neu)**

Je nach Standort müssen Bauvorhaben frühzeitig mit der Gemeinde koordiniert werden. Dies soll das Verfahren erleichtern und frühzeitig die Rahmenbedingungen klären. Als solche sind beispielsweise Gestaltungsanforderungen, Volumetrie oder Stellung des Baukörpers etc. zu verstehen. Die Rahmenbedingungen sind als Ergänzung zu den ohnehin geltenden Zonenbestimmungen zu verstehen.

#### **Art. 6 Überbauungsziffer (ÜZ) (neu)**

Die Definition der Überbauungsziffer (ÜZ) richtet sich nach der kantonalen Verordnung zum Planungs- und Baugesetz. Zusätzlich werden folgende weiteren Überbauungsziffern für spezielle Bauformen definiert:

- ÜZ-2 für Gebäude in der Wohnzone F mit geringerer Gebäudehöhe als zulässig (Reduktion um mind. 1 Geschoss)
- ÜZ-3 für Baukörper mit Rückversetzung im obersten Geschoss um mindestens 20 % respektive 1/5 der Grundfläche (Attikageschoss)
- ÜZ-4 für freistehende Bauten, die nur Nebennutzflächen enthalten wie z.B. Garagen

Mit diesen Sonderregelungen wird ein Ausgleichsmechanismus geschaffen, damit bei Neubauten auch künftig architektonische Freiheiten möglich sind.

### Art. 7 Gebäudenorm

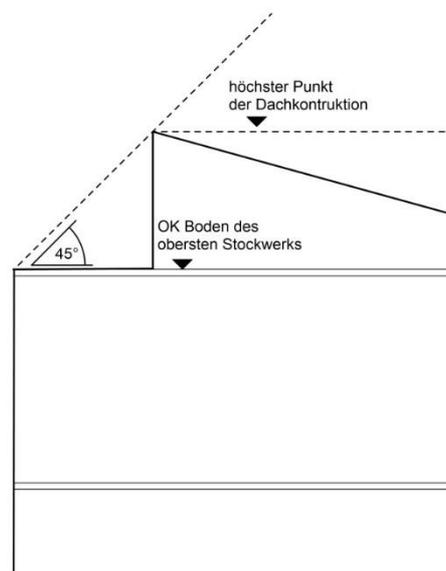
Der neue Höhenartikel regelt die zulässigen Höhen in zwei talseitigen Fassadenhöhen und zwei Gesamthöhen: Für Gebäude mit Schrägdach gemäss Definition unter Art. 5 gelten die Fassadenhöhe 2 und die Gesamthöhe 2. Für alle übrigen Dachformen gelten die Fassadenhöhe 1 und die Gesamthöhe 1. Neu sind alle Geschosse zu 100% nutzbar. Die bisherige 2/3-Regelung für Dachgeschosse entfällt. Durch die höheren Masse für Gebäude mit Schrägdach soll sichergestellt werden, dass diese Bauweise gegenüber anderen Dachformen nicht benachteiligt wird.

Der Grenzabstand ist im PBG als Funktion der Gesamthöhe festgelegt. Da in sämtlichen Zonen sowohl die Gesamthöhe 1 als auch die Gesamthöhe 2 jeweils unterhalb der Erhöhung des Grenzabstandes gemäss PBG liegen, wird pro Zone ein Grenzabstand festgelegt.

Mit der talseitigen Fassadenhöhe und dem «höchsten Punkt der Dachkonstruktion» wird eine umhüllende Linie mit einem rechten Winkel ab der talseitigen Fassade definiert. Innerhalb dieser Linie kann ein Gebäude frei erstellt werden. Dadurch wird verhindert, dass Baukörper innerhalb der Gesamthöhe den Höhenkurven folgend realisiert werden. Die gewählte Regelung mit der talseitigen Fassadenhöhe als höchster Punkt ist im Sinne des Aussichtsschutzes für die Wohnlage am Hang in Dierikon geeignet.

Auf eine Unterteilung in Vollgeschosse, Dach- und Untergeschosse wird verzichtet. Mit den festgelegten Massen können in den Wohnzonen E und F drei voll nutzbare Geschosse realisiert werden; in der Wohnzone B sind es deren vier. Die übrigen Wohnzonen basieren auf Gestaltungsplänen oder Gesamtkonzepten und sind mit den entsprechenden Höhenmassen aufgeführt.

In der Wohnzone D wird aufgrund der steilen Hanglage ein Rückversatz im obersten Stockwerk an der talseitigen Fassade von 45° vorgeschrieben. Dadurch wirkt das Volumen weniger hoch und massiv, insbesondere wenn man talseitig vor dem Gebäude steht. Wird das oberste Geschoss weggelassen und eine

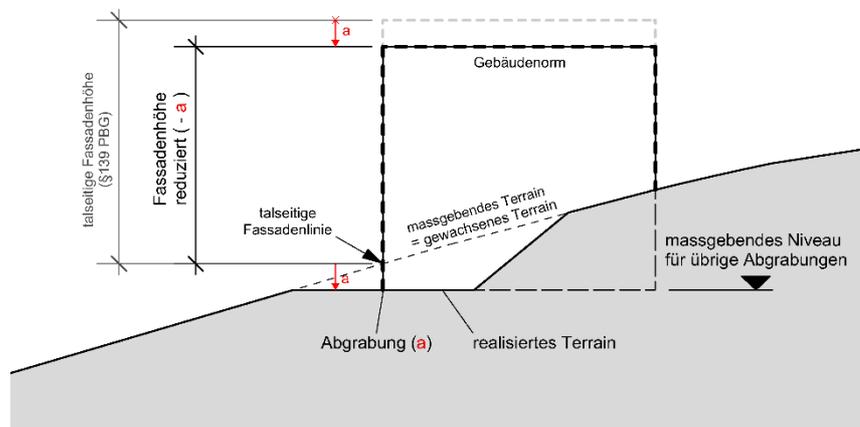


talseitige Fassadenhöhe kleiner als 7.5 m realisiert, muss der Rückversatz nicht gemacht werden.

### Art. 8 Abgrabungen am Gebäude (neu)

Als massgebendes Terrain gilt nach § 112a PBG der natürlich gewachsene Geländeverlauf, und nicht mehr wie bis anhin das tiefer gelegte Terrain. Werden Abgrabungen getätigt, gilt als Bezugspunkt immer noch der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Somit würde eine grössere Fassadenhöhe in Erscheinung treten. Damit jedoch die vorgegebene talseitige Fassadenhöhe bei einer Abgrabung nicht überschritten werden kann, reduziert sich die talseitige Fassadenhöhe um das Mass der grössten talseitigen Abgrabung an der talseitigen Fassade. Hausingänge und Garageneinfahrten bis zu einer Breite von gesamthaft 6.50 m sind von dieser Einschränkung ausgenommen. Bei Abgrabungen gelten die weiteren Vorschriften des BZR sinngemäss.

Um zu verhindern, dass ein Gebäude bis zu einem gewissen Grad im Terrain «versenkt» wird, um die Nutzungen zu optimieren, dürfen Geschosse mit Hauptnutzflächen gemäss Abs. 3 nicht unter dem massgebenden respektive tiefer gelegten Terrain der talseitigen Fassade liegen. Wäre dies zulässig, könnten innerhalb der vorgegebenen Masse bei sehr optimierter Bauweise zusätzliche Nutzungen (z.B. ein weiteres Geschoss) realisiert werden. Dies soll mit der entsprechenden Formulierung verhindert werden.



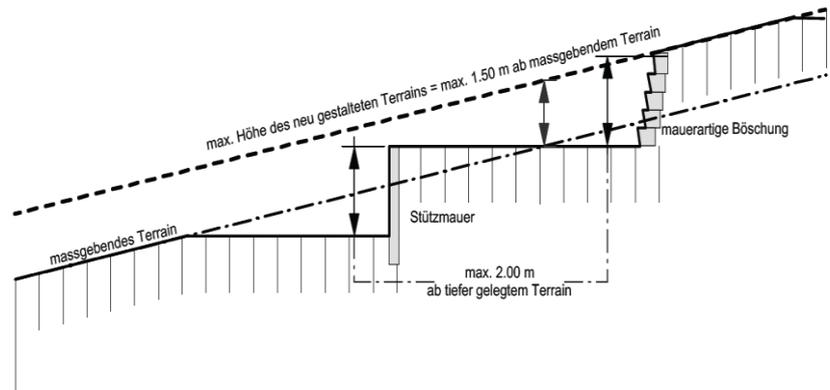
### Art. 9 Terrassenhäuser (angepasst)

Der Artikel regelt die Zulässigkeit von Terrassenhäusern, die ohne diese Formulierung aufgrund der neuen Überbauungsziffer nicht mehr realisierbar wären. Die Bauform ist nur in den Wohnzonen W-C und W-D zugelassen.

Terrassenhäuser sind optimal ins Terrain einzupassen und dürfen maximal drei talseitig vollständig über dem massgebenden Terrain liegende Stockwerke aufweisen.

### Art. 10 Terraingestaltung

Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Dabei werden die maximal zulässigen Masse festgelegt. Das gestaltete Terrain darf das massgebende Terrain um nicht mehr als 1.5 m Vertikalmasse überragen.



### Art. 11 Mindestnutzungen (neu)

Ziel dieser Bestimmungen ist, dass ein haushälterischer Umgang mit dem Boden erreicht wird. Mit der Regelung soll ein haushälterischer Umgang mit der nicht erneuerbaren Ressource Boden angestrebt werden. Neue eingeschossige Bauten sind in den Arbeitszonen nicht mehr zulässig.

In den Arbeitszonen 2 und 3 sind bei Neubauten künftig in der Regel mindestens drei gewerblich genutzte Stockwerke zu realisieren.

In der Arbeitszone 1 werden die Gesamthöhen im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht angehoben. Aufgrund der festgeschriebenen Gesamthöhe von 9.0 m wird die Mindestnutzung in der Ar-1 bis auf weiteres bei mindestens zwei gewerblich genutzten Stockwerken festgelegt. Eine entsprechende Anpassung der Formulierung ist bei Erhöhung der Gesamthöhe zu einem späteren Zeitpunkt zu prüfen.

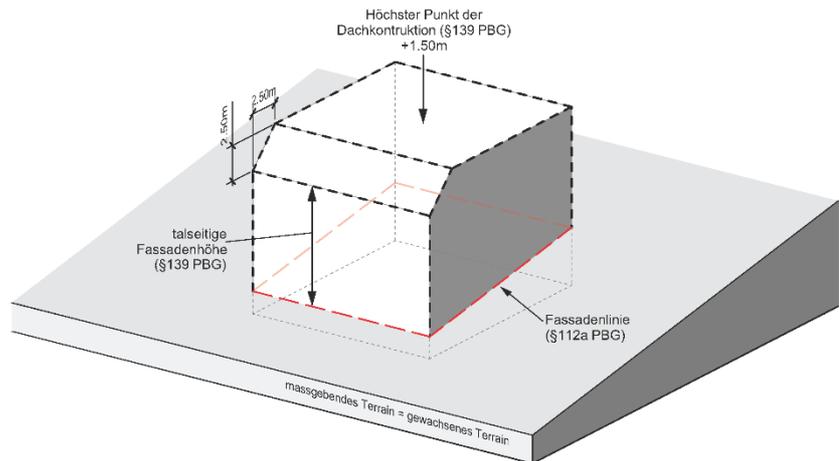
### Art. 12 Grundmasse Bauzone (neu)

Die Nutzungs- und Bauvorschriften werden neu für alle Bauzonen in einer Tabelle zusammengefasst. Für Bauzonen werden neu Überbauungsziffern (ÜZ) definiert. Es werden vier unterschiedliche Überbauungsziffern festgelegt, um unterschiedlichen baulichen Eigenheiten gerecht zu werden. Die ÜZ-1 umschreibt den «Normtyp». ÜZ-2 kann in der Wohnzone D (W-D) beansprucht werden, wenn nicht auf die volle Höhe gebaut wird, sondern mindestens ein Geschoss weggelassen wird. Bei dieser Bauform vergrössert sich der Fussabdruck auf das festgelegte Mass. Mit der ÜZ-3 werden Nutzungen ausgeglichen, welche bei einem Rückversatz im obersten Geschoss (Attika) um mindestens 20 % ansonsten nicht konsumiert werden könnten. Die vierte ÜZ (ÜZ-4) schlussendlich dient für die separate Regelung von Bauten, die nicht höher als 4.5 m sind und nur Nebennutzflächen enthalten, wie z.B. Garagen, Carports oder Gartenhäuser. Für solche Bauten gilt eine separate ÜZ von 0.4.

In der Dorfkernzone, den Arbeitszonen und der Zone für öffentliche Zwecke wird auf eine ÜZ verzichtet. Hier legt der Gemeinderat die zulässige Nutzung, abgestützt auf den Antrag des Fachgremiums Architektur oder aufgrund eines Konkurrenzverfahrens respektive aufgrund des Bebauungsplans fest. Für alle Bauzonen werden die zulässigen Höhen festgelegt. Die Höhe eines Gebäudes wird künftig durch die Festlegung der talseitigen Fassadenhöhe bestimmt (vergleiche

Art. 7 BZR Gebäudenorm). Die Gesamthöhe liegt über der Gebäudenorm und dient ausschliesslich der Festlegung des Grenzabstandes.

Die Zonen W-C und W-D haben weiterhin den Charakter eines Einfamilienhausquartiers. Das bisherige Dachgeschoss (nur 66 % nutzbare Fläche) darf in allen Wohnzonen mit Ausnahme der W-D in Zukunft als voll genutztes Geschoss (neu 100 % nutzbare Fläche) gebaut werden, d.h. sind zum Beispiel in der W-C (ehemalige W2b) drei voll nutzbare Geschosse jedoch ohne zusätzliches Dachgeschoss möglich.



In der W-D (bisherige W2a) soll zukünftig das bisherige Dachgeschoss mit einem talseitigem Rückversatz gebaut werden. Der Rückversatz muss mindestens in einem 45° Winkel nach hinten versetzt sein.

### Art. 13 Dorfkernzone D (überarbeitet und ergänzt)

Der Dorfkern von Dierikon wird zonenmässig unterteilt in Dorfteil „alt“ und „neu“ (=Zentrumszone). Die Dorfkernzone betrifft primär das ISOS-Gebiet rund um die Baugruppe Dörfli, welche neu in einer eigenen Zone zugewiesen wird. Ziel hierfür ist eine feinere Differenzierung von Dorfkern und Zentrum. Durch die Unterscheidung können die unterschiedlichen Ansprüche besser behandelt werden.

Wie das Foto zum historischen Dorfkern auf der folgenden Seite zeigt, sind die Bauten unterschiedlich hoch und weisen auch unterschiedliche Geschossezahlen auf. Gemäss Darstellung auf Seite 45 dieses Berichtes sind die meisten Bauten gemäss kantonalem Bauinventar schützenswerte oder erhaltenswerte Kulturdenkmäler, das Dorfensemble ist als Baugruppe bezeichnet. Eine einheitliche Höhenregelung würde dem heutigen Dorfbild nicht gerecht. Die Höhen und Geschossezahlen von allfälligen Ersatzbauten und Erweiterungen müssen sorgfältig im Einzelfall abgewogen und bestimmt werden. Dazu sind die Stellungnahmen der kantonalen Denkmalpflege und des Fachgremiums Ortsentwicklung gemäss Art. 3 erforderlich.

In der Dorfkernzone wird darum eine Gesamthöhe von 10.5 festgelegt, die der Grundeigentümerschaft eine angemessene Nutzung zusichert. Um bei allfälligen Ersatzbauten und Erweiterungen einen angemessenen Handlungsspielraum zu ermöglichen, kann die Gemeinde bei Projekten, die ortsbildverträglich und qualitativ gestaltet werden, bis zu 3 m höhere Gesamthöhen zulassen. Für ortsgerechte Steildächer kann der Gemeinderat diese Gesamthöhe noch angemessen

erhöhen. Diese Höhenregelung gibt der Gemeinde den Spielraum, situationsgerechte Baukörper in der Dorfkernzone zu ergänzen und wird dadurch dem historischen Charakter des Dörfli mit zum Teil massiven Baukörpern im bäuerlichen Stil gerecht. Insbesondere können mit dieser Regelung weiterhin steile Schrägdächer ermöglicht werden, die mehr als 10.5 m Gesamthöhe erfordern. Es besteht kein Anspruch auf diese Mehrhöhen.

#### **Art. 14 Erhaltungzone Zentrum E-Z (neu)**

Die bisherige Dorfkernzone D wird mit einer neuen Unterteilung in die bestehende Dorfkernzone D sowie die neu geschaffene Erhaltungzone Zentrum (E-Z) differenziert. Die rechtsgültigen Bebauungspläne Zentrum I und II werden mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgehoben. Um die realisierte Bebauung zu erhalten und zeitgemäss weiterzuentwickeln, wird als Ersatz für die Bebauungspläne die neue Erhaltungzone Zentrum geschaffen. Diese bezweckt die Sicherung und Weiterentwicklung der Dorfkernerweiterung. Ersatzneubauten sind im Ausmass der realisierten Gebäudeflächen und Höhen zulässig. Die Gemeinde kann zudem bauliche Erweiterungen für Aussengeschossflächen gemäss § 154a PBG (z.B. Balkone) sowie für Bauten mit einer Gesamthöhe bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen (z.B. Velounterstand, Gartenhäuschen), bewilligen, sofern sie von untergeordneter Bedeutung sind und sich gut in das Gesamtkonzept einordnen.

Weiter darf auf der noch unbebauten Parzelle Nr. 235 ein Neubau mit einer Gesamthöhe von 13.5 m und einer ÜZ von 0.3 realisiert werden. Bei Bauvorhaben ist gemäss Art. 3 BZR das neue Fachgremium Ortsentwicklung beizuziehen. Zudem gilt Art. 5 BZR bezüglich einer frühzeitigen Koordination vor Planungsbeginn.

Der im BZR festgelegte Grenzabstand von 5.0 m entspricht einem verringerten Grenzabstand gemäss § 122 Abs. 2 PBG.

#### **Art. 15 Schutzzone Schlössli Götzental (Sch) (bestehend)**

Die Zonenbestimmung ist so weit als möglich in die Tabelle Art. 4 integriert worden. Sie dient der Erhaltung des Schlössli mit den Nebenbauten und der Umgebung. Neubauten sind in der Schutzzone Schlössli Götzental nicht zulässig.

#### **Art. 16 Zentrumszone Zentralstrasse**

Die neue Zentrumszone Zentralstrasse ist eine massgeschneiderte Zone für das Gebiet zwischen der Kantonsstrasse und der Zentralstrasse und tritt gleichzeitig mit dem dazugehörigen Gestaltungsplan in Kraft. Gemäss Zonenvorschriften dient die Zentrumszone Zentralstrasse der Entwicklung eines vielfältigen, dichten Quartiers für gemischte Nutzungen. Es gilt eine Gestaltungsplanpflicht; der Gestaltungsplan basiert auf dem ausgearbeiteten und vom Gemeinderat verabschiedeten Richtprojekt.

Das Richtprojekt sieht eine in Höhen und Volumen differenzierte Bebauung vor. Dieser städtebauliche Ansatz wird in der Zonenvorschrift so geregelt, dass für jeweils maximale Gesamthöhen für eine maximale anrechenbare Gebäudefläche vorgeschrieben werden. Die Gesamthöhen variieren zwischen 13.5 m, 15.5 m und 17.0 m. Zudem sind am Quartiereingang an der Kreuzung Schönenboden Hochpunkte mit einer Gesamthöhe von maximal 30.0 m zulässig.

Neben den Bestimmungen zur Gesamthöhe werden in der Zonenvorschrift zudem Regelungen bezüglich Parkierung und Zufahrten zur Tiefgarage sowie zur Gestaltung der differenzierten Aussenräumen gemacht.

#### **Art. 17 Erhaltungzone Schönenboden E-Sch (neu)**

Die neue Erhaltungzone Schönenboden E-Sch dient dem Erhalt und der angemessenen Erneuerung der bestehenden Bauvolumen, welche in der heute realisierten Form die Höhen und Dichten der anderen regulären Bauzonen übersteigen. Die Erhaltungzone Schönenboden E-Sch entspricht der Idee einer Volumenerhaltungzone. Da die einzelnen realisierten Baukörper sehr unterschiedliche Höhen und Volumina aufweisen, kann eine einheitliche Überbauungsziffer und Gesamthöhe nur wenig sinnvoll realisiert werden. Die heute realisierten Baukörper übersteigen eine vergleichbare zonengemässe Regelbauweise mit teilweise bis zu 9 Geschossen bei weitem. Daher wird Ersatzneubauten durch die Formulierung «auf Grundlage der realisierten und bewilligten anrechenbaren Gebäudeflächen und Gesamthöhen» gemäss Abs.1 ein angemessener Spielraum gegeben. Bauliche (Weiter-)Entwicklung ist in der Erhaltungzone Schönenboden auch zukünftig möglich, gemäss Formulierung für die Realisierung von qualitätsvollen Aussengeschosflächen. Die allfällige künftige Erweiterung der bestehenden Überbauung im Rahmen von Gestaltungsplänen, Bebauungsplänen oder einer Zonenplanrevision bleibt gemäss Abs. 2 ausdrücklich möglich.

#### **Art. 18 Geschäfts- und Wohnzone (GsW) (angepasst und ergänzt)**

Die Geschäfts- und Wohnzone ist bereits im rechtsgültigen Zonenplan mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die Rahmenbedingungen des vorgeschriebenen Gestaltungsplans wurden im Artikel angepasst. Es ist zwingend ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Wird auf der Grundlage des Konkurrenzverfahrens im Rahmen des Gestaltungsplanes eine Abweichung der Höhe gewährt und resultiert dabei eine Gesamthöhe von über 17.0 m, wird der Grenzabstand über die Regelung in Absatz 3 auf 8.0 m angehoben.

Am Aufbau des Artikels und seinem Detaillierungsgrades wird festgehalten. So kann sichergestellt werden, dass das Reglement im Sinne der Nutzerfreundlichkeit funktioniert und sämtliche zu berücksichtigende Aspekte zur Geschäfts- und Wohnzone 1 in der Zonenbestimmung enthalten und ersichtlich sind.

#### **Art. 19 Arbeitszone 3 (neu)**

Die Ergänzungsbestimmung zur Arbeitszone 3, Absatz 1 beruht auf der Einzonung zur Betriebserweiterung Strüby. Aufgrund der bestehenden Hochspannungsleitung muss zur Einhaltung der NIS-Verordnung eine entsprechende Bestimmung aufgenommen werden. Zudem erhält die Gemeinde die Möglichkeit, bei baulichen Veränderungen bei Bedarf qualitätssichernde Massnahmen zu verlangen.

#### **Art. 20 Abstimmung Nutzung und Verkehr in der Arbeitszone (bestehend)**

An diesem Artikel wurde nichts geändert.

### **Art. 21 Verkaufsnutzungen in den Arbeitszonen (angepasst)**

Der Artikel ist sinngemäss übernommen und wurde in Abstimmung mit dem in Zwischenzeit in Kraft getretenen Teilrichtplan Detailhandel des Regionalen Entwicklungsträgers LuzernPlus aktualisiert.

Mit der Bestimmung zu den Verkaufsnutzungen an den Standorten Migros Verteilzentrale und Möbel Märki (Parzelle Nr. 146) werden diejenigen Nutzungen künftig im Bau- und Zonenreglement geregelt, welche bisher im Bebauungsplan Möbel Märki gesichert waren. Dieser wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Dierikon aufgehoben. Mit der Bestimmung soll sichergestellt werden, dass bisher zulässige Nutzungen nicht widerrechtlich werden oder nur über die Bestandesgarantie legitimiert sind.

Am Standort Migros Verteilzentrale sind demnach wie bis anhin bestehende Nettoflächen oder deren Erweiterung mit Produkten aus dem Angebot der Migros bis zu insgesamt 2'000 m<sup>2</sup> zulässig. Diese Bestimmung wurde im Jahr 2015 massgeschneidert für das Outlet der Migros geschaffen. Am Standort Möbel Märki dürfen von den zulässigen 2'000 m<sup>2</sup> jedoch nur maximal 1'200 m<sup>2</sup> Nettofläche für Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs genutzt werden. Diese Flächen sind daher ausgenommen von der Einschränkung unter lit. c), welche vorsieht, dass am Standort Möbel Märki ansonsten keine Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs verkauft werden dürfen.

Grundsätzlich dürfen am Standort Möbel Märki gemäss aufzuhebendem Bebauungsplan Märki maximal 2'500 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen sowie Möbelausstellungsflächen von maximal 10'400 m<sup>2</sup> realisiert werden. Die Flächen für das Migros Outlet sind in diesen 2'500 m<sup>2</sup> enthalten.

Im Rahmen der Sicherung der Flächen aus dem Bebauungsplan Märki werden die Verkaufsflächen und Möbelausstellungsflächen explizit gesichert, da diese insbesondere gemäss Teilrichtplan Detailhandel in den Arbeitszonen ansonsten zonenwidrig und nicht zulässig wären und dadurch nur über die Bestandesgarantie legitimiert wären. Auf die Nennung von bisher im Bebauungsplan genannten Nutzungen, die in den Arbeitszonen ohnehin zulässig sind, wie beispielsweise ein TeaRoom, wird im BZR verzichtet. Es handelt sich dabei nicht um einen qualifizierten Verzicht resp. auf einen Ausschluss der entsprechenden Nutzungen.

### **Art. 22 Grünzone Allgemein Gr-A**

Dieser ausschliesslich für die Grünzone an der Rigistrasse bestimmte Artikel legt die zulässige Nutzung dort als Park, Spiel- und Freizeitflächen fest.

### **Art. 23 Grünzone Gewässerraum Gr-G (neu)**

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden die Gewässerräume gemäss Eidgenössischer Gewässerschutzverordnung ausgeschieden. Der neue Artikel Grünzone Gewässerraum entspricht dem Muster-BZR des Kantons und bezweckt die Freihaltung des Gewässerräume entlang der Gewässer innerhalb der Bauzonen. Ergänzend wird auf den separaten Teilzonenplan Gewässerraum hingewiesen, in welchem die Festlegung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzverordnung im Detail dargestellt wird.

### **Art. 24 Landwirtschaftszone (Lw) (überarbeitet)**

Der Artikel wurde vom Musterreglement BZR des Kantons Luzern übernommen.

#### **Art. 25 Freihaltezone Gewässerraum (neu)**

Mit dem Artikel wird der Gewässerraum ausserhalb der Bauzonen gesichert. Der Artikel entspricht dem Musterreglement des Kantons Luzern. Ergänzend wird auf den separaten Teilzonenplan Gewässerraum hingewiesen, in welchem die Festlegung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzverordnung im Detail dargestellt wird.

#### **Art. 26 Gefahrengelände (neu)**

Die Gefahrengelände werden neu gemäss § 147 in der kommunalen Gefahrenkarte vermerkt. Sie sind im separaten Planausschnitt der Gefahrengelände als orientierende Hinweise dargestellt.

#### **Art. 27 Geotopschutz (neu)**

In diesem Artikel ist der Umgang mit geologisch-geomorphologischen Landschaftselementen (Geo-Objekte gemäss Inventar) geregelt. Betroffen sind vorwiegend landschaftsprägende Terrainveränderungen wie grossflächige Aufschüttungen oder der Abbau von Materialien. Eingriffe in inventarisierte Geotope sind nur mit einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle zulässig.

#### **Art. 28 Naturobjekte (überarbeitet)**

Der Absatz 1 wurde vom Musterreglement BZR des Kantons Luzern übernommen. Der Absatz 2 wurde aus dem bestehenden BZR der Gemeinde Dierikon übernommen.

Ergänzt wird der Artikel mit dem Absatz 3 zum ehemaligen Steinbruch oberhalb von Eiholdere, welcher aus dem bisherigen BZR übernommen wurde.

Auf eine Anpassung der Abstände zu den Naturobjekten gemäss Stellungnahme der Dienststelle lawa wird verzichtet. Die festgeschriebenen Abstände zu Terrainveränderungen, Verkehrsanlagen sowie zu Hochbauten sind aus dem rechtsgültigen BZR übernommen und entsprechen der Praxis der Gemeinde Dierikon. Im Vergleich mit anderen Gemeinden handelt es sich dabei um eine verhältnismässig strenge Praxis. Daran soll festgehalten werden. Für höhere Abstandsmasse besteht keine gesetzliche Grundlage.

#### **Art. 29 Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht (neu)**

Der Artikel regelt die im Zonenplan dargestellten Bebauungs- und Gestaltungsplanpflichtgebiete, insbesondere, dass in den bezeichneten Perimetern nicht mehrere Bebauungspläne oder Gestaltungspläne erstellt werden dürfen. In den im Zonenplan gekennzeichneten Gestaltungsplanpflichtgebieten ist in der Regel ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Auf eine vorgeschriebene Pflicht bei Bebauungsplanpflichtgebieten wird im BZR verzichtet, da im Zonenplan aktuell keine entsprechenden Gebiete vorgesehen sind. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein weiteres Gebiet mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert werden, ist eine Ergänzung des Artikels mit der Pflicht zum Konkurrenzverfahren zu prüfen.

#### **Art. 30 Ergänzende Gestaltungsplanbestimmungen (überarbeitet)**

Aufgrund des neuen PBG wurden die ergänzenden Gestaltungsplanbestimmungen grundsätzlich überarbeitet. Neu werden für Abweichungen vom BZR höhere Ansprüche durch ein Konkurrenzverfahren verlangt. Wer eine höhere Qualität

durch ein Konkurrenzverfahren anstrebt, wird damit belohnt, dass die ÜZ durch das Konkurrenzverfahren frei festgelegt werden. Ebenso sind Abweichungen für die Fassaden- und Gesamthöhe vorgesehen (ausserhalb GP-Pflichtgebiet 10%, innerhalb + 3.0 m). Wer dagegen ohne Konkurrenzverfahren bauen will, erhält keine Abweichungen (ausserhalb GP-Pflichtgebiet).

	Überbauungsziffer	Fassadenhöhe	Gesamthöhe
<b>ohne Konkurrenzverfahren gemäss Art. 28</b>			
GP ausserhalb Pflichtgebiet	Keine Abweichung	Keine Abweichung	Keine Abweichung
<b>mit Konkurrenzverfahren gemäss Art. 28</b>			
GP ausserhalb Pflichtgebiet	offen	+ 10 %	+ 10 %
GP innerhalb Pflichtgebiet		+ 3 m	+ 3 m

Die Formulierung, dass der Gemeinderat die Art der zu realisierenden Wohnungen mitbestimmen kann, gibt dem Gemeinderat Mitbestimmungsmöglichkeiten bei grösseren Überbauungen auf dem Gemeindegebiet. Dadurch kann zu einem Teil sichergestellt werden, dass nicht an den (Wohn-)Bedürfnissen der Gemeinde vorbeigeplant wird.

### **Art. 31 Reklamen (neu)**

Für den Umgang mit Reklamen wurde dieser Artikel eingeführt. Neu können permanente Plakatwände nur noch bewilligt werden, wenn sie einem vom Gemeinderat genehmigten Konzept entsprechen. Die Formulierung des Artikels entspricht dem Muster-BZR des Kantons Luzern.

### **Art. 32 Abstellplätze für Fahrzeuge (überarbeitet)**

Der Bedarf nach einer zukunftsgerichteten Parkplatzregelung wurde auch in der Gemeinde Dierikon erkannt und der Bedarf nach einem regionalen Reglement ist anerkannt. Eine entsprechende Umsetzung mit Mechanismen zur Parkplatzreduktion ist vorgesehen. Bis das zu erarbeitende Parkplatzreglement im Sinne des Gesamtverkehrskonzepts Luzern Ost vorliegt, gelten die bisherigen Bestimmungen, welche in Anhang 8 enthalten sind. Diese sehen 1,8 Autoabstellplätze pro Wohnung vor, wovon mit Ausnahme der Wohnzonen C und D mindestens ein Abstellplatz gedeckt sein muss und der Garagenvorplatz nicht als Abstellplatz zählt. Zusätzlich sind in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen zusätzliche Parkplätze für Besuchende im Umfang von 10 % vorzusehen sowie für Geschäftsbauten, gewerbliche Bauten und Bauten mit grösserem Publikumsverkehr nach Vorgaben der Gemeinde, die VSS-Normen gelten wegleitend.

### **Art. 33 Abstellplätze für Kehrichtgebäudeanlagen (übernommen)**

An diesem Artikel wurde nichts geändert.

### **Art. 34 Neben- und Einstellräume für Fahrräder und Kinderwagen (überarbeitet)**

Die Regelung zu Neben- und Einstellräumen betrifft gemäss Überarbeitung der Formulierung Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen. Zudem wurde im Artikel präzisiert, dass die Verbindung zum Treppenhaus gedeckt sein muss.

### **Art. 35 Umgebungsgestaltung und Siedlungsökologie (überarbeitet)**

Neu sind Dächer, welche grösser als 25 m<sup>2</sup> sind und weniger als 5° Neigung aufweisen, extensiv zu begrünen oder für die Energiegewinnung zu nutzen. Die Gemeinde kann neu die Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten zur Begrünung des Siedlungsgebietes verlangen. Diese ist in einem Umgebungsplan zum Baugesuch einzureichen und beinhaltet unter anderem Aussagen zu Grünflächen, Freiräumen und Bepflanzung, Gestaltung von Übergängen zwischen Siedlungs- und Landschaftsgebiet, Materialisierung von Erschliessungsflächen sowie zu Lage und Verlauf der Terraingestaltung. Damit sollen im Zuge der Innenentwicklung qualitätsvolle Aussenräume erzielt werden. Bei der Gestaltung des Freiraums innerhalb der Siedlung sind ökologische und klimatische Aspekte wirkungsvoll und nachhaltig zu berücksichtigen. Ziel ist es, die Aufwärmung des Siedlungsraumes sinnvoll und mit geeigneten baulichen und gestalterischen Massnahmen auf ein Minimum zu beschränken.

Am Siedlungsrand sind zudem erhöhte Anforderungen an die Einpassung ins Landschaftsbild zu erfüllen: Übermässige Niveausprünge sind zu vermeiden, die Durchgängigkeit für Kleintiere ist zu gewährleisten und Abgrenzungselemente und Bepflanzung haben sich nach ortstypischen Eigenheiten auszugestalten.

### **Art. 36 Technische Aufbauten (neu)**

Neu sind technische Bauten, soweit nicht anderweitig realisierbar, innerhalb der zulässigen Höhen zu realisieren. Bei der Regelung handelt es sich um eine Verschärfung der gesetzlichen Grundlage. Bei der steilen Hanglage, die in Dierikon vorzufinden ist, ist der Gestaltung der Dachlandschaft jedoch angemessen Rechnung zu tragen. Eine ruhige Dachlandschaft und die qualitätsvolle Gestaltung der fünften Fassade entspricht den gestalterischen Grundsätzen der Gemeinde.

### **Art. 37 Kulturdenkmäler (neu)**

Der Artikel wurde weitgehend vom Musterreglement BZR des Kantons Luzern übernommen.

In den Absätzen 3 bis 6 wird das Vorgehen bei baulichen und gestalterischen Massnahmen an Objekten des Bauinventars sowie die Rolle der Denkmalpflege umschrieben.

### **Art. 38 Antennenanlagen (neu)**

Dieser Artikel ist der aktuelle Stand des „Kaskadenmodells“ im Kanton Luzern. Die Bestimmung entspricht der Formulierung gemäss Bundesgerichtsentscheid 1C\_451/2017 zur gleichlautenden Bestimmung.

Der Zweck dieses Artikels ist es, das (kooperative) Verfahren zwischen dem Mobilfunkanbieter und der Gemeinde für die Erteilung einer Baubewilligung festzulegen. Dabei wird für den Standort der visuell sichtbaren Mobilfunkantenne eine Standortevaluation mit verschiedenen Priorisierungen der Bauzonen festgelegt.

**Art. 39 Beleuchtung, Lichtemissionen (neu)**

Künstliches Licht in der Nacht beeinflusst die Gesundheit von Mensch und Tier. Mit dem vorliegenden Artikel soll die Lichtverschmutzung eingeschränkt werden.

**Art. 40 Kinderspielplätze und Freizeitanlagen (überarbeitet)**

Präzisierung des Artikels, dass Spielplätze und Freizeitanlagen bedürfnisgerecht zu realisieren sind. Wenn die örtlichen Verhältnisse es verunmöglichen, den erforderlichen Spielplatz und andere Freizeitanlagen zu realisieren, wird als Ersatzabgabe der „nicht realisierten Spielfläche“ CHF 400.- pro m<sup>2</sup> verlangt. Der Ansatz wird in der Regel alle fünf Jahre ab Inkrafttreten des Reglements gestützt auf den Zentralschweizer Baupreisindex angepasst.

**Art. 41 Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten (überarbeitet)**

Der Artikel wurde vom Musterreglement BZR des Kantons Luzern übernommen.

**Art. 42 Technische Gefahren (neu)**

Nutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen erfordern raumplanerische (Schutz-)Massnahmen. Diese sind im Baubewilligungsverfahren umzusetzen. Der Artikel entspricht den kantonalen Vorgaben zur Formulierung gemäss Muster-BZR.

**Art. 43 Gebühren (überarbeitet)**

Der Artikel orientiert sich teilweise an der Musterbestimmung des Kantons Luzern, sowie teilweise an der bisherigen Regelung der Gemeinde Dierikon. Am Promille-Ansatz wird aufgrund der Praxiserfahrung festgehalten. Der massgebende Stundenansatz orientiert sich am Muster-BZR.

**Art. 44 Strafbestimmungen (überarbeitet)**

Der Artikel wurde vom Musterreglement BZR des Kantons Luzern übernommen.

**Art. 45 Hängige Gesuche (übernommen)**

An diesem Artikel wurde bis auf eine redaktionelle Anpassung (noch nicht entschiedene anstatt bewilligte Gesuche) nichts geändert.

**Art. 46 Schlussbestimmung (überarbeitet)**

Der Artikel wurde angepasst. Mit Absatz 4 werden bereits fertiggestellte, veraltete oder nicht mehr benötigte Gestaltungspläne aufgehoben.

## 7. Bauzonenkapazität und Bedarfsnachweis (LUBAT)

### 7.1 Ausgangslage Kantonaler Richtplan

#### Wachstumswert für Neueinzonungen

Die Gemeinde Dierikon liegt gemäss kantonalem Richtplan auf der Hauptentwicklungsachse im Rontal und wird daher als Gemeinde der Kategorie A klassifiziert. Dieser wird ein Wachstumswert für Neueinzonungen von 0.75 % pro Jahr bis 2030 zugewiesen. Das Einwohnerwachstum innerhalb der bestehenden Bauzonen wird durch die Vorgaben im kantonalen Richtplan nicht beschränkt.

#### Bauzonenflächenbedarf / Innenentwicklung der Siedlungen

Die Abschätzung der Einwohnerkapazitäten der Gemeinde Dierikon ergeben die folgenden Werte:

- Die definitive Einwohnerzahl für die Gemeinde Dierikon beträgt per Ende 2020 1'586 Einwohner.
- Der rechtskräftige Zonenplan weist nach technischer und gemeindespezifischer Bereinigung eine Einwohnerreserve von ca. 350 Einwohnern auf, was eine Einwohnerzahl von ca. 1'850 im Jahr 2035 zulassen würde.
- Bei Anwendung des massgebenden Wachstumsfaktors für die Beurteilung des Einzonungsbedarfs von 0.65 % (2035) beträgt die massgebende Einwohnerzahl im Jahr 2035 1'650, was einer Überkapazität des rechtsgültigen Zonenplans von 200 Einwohnenden entspricht.

Die Dichtewerte liegen in der Gemeinde Dierikon mit 120 m<sup>2</sup> pro Einwohner (effektiv) deutlich unter dem kantonalen Richtwert von 185 m<sup>2</sup> pro Einwohner für A-Gemeinden. Dieser Dichtewert muss in der Gemeinde Dierikon auch künftig mindestens gehalten werden. Gemäss LUBAT wird dies mit dem Zonenplanentwurf erreicht. Durch diese Massnahmen der Siedlungsentwicklung nach innen bleibt Dierikon auch künftig eine Gemeinde mit unterdurchschnittlichem Flächenbedarf pro EinwohnerIn (gemäss LUBAT 100 m<sup>2</sup>/EW).

### 7.2 LUBAT

Mit dem Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT) wird die theoretische Einwohnerkapazität des Zonenplans geschätzt. Die LUBAT-Tabelle vergleicht das Einwohner-Fassungsvermögen des rechtsgültigen Zonenplans mit dem Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanentwurfs. Durch die geplanten Ein-, Um- und Aufzonungen zeichnet sich im LUBAT der Gemeinde Dierikon das folgende Bild ab:

Fassungsvermögen	2019 (LUBAT 2020) (ist Zustand = rechtsgültiger ZP)	2034 (15 Jahre) (Planungshorizont Entwurf ZP)
Fassungsvermögen Ew innerhalb Bauzone	1'793	2'349
Fassungsvermögen Ew ausserhalb Bauzone	77	83
<b>Total</b>	<b>1'850</b>	<b>2'400</b>

Mit dem LUBAT vom 12. November 2020 wird für den Zonenplan Entwurf eine theoretische Zonenplan-Einwohnerkapazität von 2'400 Einwohnenden geschätzt. Dies bedeutet eine Veränderung von 900 Einwohnenden respektive 61 % in den nächsten 15 Jahren. Das jährliche Wachstum beträgt basierend auf diesen Werten 60 Einwohnende respektive 3.3 %. Auf der Basis des rechtskräftigen Zonenplans wurde ein jährliches Wachstum von 1,5 % ermittelt.

Das prognostizierte markante Einwohnerwachstum in der Gemeinde Dierikon beruht in erster Linie auf Massnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Heute noch vorhandene Bauzonenreserven und Nachverdichtungspotenziale werden im Planungshorizont von 15 Jahren voraussichtlich aktiviert.

Auch die bereits rechtsgültige Einzonung «Chlihus» (W-C) fällt als vorhandene Bauzonenreserve ins Gewicht für die LUBAT-Berechnung. Durch diese beiden Anpassungen des Siedlungsgebietes steigt der jährliche Wachstumswert deutlich an. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision handelt es sich jedoch um eigentliche Innenentwicklungsmassnahmen in diesen Gebieten.

Im LUBAT ebenfalls berücksichtigt wird die Umzonung im Gebiet Zentralstrasse von der Arbeitszone 1 in die massgeschneiderte Mischzone «Zentrumszone Zentralstrasse». Das Gebiet wird mit einem Gestaltungsplan geplant und ist auch mit einer entsprechenden Sondernutzungsplanpflicht überlagert. Durch die Umzonung sind im Gebiet Zentralstrasse künftig neben Dienstleistungs- und Arbeitsnutzungen auch Wohnnutzungen zulässig. Dies lässt sich am Einwohnerpotenzial der LUBAT-Berechnung ablesen.

Dierikon beantragt, vom „Bonus für urban orientierte Gemeinden“ gemäss R1-5 des kantonalen Richtplans, Gebrauch zu machen. Dierikon ist Teil der Agglomeration Luzern und Teil des urban geprägten Rontals auf der Hauptentwicklungsachse, gemeinsam mit den Gemeinden Ebikon und Buchrain. Die Abweichung des Wachstumsfaktors zu den Vorgaben im kantonalen Richtplan ist insofern vertretbar, da es sich bei der Gemeinde Dierikon nicht um eine Auszonungsgemeinde handelt und die Werte grossmehrheitlich aufgrund von Innenentwicklungsmassnahmen zustande kommen. Mit der Sicherstellung von hoher baulicher Qualität und Dichte durch Konkurrenzverfahrens- und Gestaltungsplanpflicht wird das angestrebte Wachstum für Dierikon als gerechtfertigt betrachtet.

### 7.3 Flächenbilanz

Der Ausschnitt aus dem LUBAT-Zusammenzug zeigt die Flächenbilanz des «Zonenplans rechtsgültig» und des «Zonenplans Entwurf» auf. Neben Ein-, Um- und Auszonungen sind kleinere Differenzen auch auf die neu definierten Verkehrszonen zurückzuführen.

Flächenart	Zonenplan rechtsgültig	Zonenplan Entwurf	Differenz
Total Wohnzonen	15.7 ha	15.6 ha	- 0.1 ha
Total Zentrumszonen	4.2 ha	6.6 ha	+ 2.4 ha
Total Arbeitszonen (Industrie-/ Gewerbebezonen)	24.7 ha	23.4 ha	-1.3 ha

Total Mischzonen	0.9 ha	0.9 ha	0.00 ha
Sonderbauzone	0.4 ha	0.4 ha	0.00 ha
Grünzone A	-	0.02 ha	+ 0.02 ha
Zone für öffentliche Zwecke	2.1 ha	2.1 ha	0.00 ha
Verkehrszone	-	5.8 ha	+ 5.8 ha
Verkehrsfläche (UeG-A)	11.1 ha	7.4 ha	-3.7 ha
Weitere Flächen (Wald, Landwirtschaftszone, Gewässer)	195.6 ha	215.3 ha	+19.7 ha
Reservezone (UeG-B)	22.8 ha	-	- 22.8 ha
Summe	277.5 ha	277.5	0.0 ha

Aus der neuen Zonierung in den Wohnzonen und aufgrund von Umliegungen und Umzonungen resultiert eine Flächenabnahme von 0.1 Hektaren im Zusammenzug der Wohnzonen.

Die Zentrumszonen werden durch die Umzonung an der Zentralstrasse um 2.4 ha erweitert. Die Neuschaffung der Erhaltungszone Zentrum zur Differenzierung der bisherigen Dorfkernzone ist in der Flächenbilanz nicht abgebildet, da der Zonentyp unverändert bleibt.

Durch vorgenommene Neuzonierungen verringert sich die heutige Arbeitszone gesamthaft um 1.3 ha; darin einkalkuliert sind neben der Einzonung Strüby die Umzonung Zentralstrasse, bei welcher Arbeitszone zugunsten der Zentrumszone reduziert wird.

An den Mischzonen wird im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung keine Anpassung vorgenommen; dadurch bleibt die Fläche wie bisher bei 0.9 ha.

Durch die neue Zonierung im Zonenplanentwurf wird an der Rigistrasse neu eine Grünzonen von rund 200 m<sup>2</sup> ausgeschieden. Diese Fläche hat keinen Einfluss auf die gerundete Flächenbilanz.

Unverändert bleiben die Flächen der Schutzzone Schlössli Götzentel (den Sonderbauzonen zugewiesen), sowie die Zone für öffentliche Zwecke.

Ebenfalls neu ausgeschieden werden in der Gemeinde Dierikon die Verkehrszonen. Sie umfassen rund 5.8 ha und sind auch Ursache für teilweise geringfügige Änderungen an den Bauzonengrössen.

Die im LUBAT als Flächen ausserhalb der Bauzonen zusammengefassten Flächen ändern sich im Zonenplanentwurf teilweise markant. Die Verkehrsflächen verringern sich um 3.7 ha, unter anderem zugunsten von Verkehrszonen und weiteren Flächen (Landwirtschaft, Wald, Gewässer). Die weiteren Flächen wachsen denn auch um 19.7 ha an. Auf die Ausscheidung von Reservezonen (Übriges Gebiet B) wird mit der neuen Nutzungsplanung verzichtet, die Fläche fallen in die Landwirtschaftszone (22.8 ha).

Zonentyp			Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung								
			überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt				
Typ	CODE		[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]			
Wohnzonen	100	W	12.7	1'147	3.1	183	15.7	1'330	12.5	1'196	2.9	241	15.4	1'437	(0.2)	50	(0.2)	58	(0.3)	108			
Zentrumszonen	200	W/A	4.0	354	0.2	14	4.2	368	5.4	594	1.2	258	6.6	851	1.3	240	1.0	244	2.3	484			
Mischzonen	300	A/W	-	-	0.9	75	0.9	75	-	-	0.9	47	0.9	47	-	-	0.0	(27)	0.0	(27)			
Arbeitszonen	400	A	22.3	17	2.4	-	24.7	17	21.9	9	1.5	-	23.4	9	(0.4)	(8)	(0.9)	-	(1.4)	(8)			
Zone für öZ	600	öZ	2.1	1	-	-	2.1	1	2.1	1	-	-	2.1	1	(0.0)	-	-	-	(0.0)	-			
Zone für SpF	700	SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Grünzonen	800	Gr	-	-	-	-	-	-	0.2	-	-	-	0.2	-	-	-	-	-	0.2	-			
Sonderbauzonen	1000	S	0.4	3	-	-	0.4	3	0.4	3	-	-	0.4	3	0.0	-	-	-	0.0	-			
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	5.8	-	0.0	-	5.8	-	5.8	-	0.0	-	5.8	-			
<b>Total</b>			<b>41.5</b>	<b>1'521</b>	<b>6.5</b>	<b>271</b>	<b>48.1</b>	<b>1'793</b>	<b>48.2</b>	<b>1'803</b>	<b>6.5</b>	<b>546</b>	<b>54.7</b>	<b>2'349</b>	<b>6.7</b>	<b>281</b>	<b>(0.1)</b>	<b>275</b>	<b>6.7</b>	<b>556</b>			
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Reservezonen	2220	R	-	-	-	-	22.8	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22.8	(6)			
Verkehrsflächen	2210	uG-A	-	-	-	-	11.1	-	-	-	-	-	7.4	-	-	-	-	-	-3.6	-			
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)							195.6	77								215.4	83						
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)								18									18						
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnerequivalent (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								(37)									(37)						
<b>Total Einwohnerkapazität ca. *)</b>							<b>277.5</b>	<b>1'850</b>								<b>277.5</b>	<b>2'400</b>	(G)				<b>-0.0</b>	<b>556</b>
Wachstumspotenzial *)								350									900	(H)			60	(J)	
Wachstumspotenzial in %								24%									61%	(I)			3.3%	(K)	

Abb.: Ausschnitt aus dem LUBAT, Zusammenzug des rechtskräftigen Zonenplans und des Zonenplanentwurfs (Stand 12. November 2020)

## 8. Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen

### 8.1 Baulandverflüssigung

Die Gemeinde behält sich vor, im Sinne der Innenentwicklung bei vorhandenen öffentlichen Interessen die Verfügbarkeit von Bauland gemäss § 38 PBG aktiv anzugehen.

#### **§ 38 \*** *Verfügbarkeit von Bauland*

<sup>1</sup> Bauzonen sind mit bodenrechtlichen Massnahmen wie Landumlegungen und anderen geeigneten Massnahmen ihrer Bestimmung zuzuführen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde schliesst mit interessierten Grundeigentümern Verträge ab über die Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland, die Etappierung und die Realisierung von neuen Baugebieten und die Folgen der nicht zeitgerechten Realisierung.

<sup>3</sup> Kommt keine vertragliche Einigung zustande, kann die Gemeinde, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, nach acht Jahren seit Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 17. Juni 2013<sup>12</sup> oder seit Rechtskraft späterer Einzonungen ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben. Über die Höhe des Verkehrswertes entscheidet im Streitfall die Schätzungskommission. Die Gemeinde räumt den Grundeigentümern vorgängig mit Entscheid eine Frist von mindestens zwei Jahren zur bestimmungsgemässen Nutzung der Bauzone ein.

<sup>4</sup> Auf diesem Weg erworbenes Land ist so bald als möglich, in der Regel in einem ausschreibungsähnlichen Verfahren, seiner Bestimmung zuzuführen.

<sup>5</sup> Erweist sich die Bauzone nicht mehr als recht- oder zweckmässig, kann die Gemeinde anstelle der Ausübung des Kaufrechts gemäss Absatz 3 das Verfahren für eine Auszonung in die Wege leiten.

<sup>12</sup> K 2013 1885 und G 2013 490, in Kraft seit 1. Januar 2014.

Abbildung: § 38 PBG Verfügbarkeit von Bauland

Mit der Grundeigentümerschaft von Parzelle Nr. 54, Grosshirselen, wurden bereits Gespräche bezüglich Baulandverflüssigung gesucht. Die Gemeinde hat die Grundeigentümerschaft informiert, dass die Parzelle ab Stichtag 1. Januar 2022 bei nicht vorhandener Bauabsicht zum Verkehrswert käuflich erwerben kann.

Innerhalb der Bauzone der Gemeinde Dierikon gibt es zudem vereinzelte Parzellen, die zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision unbebaut sind. Aufgrund des hohen Entwicklungspotenzials von zusammenhängenden Flächen oder grösseren Projekten (z.B. Teilzonenplanänderung Neuhaus) innerhalb der Bauzonen verzichtet die Gemeinde zum aktuellen Zeitpunkt darauf, diese Grundeigentümerschaften auf die Möglichkeiten der Baulandverflüssigung hinzuweisen. Sie behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt unter höherem Siedlungsdruck gezielt Parzellen anzugehen und betroffene Grundeigentümerschaften auf § 38 PBG zur Verfügbarkeit von Bauland hinzuweisen und so weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu aktivieren.

### 8.2 Mehrwertausgleich

#### 8.2.1 Grundsätzliches

Mit der Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes tritt ab dem 1.1. 2018 der sogenannte Mehrwertausgleich in Kraft. Diese sieht mit § 105 PBG vor, dass Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und

Zonenordnung oder den Erlass und die Änderung eines Bebauungsplanes einen Mehrwert erfährt, eine Mehrwertabgabe zu entrichten haben. Im Kanton Luzern beträgt diese Abgabe 20 % des Mehrwerts. Eine Mehrwertabgabe wird aber nur dann erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als 50'000 Franken anfällt. Weiter muss einer der folgenden Tatbestände erfüllt sein damit die Mehrwertabgabe zur Geltung kommt (§ 105 Abs. 3 PBG):

- a) Einzonung (neue und dauerhafte Zuweisung von Land in eine Bauzone)
- b) Umzonung von einer Bauzone in eine andere in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht
- c) Anpassung der Nutzungsvorschriften (Aufzonung) bei Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht
- d) Erlass oder Änderung eines Bebauungsplanes.

Anstatt eine finanzielle Mehrwertabgabe zu leisten, ist es für die Fälle b), c) und d) möglich, einen verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft zu schliessen. Der Vertrag ermöglicht, dass Mehrwerte in Form von Verpflichtung und Leistungen durch die Grundeigentümerschaft abgegolten werden können. Zum Beispiel kann sich die Grundeigentümerschaft an Infrastrukturbauten oder an der Aufwertung des öffentlichen Raumes beteiligen (vgl. § 105a PBG).

Gemäss § 105 Abs. 2 PBG sind Gemeinwesen im Sinne von § 5 des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer nicht Mehrwertabgabepflichtig (zum Beispiel Kirchengemeinde oder Einwohnergemeinde).

#### **Bestimmung des Mehrwertes:**

Gemäss § 105b PBG entspricht der Mehrwert der Differenz des Verkehrswertes des Landes mit und ohne Planänderung. Er ist mit anerkannten Methoden zu bestimmen.

Im Rahmen der Vorprüfung wird der genaue Mehrwert noch nicht ermittelt. Es findet aber eine Abschätzung statt, ob bei einer Ein- oder Umzonung der Tatbestand der Mehrwertabgabe voraussichtlich erfüllt ist. Entsprechend wird die Gemeinde mit der Grundeigentümerschaft Gespräche führen und gegebenenfalls einen Vertrag ausarbeiten. Mit der Rechtskraft der Baubewilligung oder dem Verkauf des Grundstückes wird die Mehrwertabgabe fällig.

### **8.2.2 Mehrwertausgleich in Dierikon**

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird im Gebiet A de Ron für die Betriebserweiterung der Firma Strüby eine Fläche von rund 1.66 ha aus der Landwirtschaftszone in die neue Arbeitszone 3 eingezont.

Die Einzonung Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG über die Parzellen Nr. 15 und 17 GB Dierikon unterliegt gemäss § 105 Abs. 3a PBG der Mehrwertabgabepflicht. Das BUWD hat bei Einzonungen im Veranlagungsverfahren gemäss § 105e, Abs. 6 PBG ein Einsichts- und Einspracherecht. Als Richtwert für die Schätzung des planerischen Mehrwertes dient die bereits vorliegende Verkehrswertschätzung in Form des Immobiliengutachtens durch Peter Kresiment.

In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht kann ein allfälliger Mehrwert erst nach Vorliegen des neuen Gestaltungsplans bestimmt werden.

### 8.3 Lärmbeurteilung

Auf eine Stellungnahme der Lärmbeurteilung kann in der vorliegenden Ortsplanungsrevision verzichtet werden, da ausser der Betriebserweiterung Strüby keine Einzonungen gemacht werden. Bei der Einzonung Strüby wurde eine Lärmprognose auf Grund des erwarteten Mehrverkehrs erarbeitet. Diese liegt der Planung orientierend bei. Da mit dem vorliegenden Projekt der Betriebserweiterung der Strüby Holzbau AG voraussichtlich kein Mehrverkehr generiert wird, kann auf eine Lärmermittlung und -beurteilung gemäss Art. 7 und Art. 9 LSV verzichtet werden. In der Baubewilligung ist das Verkehrsaufkommen zu quantifizieren und die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotens D4 sind aufzuzeigen.

### 8.4 Geruchsabstandlinien (FAT)

Durch die Anpassungen im Zonenplan entstehen keine neuen Konflikte mit Geruchsemissionen.

### 8.5 Nicht ionisierende Strahlung, Störfallverordnung

Auf dem Gemeindegebiet von Dierikon sind keine Anlagen mit Personengefährdung gemäss Störfallverordnung vorhanden.

Die Einzonung zur Betriebserweiterung der Strüby Holzbau AG wird durch die bestehende Hochspannungsleitung tangiert. Dadurch dass bei der geplanten Betriebserweiterung auf den betroffenen Parzellen keine ständigen Arbeitsplätze realisiert werden, können die vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Im BZR wird zur Arbeitszone 3 folgende Bestimmung ergänzt:

*Auf den Parzellen 15 und 17 GB Dierikon dürfen Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV (SR 814.710) nur dort errichtet werden, wo der Anlagegrenzwert nicht überschritten ist.*

### 8.6 Altlasten

Bei der Revision der Ortsplanung werden keine belasteten Standorte tangiert.

### 8.7 Landschafts-, Natur- und Denkmalschutz

Mit dem bereinigten Bau- und Zonenreglement werden die Anforderungen auf einen aktuellen und zeitgemässen Stand gebracht. (siehe Kapitel 5.6.1 / 5.8 / 5.9)

### 8.8 Fruchtfolgeflächen

Durch die Einzonung zur Betriebserweiterung Strüby im Gebiet A de Ron sind Fruchtfolgeflächen betroffen. Gemäss Vorgaben des Amtes für Raum und Wirtschaft (rawi), ist bei Inanspruchnahme von mehr als 1'500 m<sup>2</sup> Landwirtschaftlicher Nutzfläche ein Bodengutachten zu erstellen. Falls dieses ergibt, dass mehr als 1'500 m<sup>2</sup> Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht werden, ist ein FFF-Kompensations- und

*Bodenschutzkonzept zu erarbeiten.* Das Bodenschutzkonzept wurde durch die Firma Vogt Planer erstellt und liegt den Unterlagen zur Einzonung Strüby orientierend bei.

An der Inanspruchnahme der Fruchtfolgeflächen im Gebiet A de Ron der Firma Strüby Holzbau AG besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse aufgrund der Betriebserweiterung. Es handelt sich um einen ortsansässigen Betrieb mit nachgewiesenem Erweiterungsbedarf. Dieser dient insbesondere auch den Betriebsabläufen innerhalb des Standorts sowie auch übergeordnet und hat auch positiven Einfluss auf die Verkehrsflüsse vor Ort. Die Lage des Betriebes liegt an der Grenze zwischen Root und Dierikon auf der Hauptentwicklungsachse gemäss kantonalem Richtplan und ist raumplanerisch somit am richtigen Ort.

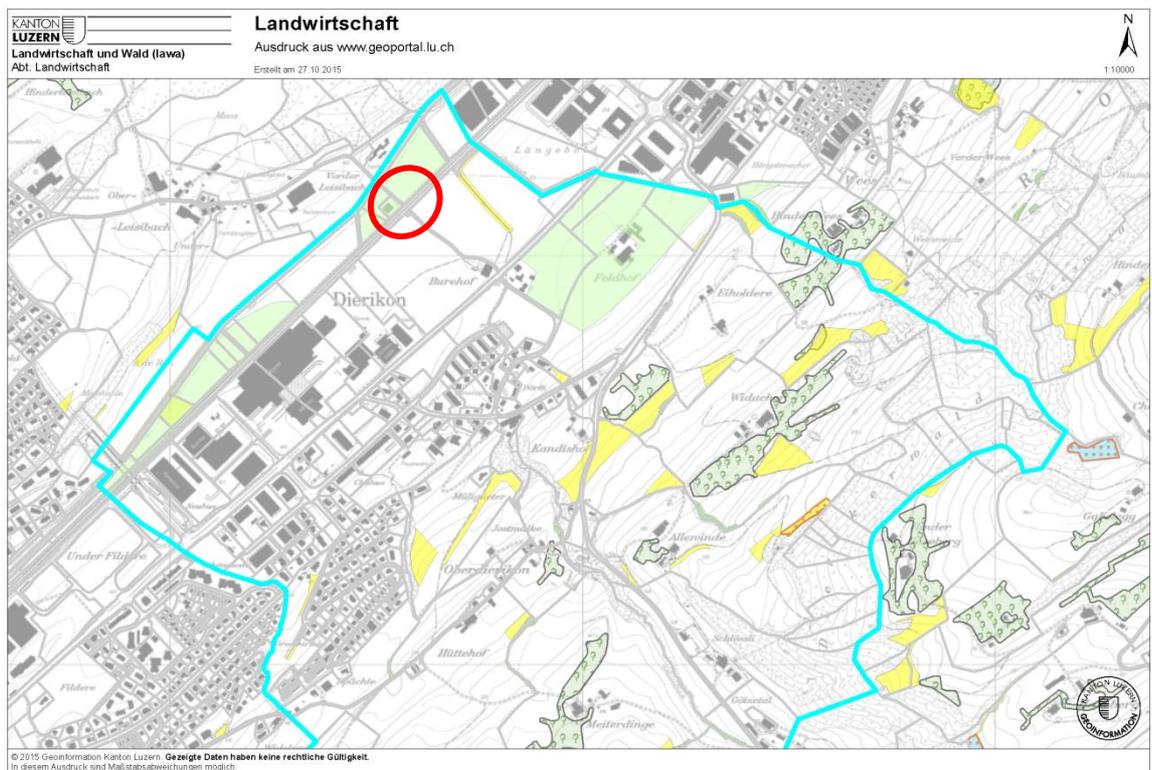


Abbildung: Fruchtfolgefläche in der Gemeinde Dierikon, Quelle lawa

Die Fruchtfolgeflächen haben nach Kriterien des Sachplanes Fruchtfolgeflächen gewisse Mindestanforderungen zu erfüllen, welche bei den Polygonen Nr. 1, 2 und 4 auf dem Perimeter der Einzonung erfüllt sind und daher zu 100 % als Fruchtfolgeflächen angerechnet werden können. Unter Berücksichtigung von weiteren vorgegebenen Abstandsvorschriften (Gewässer-, Wald- und Gebäudeabstände) sind auf dem durch die Einzonung betroffenen Areal 1,27 ha als Fruchtfolgeflächen zu bezeichnen, welche zu kompensieren sind.



Abb.: Fruchtfolgeflächen gemäss Bodenkarte, 03.04.2019

Als Kompensationsstandort stehen Teile der Parzellen Nr. 592/591 Grundbuch Gemeinde Root zur Verfügung. Das Kompensationsgebiet liegt nordwestlich der geplanten Einzonung in einer Lichtung des Hasliwaldes. Der Standort wird mit dem Flurnamen «Moos» bezeichnet. Die Flächen werden aktuell als Dauergrünland genutzt.

Zur Kompensation der wegfallenden Fruchtfolgeflächen auf der Parzelle Nr. 15 Grundbuch Gemeinde Dierikon werden die Flächen der Parzelle Nr. 592/591 Grundbuch Gemeinde Root Nr. 336 wiederhergestellt, so dass die gesamte Fläche als Fruchtfolgefläche ausgeschieden werden kann. Dazu sind im Bodenschutzkonzept Rekultivierungsziele definiert.

Das Kompensationsprojekt soll wenn möglich mit der Erweiterung des Firmengeländes der Strüby Holzbau AG koordiniert werden. Das Bodenmaterial vom Neubau der Parzelle Nr. 15 GB Dierikon ist für die Rekultivierung auf den Parzellen Nr. 591 und Nr. 592 GB Root zu verwenden.

## 9. Weitere Planungsinstrumente

### 9.1 Erschliessungsrichtplan

Der bestehende Erschliessungsrichtplan, welcher vom Regierungsrat am 2. Juli 2014 mit dem Entscheid Nr. 751 genehmigt wurde, wird mit den Gebieten „Chlihus“ und «A de Ron» (Einzonung Strüby) angepasst resp. ergänzt. Zudem wird er basierend auf das aktualisierte Siedlungsentwicklungskonzept (SEK) gesamthaft überprüft und ebenfalls aktualisiert.

Neben den im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Massnahmen zur Innenentwicklung werden im Erschliessungsrichtplan auch Massnahmen aus übergeordneten Planungen wie beispielsweise der Gleisweg des Gesamtverkehrskonzepts Luzern Ost oder die angepasste Wanderwegführung gemäss regionalem Teilrichtplan Wanderwege abgebildet.

Der Erschliessungsrichtplan wird mit den Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich aufgelegt.

### 9.2 Pläne der Waldfeststellungen

#### 9.2.1 Müligüeter

Eine mögliche kompensatorische Ein- und Auszonung im Gebiet Müligüeter würde dazu führen, dass die Bauzone künftig am östlichen Rand der Parzelle 58 an den Waldrand angrenzt. Aus diesem Grund wurde der Wald in diesem Bereich bereits statisch festgestellt (gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG und § 6 abs. 2 KWaG).

Da die bekannte Planungsabsicht im Gebiet Müligüeter jedoch nicht im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision umgesetzt wird, wird auf die Darstellung der Waldfeststellung am östlichen Rand der Parzelle Nr. 58 im Zonenplan verzichtet. Der statische Waldrand am westlichen Ende der Parzelle 58 wird so lange beibehalten, wie die Bauzone Müligüeter an ihrem bisherigen Ort liegt. Zum Zeitpunkt der allfälligen Umzonung respektive kompensatorischen Ein- und Auszonung werden die beiden Waldfeststellungspläne (Aufhebung der Waldfeststellung Ost, Feststellung der Waldgrenze West) der Vorprüfung und Mitwirkung der Teilzonenplanänderung beigelegt.

## 10. Teilzonenplan Gewässerraum

### 10.1 Allgemeines

Der Teilzonenplan Gewässerraum ist ein integrierender Bestandteil des Zonenplans. Der Teilzonenplan Gewässerraum zeigt die Vermessung der Gewässerräume von sämtlichen Gewässern der Gemeinde Dierikon.

#### 10.1.1 Ausgangslage

Die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Änderung des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) und die am 1. Juni 2011 in Kraft getretene zugehörige Gewässerschutzverordnung (GSchV) verpflichtet die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung erforderlich ist (Art. 36a GSchG). Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Kanton Luzern sieht in der kantonalen Gewässerschutzverordnung vor, dass die Gemeinden den Gewässerraum in ihrer Nutzungsplanung festlegen.

Gemäss Vorgaben des Bundes hätten sämtliche Gewässerräume bis zum 31.12.2018 festgelegt sein müssen. Bis zum Zeitpunkt der definitiven Festlegung der Gewässerräume gelten strengere Übergangsvorschriften.

Grundlagen

Auf Bundesebene stehen folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Gewässerschutzgesetz (GSchG)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV)
- Erläuternder Bericht zur Änderung der Gewässerschutzverordnung

Das kantonale Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) veröffentlichte 2012 eine Richtlinie, in welcher das Vorgehen zur Festlegung von Gewässerräumen festgelegt wurde. Im Jahr 2016 folgte eine Arbeitshilfe, in welcher die Festlegung von Gewässerräumen innerhalb der Bauzone detailliert erläutert wird. Die Arbeitshilfe «Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung» des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes liegt mit Datum vom 22. Januar 2019 in aktualisierter Form vor. Die beiden Papiere bilden die Grundlage für die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Dierikon.

Grundlagen auf kantonomer Ebene:

- Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Kantonales Wasserbaugesetz (KWBG)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung (KGSchV)
- Richtlinie Gewässerraum im Kanton Luzern

Weiter liegen folgenden Daten vom Kanton vor die als Grundlage für den Teilzonenplan Gewässerraum Dierikon dienen:

- Hinweiskarte dicht überbaute Gebiete
- Gefahrenkarte Dierikon mit technischem Bericht und Anhang
- Geplante Hochwasserschutzprojekte Götzentalbach und Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Rontal

Als Grundlage für die Erstellung der Pläne dienen die Daten der amtlichen Vermessung (nach periodischer Nachführung (PNF) Gewässer, mit Gewässerachsen) und die Gewässerraumbreitenkarte des Kantons (Grundlagenkarte mit theoretischem Gewässerraum).

### 10.1.2 Verfahren

Das Verfahren Teilzonenplan Gewässerraum ist Teil der Gesamtrevision der Ortsplanung und läuft im selben Planungsverfahren. Er wird jedoch im Rahmen der Ortsplanungsrevision als eigenständiger Teilzonenplan in die Vorprüfung eingebracht sowie öffentlich aufgelegt. Bei einer allfälligen Verzögerung der Gesamtrevision könnte der Teilzonenplan Gewässerraum aus dem Gesamtgeschäft ausgekoppelt und die Verfahren voneinander losgelöst weitergeführt werden.

## 10.2 Planungsablauf

Gemäss der Arbeitshilfe „Gewässerraumfestlegung in der Nutzungsplanung innerhalb der Bauzonen“ gliedert sich der Planungsablauf für die Ausscheidung des Gewässerraumes in vier Hauptphasen. Diese werden nachfolgend beschrieben und wurden bei der Festlegung des Gewässerraums in Dierikon durchlaufen.

### A: Prüfung / Bereinigung Gewässernetz und Achse

Dies geschieht auf Grundlage der vom Kanton zur Verfügung gestellten Daten. Dazu gehören die periodische Nachführung der Fließgewässergewässer (PNF), eingedolte Fließgewässer und die Gewässerachsen gemäss Amtlicher Vermessung. Phase A entspricht Kapitel 10.3 in diesem Bericht.

### B: Erarbeitung des theoretischen Gewässerraumes

Die Grundlagenkarte Gewässerraumbreite wird vom Kanton bereitgestellt und ist die Grundlage für Schritt C. Phase B entspricht Kapitel 10.4 im vorliegenden Bericht.

### C: Anpassung der Gewässerräume

Unter bestimmten Bedingungen können Gewässerräume erweitert, verringert oder auf deren Festlegung verzichtet werden. Kapitel 10.5 und 10.6 erläutern für alle Gewässer in der Gemeinde Dierikon die entsprechende Vorgehensweise.

### D: Nutzungsplanung

Im Anschluss wird in einer letzten Phase die Gewässerraumfestlegung in die Nutzungsplanung umgesetzt (Kapitel 10.7)

## 10.3 Gewässernetz und Gewässerachsen

Die vorliegenden PNF Gewässer und die zur Verfügung gestellte Grundlagenkarte wurde vom beauftragten Planungsbüro Planteam und der Gemeinde

geprüft und als korrekt befunden. Wo nötig wurde der Verlauf der Gewässer an den Bachlauf angepasst.

## 10.4 Theoretischer Gewässerraum

Für die Erarbeitung des theoretischen Gewässerraumplanes wurde die Vorlage des Kantons berücksichtigt. Auf Basis der vorliegenden Gewässerachsen wurden die vorgegebenen Gewässerraumbreiten definiert. Die Vorgaben bezüglich Gewässerraumbreiten wurden unter Berücksichtigung der Gesetzgebung überprüft. Anpassungen waren keine nötig. Ausgehend vom theoretischen Gewässerraumplan wurden die Gewässerräume der einzelnen Gewässer individuell angepasst.

## 10.5 Allgemeine Anpassung der Gewässerräume

### 10.5.1 Bauzone

Grundsätzlich wird zwischen Gewässer in der Bauzone und Gewässer ausserhalb der Bauzone unterschieden. Innerhalb der Bauzone wird zudem zwischen dicht überbautem Gebiet und nicht dicht überbautem Gebiet unterschieden. Je nachdem gelten andere Bestimmungen zur Festlegung des Gewässerraumes. In der Bauzone wird der Gewässerraum gemäss Art. 23 als überlagerte Grünzone G (Gr-G) ausgeschieden.

### 10.5.2 Gewässer ausserhalb der Bauzone

In der Nichtbauzone wird gemäss BZR Art. 26 überlagernd eine Freihaltezone Gewässerraum definiert. Falls nichts anderes erwähnt, wird ausserhalb der Bauzone der Gewässerraum standartgemäss ausgeschieden. Ausnahmen bilden Gewässer im Wald (Kapitel 10.5.3), eingedolte Gewässer (Kapitel 10.5.6) und sehr kleine Gewässer (Kapitel 10.5.7).

### 10.5.3 Bewirtschaftungseinschränkungen

Gemäss Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV ist die Nutzung von Gewässerraumflächen innerhalb sowie ausserhalb der Bauzone auf eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung beschränkt. Davon ausgenommen sind die Gewässerraumflächen eingedolter Gewässer. In speziellen Fällen (z.B. bei sogenannten Randstreifen) kann im Rahmen der Gewässerraumausscheidung ausserhalb der Bauzone ein Verzicht auf Bewirtschaftungseinschränkungen beantragt werden. In der Gemeinde Dierikon liegen keine entsprechenden Fälle vor.

Es liegen jedoch einzelne Fälle vor, wo eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone verlaufen und aufgrund von übergeordneten Interessen nicht auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet werden kann. In den meisten Fällen handelt es sich bei den überwiegenden Interessen um Gründe des Hochwasserschutzes.

#### **10.5.4 Gewässer im Wald**

Im Wald wird auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet (Art. 41 a, Abs. 5a GSchV).

#### **10.5.5 Naturschutzzone**

In der Gemeinde Dierikon liegen keine Naturschutzzonen vor. Daher liegen keine Fälle vor, in denen gemäss übergeordneten Vorgaben innerhalb einer Naturschutzzone ein Gewässerraum festgelegt wird.

#### **10.5.6 Eingedolte Gewässer**

Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes bei eingedolten Gewässern wird gemäss Art. 41a Abs. 5b GSchV verzichtet. Dies jedoch nur, wenn keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz oder Renaturierung/Offenlegung) entgegenstehen. Kurze Eindolungen (Strassen oder zwischen zwei offenen Abschnitten) werden im Sinne des homogenen Gewässerraumes mit einem Gewässerraum überlagert.

In der Gemeinde Dierikon wird über solche eingedolten Gewässer ein Gewässerraum festgelegt, bei denen der Hochwasserschutz nicht sichergestellt ist. Dadurch kann der Raumbedarf langfristig sichergestellt werden. Ausserhalb der Bauzonen werden solche Abschnitte mit einer Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung ausgeschieden.

#### **10.5.7 Sehr kleine Gewässer**

Bei sehr kleinen Gewässern kann auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden (Art. 41a, Abs. 5d GSchV). Als sehr kleine Gewässer gelten Rinnsale gemäss Amtlicher Vermessung. In der Gemeinde Dierikon gibt es gemäss neusten AV-Daten keine Gewässer, welche als Rinnsal gelten.

#### **10.5.8 Erweiterung des Gewässerraums**

Wenn überwiegende Interessen dafürsprechen (Renaturierung, Uferwege, Naherholung, Hochwasserschutz) wird der Gewässerraum entsprechend erweitert.

#### **10.5.9 Bestandesgarantie**

Bestehende Bauten innerhalb der Gewässerraumzone geniessen Bestandesgarantie, sofern sie rechtmässig erstellt worden sind und die Gefahrensituation und die zukünftigen Hochwasserschutzbauten dies erlauben. Der ordentliche Unterhalt bzw. sanfte Renovationen sind gestattet. Die Bestandesgarantie innerhalb der Bauzone richtet sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (§ 178).

#### **10.5.10 Anpassung Gewässerraumbreiten im dicht überbauten Gebiet**

In dicht überbauten Gebieten kann die Gewässerraumbreite an die baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist.

Als dicht überbautes Gebiet gelten Ortskerngebiete, welche beispielsweise im Zonenplan als Kern- und Zentrumszonen festgelegt werden. Die vom Kanton zur Verfügung gestellte «Karte dicht bebaut», welche über den Versiegelungsgrad ermittelt wird, ist als Hinweiskarte zu verstehen. Sie liefert Anhaltspunkte, ob ein Bereich des Baugebiets als «dicht überbaut» eingestuft werden kann. Weitere Anhaltspunkte liefern der Zonenplan («Kernzonen») sowie die aktuelle Rechtsprechung zu dieser Thematik. Als dicht überbaute Gebiete gelten insbesondere auch Gebiete, in denen die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt werden soll. Eine Reduktion der Gewässerraumbreite aufgrund des Kriteriums dicht überbaut ist im Einzelfall abzuwägen und im Planungsbericht zu begründen.

#### **10.5.11 Härtefälle**

In seltenen Fällen kann es vorkommen, dass der Gewässerraum so über die Parzelle zu liegen kommt, dass ein Neubau oder Wiederaufbau auf der bestehenden Parzelle nicht möglich ist.

Ist im dicht überbauten Gebiet der Hochwasserschutz nicht gewährleistet und die Nutzung gemäss Zonenplan nicht umsetzbar, so ist eine Anpassung an die bestehenden baulichen Gegebenheiten nur möglich, wenn ausreichende Objektschutzmassnahmen getroffen werden, keine Tangierung von zukünftigen Hochwasserschutzprojekten vorliegt und keine weiteren überwiegenden Interessen dagegenstehen. Diese Vorgaben gelten auch bei einer Ausnahmegewilligung für Neubauten bzw. die Anpassung der Gewässerraumbreiten bei unbebauten Grundstücken.

Ist in nicht dicht überbauten Gebieten eine Nutzung gemäss Zonenplan auch unter Berücksichtigung der Bestandesgarantie nicht umsetzbar, so sind im Einzelfall – je nach Schwere des Eingriffs in das Privateigentum – unter Wahrung der öffentlichen Interessen, verhältnismässige Lösungen zu suchen.

#### **10.5.12 Symmetrische Festlegung**

Sofern nicht anders definiert, wird eine Achse in den Bach gelegt und symmetrisch davon je 1/2 des Gewässerraumes ausgeschieden und mit Massangaben versehen.

#### **10.5.13 Übergangsbestimmungen**

Mit Inkrafttreten des Teilzonenplans Gewässerraum entfallen die bisherigen Übergangsbestimmungen. Wo kein Gewässerraum festgelegt wurde (insbesondere bei eingedolten Bächen) entfallen die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV ebenfalls; es gelten dann die gesetzlichen Abstände gemäss § 5 WBG.

#### **10.5.14 Beschriftungen**

Zur besseren Verständlichkeit werden auf dem Teilzonenplan Gewässerraum die Gewässernamen und die Gewässernummer (GWE-ID) dargestellt. Die Vermassung der Gewässerräume wird ausschliesslich im Teilzonenplan Gewässerraum dargestellt.

### 10.5.15 Aufhebung der Baulinien, Wasserbauprojekte

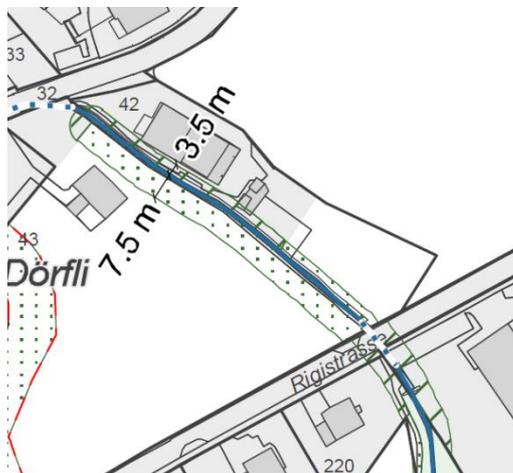
In Wasserbauprojekten können Gewässerbaulinien festgelegt werden. Dadurch werden die Gewässerräume im Sinne des GSchG gesichert. Da jedoch im Rahmen eines Wasserbauprojektes keine Zonen (Grünzone Gewässerraum o.a.) aufgehoben oder geändert werden können, ist bei zonenordnungsrelevanten Wasserbauprojekten die parallele Durchführung eines Nutzungsplanverfahrens anzustreben.

Im Rahmen der Wasserbauprojekte am Götzentalbach sowie an der Ron wurden Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes definiert. Der Gewässerraum wird in der Gewässerraumausscheidung entlang dieser Baulinien festgelegt. Die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes werden nach der Sicherung des Gewässerraumes durch die Nutzungsplanung aufgehoben.

## 10.6 Anpassung des Gewässerraums im Detail

Folgend werden in tabellarischer Form für jedes Gewässer die Anpassungen an den Gewässerraum erläutert. Wo keine Anpassungen erfolgten, sind keine weiteren Erläuterungen vorhanden. Die Planausschnitte dienen zur Orientierung. Für die genaue Ansicht des Gewässerraumes und allfälliger Anpassungen ist der Teilzonenplan Gewässerraum zu konsultieren.

#### Planausschnitt:



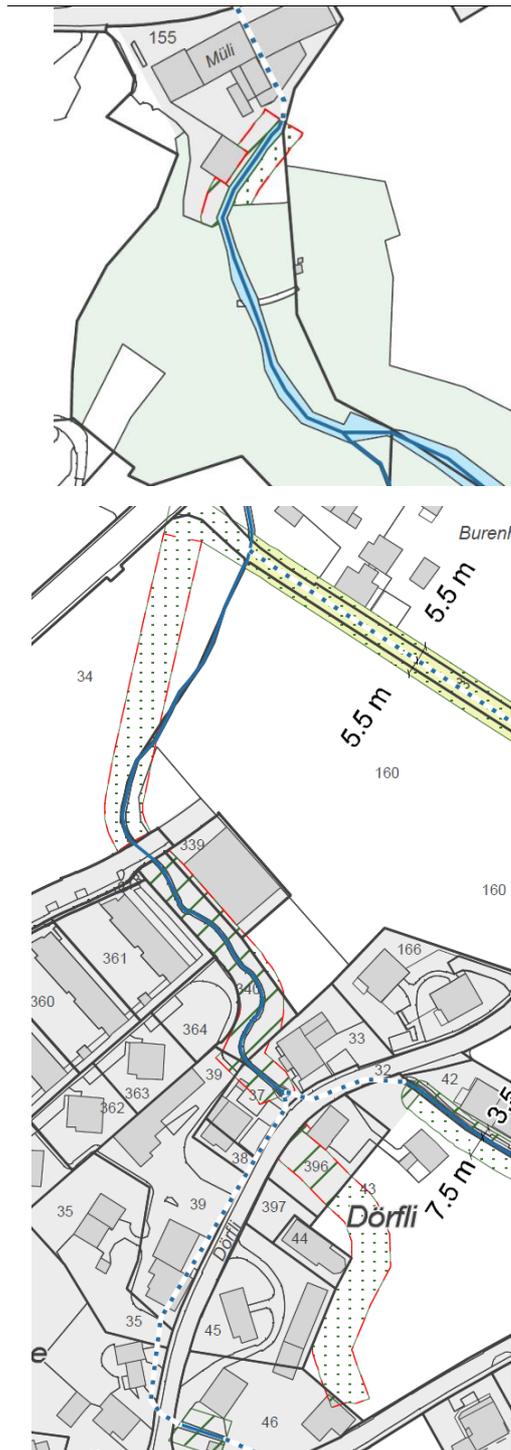
#### Begründung

Der Gewässerraum des Rigibaches wird im Gebiet Dörfli bei den Parzellen Nr. 42 und 43 asymmetrisch auf die Seite der Nichtbauzone gelegt. Aufgrund der schmalen Parzellenform ist die asymmetrische Ausscheidung sinnvoll, um die Bebauung der Parzelle in der Bauzone nicht unnötig einzuschränken. Eine einseitige Reduktion auf Parzelle Nr. 42 ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht gegeben; gemäss kantonalem Übersichtsplan handelt es sich an dieser Stelle nicht um dicht bebautes Gebiet.

Der Gewässerraum von total 11.0 m wird zu 3.5

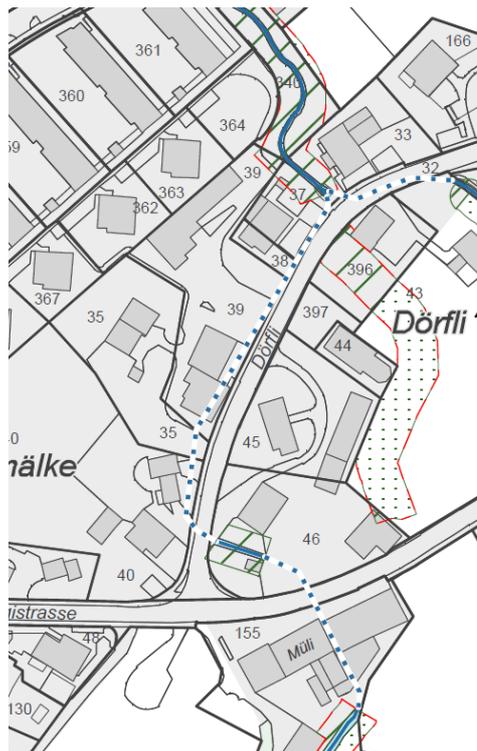
m als Grünzone Gewässerraum auf Parzelle Nr. 42 (Bauzone) und zu 7.50 m als Freihaltezone Gewässerraum auf Parzelle Nr. 43 (Nichtbauzone) asymmetrisch festgelegt.

Die asymmetrische Ausscheidung auf Parzelle Nr. 43 ist vor allem im Hinblick auf das Entwicklungskonzept Dorfkern gemäss Siedlungsentwicklungskonzept sinnvoll.

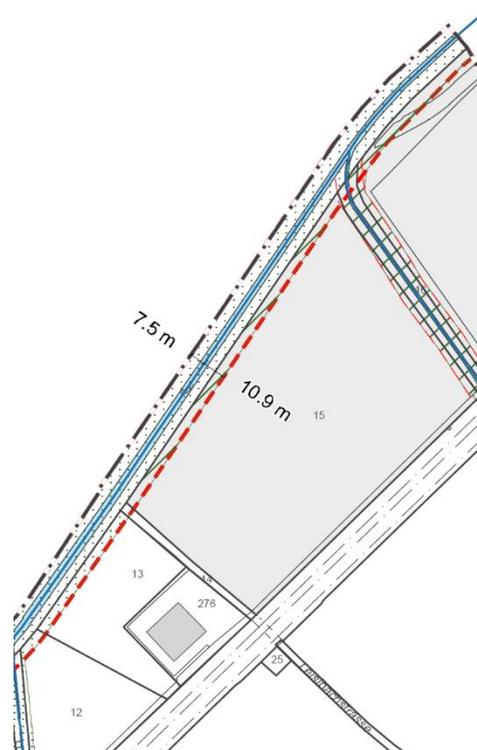


Der Gewässerraum des Götzentalbachs wird gemäss dem vom Regierungsrat genehmigten Sanierungsprojekt ausgedehnt. Der Raumbedarf des Gewässerraumes orientiert sich an den Gewässerbaulinien aus dem Wasserbauprojekt. Dadurch kann die Ausdehnung des Gewässerraumes gemäss Hochwasserprojekt bereits zu einem frühen Zeitpunkt sichergestellt werden. Eine Anpassung des TZP Gewässerraumes ist nach der Realisierung des Projektes nicht nötig. Die Gewässerbaulinien sind im Teilzonenplan Gewässerraum zudem orientierend (rot gestrichelt) dargestellt mit dem Vermerk «Wasserbauprojekt Hochwasserschutz Götzentalbach».

Auf eine durchgängige Ausscheidung des Gewässerraumes bei der Eindolung unter der SBB-Bahnlinie kann gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht, Stellungnahme Dienststelle vif verzichtet werden. Diese Gewässerraumausscheidung entspricht den Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes gemäss Wasserbauprojekt Hochwasserschutz Götzentalbach.



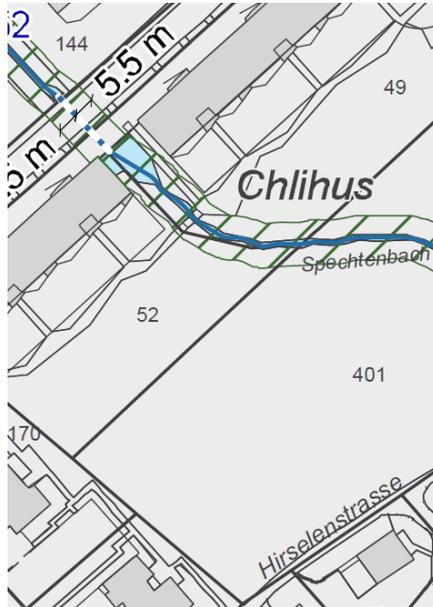
Gemäss Stellungnahme der Dienststelle vif im Rahmen der Kantonalen Vorprüfung kann auf die Ausscheidung des Gewässerraumes beim kleinen offenen Abschnitt des bisherigen Verlaufs des Götzentalbaches im Siedlungsgebiet beim Dörfli verzichtet werden, da der Gewässerraum entlang des neuen Bachlaufs durchgehend (Ausnahme Hochwassersichere Eindung) gesichert wird. Der bisherige Bachlauf des Götzentalbaches im Siedlungsgebiet Dörfli soll künftig nur noch als Meteorwasserleitung genutzt werden.



Hinsichtlich der geplanten Einzonung der Parzellen Nr. 15 und 16 GB Dierikon wird der Gewässerraum des Götzentalbaches vor der Mündung in die Ron bei Parzelle Nr. 16 als Grünzone Gewässerraum von 13.0 m Breite ausgeschieden. Der Gewässerraum der Ron entlang der neu einzuzonenden Parzellen wird gemäss überarbeitetem Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt durchgängig in einer Breite von 22 m (11 m ab Bachachse) ausgeschieden. Innerhalb der Bauzone wird dieser als

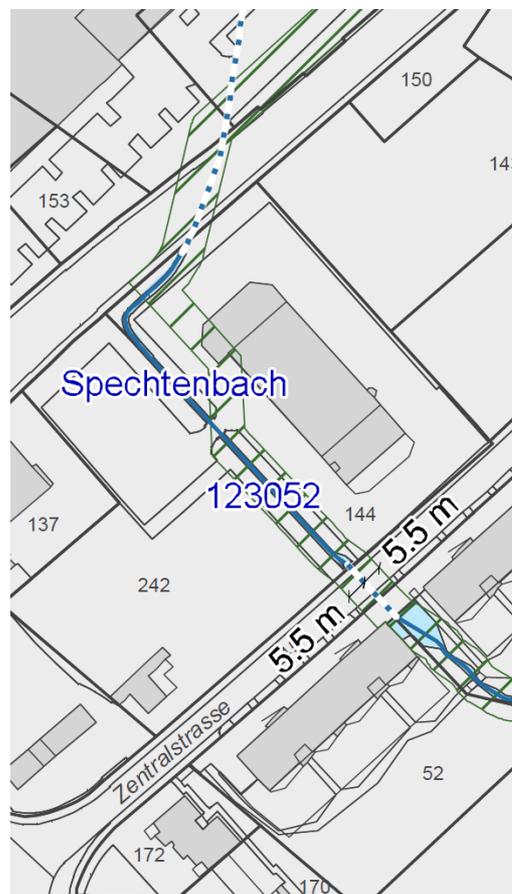
Grünzone Gewässerraum festgelegt, ausserhalb als Freihaltezone Gewässerraum.

Im Gebiet Chlihus wird der Gewässerraum zwischen Parzellen Nr. 49 und 52 entlang der Gebäude leicht verringert. Diese Anpassung kann damit begründet werden, dass es sich gemäss kantonaler Fachkarte um dicht bebautes Gebiet handelt und beim Spechtenbach an dieser Stelle kein besonderes Hochwasserrisiko vorhanden ist.



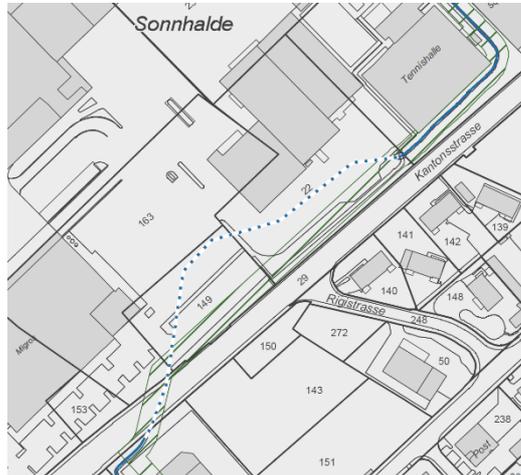
Auf dem Areal der neuen Zentrumszone Zentralstrasse wird der Gewässerraum des Spechtenbachs nach Rücksprache mit der Dienststelle vif asymmetrisch verlegt, wie der Bachverlauf im Gestaltungsplan künftig vorgesehen ist. An der Gewässerraumbreite von 11.0 m wird jedoch festgehalten.

Bei dieser Umsetzung handelt es sich um die Rückfallebene, welche in jedem Fall realisiert werden soll. Die Planung sieht noch eine Alternative vor, welche den Spechtenbach als Freiraumelement durch das Areal legt; sollte diese Variante realisierbar sein



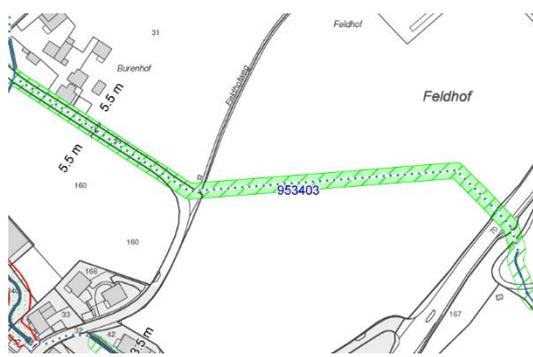
und zu einem späteren Zeitpunkt favorisiert werden, ist der Gewässerraum basierend auf dem Wasserbauprojekt umzulegen.

Beim eingedolten Spechtenbach (ID 113052) wird aufgrund eines Hochwasserschutzdefizites parallel zur Kantonsstrasse ein Gewässerraum mit einer Breite von 11.0 m festgelegt.

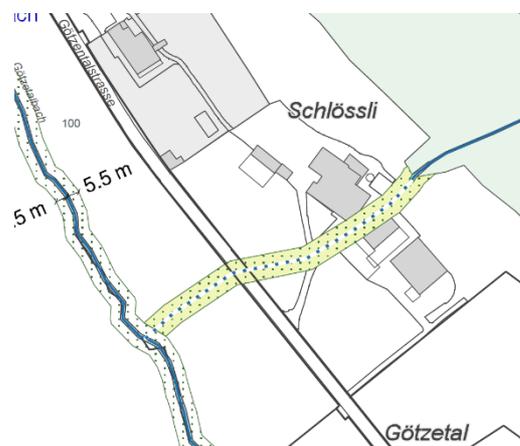


Entlang der Parzelle Nr. 240 bis zur Einmündung in die Ron wird beim Spechtenbach (ID 113052) trotz eingedoltem Bachlauf ein Gewässerraum ausgeschieden. Dieser wird in der Bauzone (auf Parzelle Nr. 240) als Grünzone Gewässerraum festgelegt, ausserhalb der Bauzone als Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung (grün hinterlegt). Grund dafür ist, dass beim eingedolten Teil ab Parzelle Nr. 240 der Platz für eine Offenlegung und Revitalisierung des Spechtenbachs vorhanden ist.

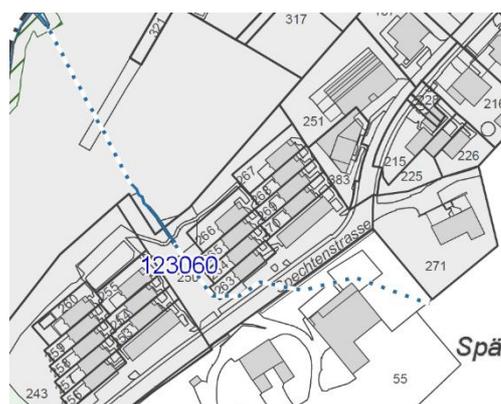




Entlang des Zuflusses zum Götzentälbach (ID 953403) wird aufgrund eines Hochwasser-schutzdefizites entlang des eingedolten Gewässerabschnittes ein Gewässerraum festgelegt. Die Freihaltefläche Gewässerraum hat keine Bewirtschaftungseinschränkung (grün hinterlegt).



Entlang des Zuflusses zum Götzentälbach im Gebiet Schlössli (ID 953402) wird aufgrund eines Hochwasser-schutzdefizites entlang des eingedolten Gewässerabschnittes auf den Parzellen Nrn. 70, 96 und 100 eine Freihaltezone Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung festgelegt.



Entlang des Zuflusses zum Grenzbach (ID 123060) im Gebiet Spechten wird auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet, da es sich dabei aufgrund von diversen Abklärungen in der Vergangenheit um ein künstlich angelegtes Element der Siedlungsentwässerung ohne natürliches Einzugsgebiet handelt. Rechtlich gesehen handelt es sich dabei um ein sogenanntes «Nicht-Gewässer».

Alle weiteren Gewässer sind ausserhalb des Siedlungsgebietes und werden standardgemäss ausgeschieden bzw. wird bei eingedolten Gewässern auf eine Ausscheidung verzichtet. Bei Gewässer in der Naturschutzzone (Fließgewässer, Weiher) wird kein zusätzlicher Gewässerraum ausgeschieden.

## **10.7 Gewässerräume in der Nutzungsplanung**

In Dierikon werden die Vorgaben des Bundes und des Kantons zur Freihaltung des Gewässerraumes in der Nutzungsplanung wie folgt umgesetzt:

### **10.7.1 Zonenplan**

Die Gewässerräume werden im Zonenplan verbindlich dargestellt. Der separate Teilzonenplan Gewässerraum zeigt die Gewässerräume im Massstab 1:4'000 im Detail. Die Gewässerräume sind jeweils als überlagerte Grünzonen (Baugebiet) bzw. als Freihaltezone Gewässerräume definiert (Nicht-Baugebiet). Im Teilzonenplan Gewässerraum werden zudem als orientierender Inhalt die Freihalteflächen Gewässerraum bei Eindolungen dargestellt, bei denen keine Bewirtschaftungseinschränkungen gelten. Dies erfolgt durch eine hellgrüne Einfärbung der betroffenen Flächen. Im Zonenplan wird auf die Darstellung dieser Information verzichtet.

### **10.7.2 Bau- und Zonenreglement**

Im Bau- und Zonenreglement wird der Gewässerraum in den Artikeln 23 (Grünzone Gewässerraum, in der Bauzone) und 25 (Freihaltezone Gewässerraum, ausserhalb der Bauzonen) geregelt.

# 11. Übergeordnete Planungen

Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordneten Zielsetzungen von Bund, Kanton Luzern und des regionalen Entwicklungsplanes der Region Luzern.

## 11.1 Bezug zu den Sachplänen und Konzepten des Bundes

Sachplan(-teil)	Relevanz / Betroffenheit
Luftfahrt	Nicht relevant.
Schiene	Nicht relevant.
Alptransit	Nicht relevant.
Strasse	Nicht relevant.
Übertragungsleitungen	Nicht relevant.
Geologische Tiefenlager	Nicht relevant.
Militär	Nicht relevant.
Fruchtfolgeflächen	Die Ortsplanung Dierikon berücksichtigt den Sachplan Fruchtfolgeflächen. Durch Einzonung betroffene Fruchtfolgeflächen werden gemäss Konzept identifiziert und kompensiert.

Konzept	Relevanz / Betroffenheit
Nationales Sportanlagenkonzept	Nicht relevant.
Raumkonzept Schweiz (Stand überarbeitete Fassung vom 20.12.2012)	Die Ortsplanung Dierikon entspricht den Grundzügen des Raumkonzepts Schweiz; Stärken der Achse Luzern-Zug-Zürich.

## 11.2 Ziele gemäss Art. 1 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG)

### 11.2.1 Ziel 1: Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.

Siehe dazu den Kommentar zu den Planungsgrundsätzen Landschaft weiter unten.

#### a Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung.

Die Ortsplanung Dierikon entspricht diesem Grundsatz. Sie orientiert sich an den diesbezüglichen Empfehlungen des Bundes und des Kantons (siehe nachfolgende Erläuterungen).

#### b Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.

Die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft werden im Rahmen der Erarbeitung der Strategie der räumlichen Entwicklung mit einbezogen. Die Planungskommission und der Gemeinderat stehen in engem Kontakt mit der Bevölkerung. Sie kennen deren Anliegen und Bedürfnisse und lassen dieses Wissen vollumfänglich in das Siedlungsentwicklungskonzept und die Ortsplanung einfließen.

### 11.2.2 Ziel 2: Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen a, b, c, d und e

#### a Die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen.

Der Gemeinderat Dierikon schützt mit entsprechenden Zonen und Bestimmungen die natürlichen Lebensgrundlagen.

#### a<sup>bis</sup> Die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität.

Einzonungen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision – bis auf die Betriebs-erweiterung der Strüby Holzbau AG – keine vorgenommen. Durch die Gestaltungs- Bebauungsplan- sowie Konkurrenzverfahrenspflicht auf Schlüsselarealen wird eine hohe Wohnqualität sichergestellt. Dadurch entspricht die Ortsplanung Dierikon dem Ziel voll und ganz.

#### b Kompakte Siedlungen zu schaffen.

Durch eine hohe Dichte, welche aufgrund von Machbarkeitsstudien und Konkurrenzverfahren festgelegt wird, werden die um- und eingezonten Gebiete mit kompakten Siedlungen bebaut ohne Verlust der Wohnqualität.

**b<sup>bis</sup> Die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.**

Die bereits bestehenden Zonen für Arbeitsplätze bleiben bestehen. Arbeitsplätze werden in der Arbeitszone mit einem Bonus gefördert.

**c Das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben in den einzelnen Landesteilen zu fördern und auf eine angemessene Dezentralisierung der Besiedlung und der Wirtschaft hinzuwirken.**

Der Gemeinderat legt Wert darauf, in den verschiedenen Gemeindeteilen eine ausgeglichene und den räumlichen Begebenheiten entsprechende Entwicklung zu fördern.

**d Die ausreichende Versorgungsbasis des Landes zu sichern.**

Die durch die Einzonung im Gebiet a de Ron (Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG) betroffenen Fruchtfolgeflächen werden in einem Fruchtfolgeflächengutachten ermittelt. Im vorliegenden Konzept wird aufgezeigt, wie die Kompensation der verloren gehenden Fruchtfolgeflächen erfolgt.

**e Die Gesamtverteidigung zu gewährleisten.**

Für die Landesverteidigung entstehen aufgrund der Ortsplanung Dierikon weder Hindernisse noch Einschränkungen.

## **11.3 Grundsätze gemäss Art. 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG)**

### **11.3.1 Grundsatz 1: Die Landschaft ist zu schonen**

**a. Der Landwirtschaft sollen genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben.**

Die durch die Einzonung im Gebiet a de Ron (Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG) betroffenen Fruchtfolgeflächen werden in einem Fruchtfolgeflächengutachten ermittelt. Im vorliegenden Konzept wird aufgezeigt, wie die Kompensation der verloren gehenden Fruchtfolgeflächen erfolgt.

**b Siedlung, Bauten und Anlagen sollen sich in die Landschaft einordnen.**

Die Siedlungsentwicklung von Dierikon ordnet sich in die Landschaft ein.

**c See- und Flussufer sollen freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung sollen erleichtert werden.**

Die Bachufer werden durch das Ausscheiden des Gewässerraumes besser geschützt als bis anhin.

**d Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben.**

Mit der neu geschaffenen Landschaftsschutzzone werden grosse zusammenhängende Gebiete, in welchen geomorphologische Schutzobjekte vorhanden sind, gesichert.

**e Wälder sollen ihre Funktion erfüllen können.**

Von der Ortsplanungsrevision Dierikon sind keine Wälder betroffen.

**11.3.2 Grundsatz 2: Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen.**

**a Wohn- und Arbeitsgebiete sollen einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind.**

Die Ortsplanung von Dierikon kommt diesem Grundsatz entgegen.

**a<sup>bis</sup> Es sollen Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in den Bauzonen und der Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche.**

Der Gemeinderat weist im Siedlungsleitbild und an Veranstaltungen jeweils darauf hin, dass er die Möglichkeiten zur Baulandverflüssigung gemäss § 38 PBG bei Bedarf ausschöpfen wird. Zudem wird unter Kapitel 8.1 darauf hingewiesen, dass Grundeigentümerschaften von grossen Flächen im Gemeindegebiet auf die Möglichkeit der Baulandverflüssigung durch die Gemeinde hingewiesen worden sind.

**b Wohngebiete sollen vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden.**

Bei der Planung wurden die Grundsätze der Lärmschutzverordnung des Bundes berücksichtigt.

**c Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden.**

Grundsätzlich verbinden die Fusswege sämtliche wichtigen Einrichtungen im Dorf miteinander.

**d Es sollen günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein.**

In der Gemeinde Dierikon kann die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt werden. Neue publikumsintensive Einrichtungen (Verkauf, Freizeit) sowie Produktions- und Dienstleistungsbetriebe, die ein überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen erzeugen, werden mit den Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement zu den Arbeitszonen geregelt. Diese Bestimmungen wurden vorgezogen und schon im heutigen rechtsgültigen BZR im Artikel „Abstimmung von Nutzung und Verkehr“ umgesetzt. Dieser Artikel wird im überarbeiteten BZR beibehalten.

**e Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten.**

In den Konkurrenzverfahren werden Grünflächen eine bedeutende Rolle spielen und die Entscheidungen der Jury mitprägen. Weiter wird ein neuer markanter Einzelbaum in den Zonenplan aufgenommen.

**11.3.3 Grundsatz 3: Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen.**

**a Regionale Bedürfnisse sollen berücksichtigt und störende Ungleichgewichte abgebaut werden.**

Dierikon setzt sich, wenn möglich und sinnvoll dafür ein, Entwicklungsbedürfnisse mit den Nachbargemeinden zu koordinieren. Vor allem im Bereich Infrastruktur, Verkehr und Landschaftsraum wird eine Zusammenarbeit und Koordination mit den Nachbargemeinden angestrebt.

**b Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste sollen für die Bevölkerung gut erreichbar sein.**

Sämtliche öffentlichen Einrichtungen liegen zentral in Dierikon. Es besteht kein Handlungsbedarf.

**c Nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft sollen vermieden und gesamthaft geringgehalten werden.**

Es bestehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der in der Gemeinde verfolgten Aktivitäten.

## 11.4 Kantonaler Richtplan

Das revidierte RPG zielt auf einen Stopp der Zersiedlung und einen haushälterischen Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen sowie kompakte Siedlungen ab. Dörfer und Städte sollen nach innen weiterentwickelt werden: beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Damit soll der Verschleiss von Kulturland eingedämmt und hohe Kosten für die Erschliessung mit Strassen, Strom, Wasser und Abwasser vermieden werden. Zudem wird eine bessere Koordination von Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt verlangt. Der Bund verlangt dabei von den Kantonen, dass sie ihre Entwicklung auf die realen Bedürfnisse ausrichten und die Entwicklung regional abgestimmt nach raumplanerischen Vorgaben klar priorisieren. Der Regierungsrat hat im Herbst 2015 dazu den kantonalen Richtplan angepasst. Im Richtplan werden alle Luzerner Gemeinden einer von 8 Gemeindekategorien zugeteilt, denen unterschiedlich starke Entwicklungen zugestanden werden. Dierikon liegt auf der Hauptentwicklungssachse Luzern-Zug-Zürich und wird darum als „A-Gemeinde auf der Hauptentwicklungssachse“ mit mittlerem Wachstum eingestuft.

Die wesentlichsten konkreten Vorgaben des kantonalen Richtplans betreffen die Kennwerte der Siedlungsentwicklung. Diese sind im Kap. 7 dargelegt.

Mit der Einhaltung der Ziele und Grundsätze des RPG (siehe oben) sind auch die Strategien des kantonalen Richtplans im Grundsatz erfüllt.

## **11.5 Vorgaben Regionaler Entwicklungsträger LuzernPlus**

Die Gemeinde Dierikon ist Teil der Planungsregion Luzern.

Die neue Ortsplanung von Dierikon hält alle relevanten Vorgaben der Region, insbesondere aber die Vorgaben der Teilrichtpläne Siedlungslenkung und Detailhandel, ein.