KANTON LUZERN

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Gemeinderat Dierikon
Gemeindeverwaltung Dierikon
Rigistrasse 15
6036 Dierikon

Luzern, 3. Juli 2020 AD / STR
2019-226

Gemeinde Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe)

Vorprüfungsbericht

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 2. Mai 2019 ersuchen Sie um die Vorprüfung der gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Dierikon stammt aus dem Jahr 2000 (RRE Nr. 1564 vom 31. Oktober 2000). Seitdem wurde die Nutzungsplanung mehrmals geändert. Die letzte Änderung betreffend das Chlihus und das Bau- und Zonenreglement (BZR) wurde mit Entscheid Nr. 41 vom 10. Januar 2017 genehmigt. In sachlicher und zeitlicher Hinsicht ist eine gesamthafte Überprüfung der Richt- und Nutzungsplanung somit zweckmässig.

Für die kantonale Beurteilung der vorliegenden Planung sind insbesondere das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Verordnung (PBV) sowie der kantonale Richtplan 2015 (KRP), massgebend. Wesentlich sind auch die Wegleitung Ortsplanungsverfahren 2018 (WL OP 2018, insbesondere Kap. 4 «Kantonale Vorprüfung») sowie verschiedene weitere Arbeitshilfen (vgl. Anhang 2 der WL OP 2018).

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:
- Zonenplan (1:4000), Entwurf vom 2. Mai 2019;
- Bau- und Zonenreglement, Entwurf vom 2. Mai 2019;
- Erschliessungsrichtplan, Entwurf vom 7. Juni 2019;
- Teilzonenplan Gewässerraum (1:4000), Entwurf vom 2. Mai 2019;
- Anpassung im Bebauungsplan Märki, Art. 11 Gebäudehöhe, Entwurf vom 2. Mai 2019.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), Revision der Ortsplanung Dierikon, vom 2. Mai 2019;
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parz. Nr. 15, vom 2. Mai 2019;
- Änderungen im Zonenplan (1:4000) orientierend, Entwurf vom 2. Mai 2019;
- Teilzonenplan Gefahrengebiete (1:5000) orientierend, Entwurf vom 2. Mai 2019;
- Siedlungsentwicklungskonzept vom 21. November 2013 und 7. Mai 2015;
- LUBAT vom 8. Mai 2019;
- GIS-Zuordnungstabelle vom 25. April 2019;
- Lärmprognose Mehrverkehr vom 29. März 2019 (Einzonung Strüby);
- Kompensation Fruchtfolgeflächen, Bodenschutzkonzept vom 15. April 2019 (Einzonung Strüby).

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi), zuständiger Projektleiter: André Duss, Tel. 041 228 51 33) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäussert:

- Verkehrsverbund Luzern (VVL), am 13. März 2018 und am 23. Mai 2019;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 11. Juni 2019;
- Luzerner Wanderwege (LWW); am 11. Juni 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 14. Juni 2019;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 24. Mai und am 24. Juni 2019;
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie (BKD-da), am 20. Mai und am 26. Juni 2019;
- Gemeindeverband LuzernPlus, am 1. Juli 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

Die Gemeinde Dierikon hat bereits im Juli 2018 Unterlagen zur gesamthaft revidierten Richt- und Nutzungsplanung eingereicht. In der Stellungnahme vom 21. Februar 2019 wurde ausgeführt, inwiefern die Unterlagen nur zum Teil mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmen würden. Vor allem das BZR sowie der Raumplanungsbericht seien zu überarbeiten. Als wesentliche Mängel wurden etwa rechts- und sach-

widrige BZR-Bestimmungen, ein unvollständiger bzw. nicht aktueller Planungsbericht, ein teilweise unkorrekter Zonenplan und Änderungsplan sowie ein nicht aktueller Erschliessungsrichtplan erwähnt. Wir stellen fest, dass die gerügten Mängel teilweise immer noch nicht korrigiert worden sind, verzichten aber über eine erneute Rückweisung zur Verbesserung.

Einleitend wird noch auf den Einfluss der in einem separaten Verfahren durchgeführten Umzonung Neuhaus von der Arbeitszone 2 in die Geschäfts- und Wohnzone 2 auf die vorliegende Gesamtrevision hingewiesen, welche auch im Raumplanungsbericht erwähnt wird. An der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2019 haben die Stimmberechtigten die entsprechende Umzonung sowie den Bebauungsplan Rontalzentrum abgewiesen. Damit muss die Gesamtrevision noch einmal überarbeitet werden und sich insbesondere zu einer Siedlungsentwicklung ohne Rontalzentrum äussern. In Kapitel 4.1 des Planungsberichts wird diesbezüglich auf eine geplante Arealentwicklung «Zentralstrasse» (Masterplan Zentralstrasse) hingewiesen, welche allenfalls als neues Siedlungsentwicklungsgebiet in Frage kommen könnte (vgl. auch Ziffer B.1.8.).

B. BEURTEILUNG

1. Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsrahmen

1.1. Die bisherige Entwicklung der Gemeinde

Von 1970 bis 2010 stieg die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Dierikon stark an. Anschliessend stagnierte das Wachstum. Gemäss Raumplanungsbericht veränderte sich die Einwohnerzahl im massgebenden Beobachtungszeitraum von 15 Jahren von 1'327 im Jahre 2002 auf 1'492[1] im Jahre 2017. Dies entspricht einer Zunahme von rund ca. 12,4 %. Zum Vergleich kann die Analyseregion 2, «Agglomerationskern[2]», herangezogen werden. Im selben Zeitraum nahm die Bevölkerung in dieser Region um ca. 11,4 % zu. Das Wachstum der Gemeinde Dierikon lag damit ganz leicht über dem Mittelwert der Analyseregion 2 Agglomerationskern. Im Kanton Luzern betrug die Bevölkerungszunahme im selben Zeitraum rund 13,5 %. Im Vergleich zum Kanton Luzern ist das Wachstum der Gemeinde Dierikon leicht unterdurchschnittlich. Das Kapitel 2.1 des Raumplanungsberichts ist mit den aktuellen Werten (2003 bis 2019) zu ergänzen. Zudem sind beim Vergleich zwischen Gemeinden und Kanton insbesondere die letzten 15 Jahre zu berücksichtigen.

1.2. Kantonale Grundlagen

Gestützt auf die Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur des KRP ist jede Gemeinde einer von acht Gemeindekategorien mit unterschiedlichen Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkten zugeteilt. Die Gemeinde Dierikon ist der Kategorie A zugewiesen und hat aus kantonaler Sicht folgende Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte: Der Ortskern ist zu stärken, es sind urbane Qualitäten in Zentrumslagen zu schaffen, städtebaulich bedeutsame Entwicklungen sind überkommunal abzustimmen, Gebiete mit hoher Dichte sollen sich an zentralen, gut erschlossenen Lagen entwickeln und kantonale Entwicklungsschwerpunkte und regionale Arbeitsplatzgebiete sind umzusetzen. Der Bauzonenflächenbedarf ist signifikant in Richtung des Werts von Z3 zu vermindern (vgl. KRP, S. 38).

Im Weiteren wird gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT den Gemeinden der Kategorie A ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0,65 % für den Planungshorizont 2035 (15 Jahre) zugewiesen, um daraus mit LUBAT (Lu-

[1] Mittlere Wohnbevölkerung gemäss LUSTAT
[2] Analyseregion 2 («Agglomerationskern»): Emmen, Rothenburg, Adligenswil, Buchrain, Dierikon, Horw, Kriens, Meggen

zerner-Bauzonen-Analyse-Tool) die zulässige Bauzonendimensionierung (insbesondere den Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) zu bestimmen. Ein rascheres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden, rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5.

Das PBG regelt seit 1. Januar 2018 den Mehrwertausgleich (§§ 105 ff. PBG). Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Land durch eine Einzonung einen Mehrwert von mehr als Fr. 50'000.00 (in Kraft seit 1. Dezember 2019) oder durch eine Um- oder Aufzonung in einem Sondernutzungsplanpflichtgebiet oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplanes einen Mehrwert von mehr als Fr. 100'000.00 erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Es wird grundsätzlich auf die Homepage Mehrwertausgleich[3], auf die Erläuterungen zum PBG[4] und auf die Wegleitung zum Mehrwertausgleich verwiesen.

1.3. Regionale Grundlagen

Regionaler Entwicklungsplan (REP 21) und Agglomerationsprogramm Luzern

Der REP 21 des Gemeindeverbandes LuzernPlus vom 21. September 2004 beinhaltet in Bezug auf die künftige Entwicklung der Gemeinden verschiedene Vorgaben. Seit der Erarbeitung des REP 21 (Verabschiedung durch die Delegierten am 6. Dezember 2002) haben sich die Verhältnisse allerdings erheblich geändert. Der kantonale Richtplan wurde gesamthaft überarbeitet (2009) und 2015 teilrevidiert. Das Agglomerationsprogramm liegt bereits in der 3. Generation (AP LU 3G) vor und wurde am 6. Juni 2016 vom Regierungsrat verabschiedet. Inzwischen ist das Agglomerationsprogramm der 4. Generation in Ausarbeitung. Viele Elemente aus dem REP 21 werden in den Agglomerationsprogrammen in aktualisierter Form aufgenommen und präzisiert. Der REP 21 wurde an der Delegiertenversammlung vom 22. November 2019 aufgehoben.

Das AP LU 3G beinhaltet in Bezug auf die künftige Entwicklung der Gemeinde Dierikon verschiedene Massnahmen zur Optimierung der Mobilität. Es steht jedoch bereits heute fest, dass – trotz Optimierungen auf der Angebotsseite – das auf Grund der Siedlungsentwicklung erwartete Mobilitätswachstum nicht gedeckt werden kann. Es sind daher zwingend auch Massnahmen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens umzusetzen. Eine effektive Massnahme ist die Reduktion der Parkplatzflächen für den motorisierten Individualverkehr auf das wirtschaftlich notwendige Mass an mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen.

Regionaler Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030 (TRS 2030)

Am 28. Mai 2014 verabschiedeten die Delegierten des Gemeindeverbandes LuzernPlus den regionalen Teilrichtplan Siedlungslenkung 2030. Dieser legt die Siedlungsgrenzen in drei Abstufungen behördenverbindlich fest. Der Richtplan wurde vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 112 vom 23. Januar 2015 mit geringfügigen Korrekturen und Auflagen genehmigt.

Regionaler Teilrichtplan Wärme Luzern Nord und Ost

Am 28. November 2014 verabschiedeten die Delegierten des Gemeindeverbandes LuzernPlus den regionalen Teilrichtplan Wärme Luzern Nord und Ost. Damit soll die Nutzung der regional bedeutenden Abwärmequellen behördenverbindlich koordiniert werden. Der Regierungsrat genehmigte den Richtplan mit Entscheid Nr. 887 vom 1. Juli 2015.

Regionaler Teilrichtplan Detailhandel

LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden den Regionalen Teilrichtplan (TRP) Detailhandel erarbeitet. Die Delegiertenversammlung von LuzernPlus hat am 22. November 2019 den Regionalen Teilrichtplan Detailhandel genehmigt. Der TRP Detailhandel ist ein regionaler Teilrichtplan gemäss § 8 PBG. Der Regierungsrat hat mit Entscheid Nr. 377 vom 7. April 2020 den Teilrichtplan mit Auflagen genehmigt (vgl. Ziffer B.4.2.)

---

[3] https://mehrwertausgleich.lu.ch
[4] https://baurecht.lu.ch/Erlauterungen_PBG/Neues_Recht/Planungs_und_Baugesetz

Mit dem TRP Detailhandel soll die Versorgung in den Agglomerationszentren und Ortskernen erhalten sowie gestärkt werden. Dazu werden die zulässigen Standorte für Einkaufszentren und Fachmärkte festgelegt sowie der regionale Einbezug geregelt, da gemäss Kapitel S8-2 des Kantonalen Richtplans die regionalen Entwicklungsträger für die Abstimmung der übergeordneten Auswirkungen von verkehrsintensiven Einrichtungen sorgen. Diese Anforderung wird mit dem vorliegenden TRP Detailhandel erfüllt.

Regionaler Teilrichtplan Wanderwege

LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden sowie mit dem Verein Luzerner Wanderwege das Wanderwegnetz im gesamten Perimeter von LuzernPlus überprüft und Massnahmen neu definiert. Diese Massnahmen wurden im Regionalen Teilrichtplan (TRP) Wanderwege festgesetzt. Die Delegiertenversammlung von LuzernPlus hat am 22. November 2019 den Regionalen Teilrichtplan Wanderwege genehmigt. Der TRP Wanderwege ist ein regionaler Teilrichtplan gemäss § 8 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Nachdem die Referendumsfrist abgelaufen ist, hat LuzernPlus mit Schreiben vom 3. Februar 2020 den Antrag um Genehmigung durch den Regierungsrat gestellt. Mit RRE Nr. 209 vom 3. März 2020 hat der Regierungsrat den TRP Wanderwege genehmigt.

Leitbild für die Entwicklung von Luzern Ost 2030

In einem breiten Mitwirkungsprozess haben die Gemeinden des Rontals das Leitbild für die Entwicklung von LuzernOst 2030 erarbeitet. Das Leitbild wurde von den Exekutiven aller Rontaler Gemeinden sowie vom Präsidenten von LuzernPlus am 23. Juni 2015 verabschiedet. Das Leitbild stellt eine gemeinsame Basis für die Entwicklung von LuzernOst dar (vgl. Seite 5 des Leitbilds).

Gesamtverkehrskonzept LuzernOst 2018

Die Gemeinden Buchrain, Dierikon, Ebikon, Gisikon, Honau, Inwil und Root haben mit dem Kanton Luzern und LuzernPlus das Gesamtverkehrskonzept LuzernOst (GVK-LuO) erarbeitet. Dieses Konzept zeigt auf, dass die Mobilität bis 2030 zunehmen wird, und die Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr sowie den Langsamverkehr entscheidend ist. Das GVK-LuO definiert für die Rontaler Gemeinden, den Kanton Luzern und das Gebietsmanagement LuzernOst Aufgaben zur Verminderung des Mehrverkehrs bis 2030. Die Massnahmenblätter enthalten Aufgaben für die nächsten 15 Jahre und sind Bestandteil des Konzepts. Das GVK-LuO ist für die sieben Gemeinden behördenverbindlich. Mit Schreiben vom 13. März 2018 hat die Dienststelle rawi zum GVK-LuO grundsätzlich positiv Stellung genommen.

Die Delegiertenversammlung von LuzernPlus hat das GVK-LuO 2018 am 23. November 2018 genehmigt. Das GVK-LuO 2018 ist ein Konzept im Sinne von § 3 PBG sowie § 10 PBV.

1.4. Siedlungsleitbild, Entwicklungsstrategie

Allgemeines

Das kommunale Siedlungsleitbild ist eine wichtige und gemäss KRP verbindliche Grundlage für die Revision der Ortsplanung (Koordinationsaufgabe S1-4). In einem Siedlungsleitbild sollen Aussagen zur Art der beabsichtigten Entwicklung (z.B. Art des Wachstums: quantitativ/qualitativ) gemacht werden. Zudem soll das Siedlungsleitbild Angaben enthalten, wie sich die Gemeinde in den kommenden Jahren entwickeln soll (z.B. bezüglich Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur). Weiter ist im Siedlungsleitbild nicht nur darzulegen, welche Gebiete künftig überbaut werden können, sondern auch, wo das Siedlungsgebiet nicht ausgedehnt werden soll und insbesondere, wo die verschiedenen Schwerpunkte der Innenentwicklung gesetzt werden (beispielsweise für Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung, Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner, Umgang mit Bauzonenreserven, Standorte für bedürfnisgerechtes Wohnen, Schutz vor technischen und Naturgefahren etc.). Zudem verweisen wir auf die kantonale Arbeitshilfe Kommunales Siedlungsleitbild vom Juni 2016 (www.rawi.lu.ch).

Siedlungsentwicklungskonzept 2015 (SEK)

Das SEK befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Mit Schreiben vom 6. November 2013 nahm die Dienststelle rawi zum Siedlungsleitbild Stellung. Die Gemeinde hat das Siedlungsentwicklungskonzept am 21. November 2013 und am 7. Mai 2015 verabschiedet. Wir weisen darauf hin, dass sich die übergeordneten Grundlagen wie das RPG (1. Mai 2014), das PBG (1. Januar 2018) und der KRP (14. September 2015) insbesondere in Bezug auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden seit der kantonalen Beurteilung des SEK massgeblich geändert haben.

1.5. Beurteilung der vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten

Das SEK bildet die strategische Grundlage für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung. Die kantonalen Aspekte zu dieser strategischen Grundlage wurden mit der Stellungnahme vom 6. November 2013 durch die Dienststelle rawi koordiniert eingebracht. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung werden die strategischen Vorgaben in ein eigentümerverbindliches Regelwerk überführt.

Bereits die geplante Verdichtung entlang der Kantonsstrasse (Rontalzentrum) war nicht im Siedlungsentwicklungskonzept abgebildet. Aber auch eine mögliche Umnutzung im Gebiet Zentralstrasse (vgl. Ziffer B.1.8.) ist darin noch nicht enthalten. Das Siedlungsentwicklungskonzept ist zu stark auf Siedlungserweiterungen ausgerichtet, was nicht den kantonalen Vorgaben gemäss dem KRP entspricht. Wir verweisen auf unsere Ausführungen zum SEK in Ziffer B.1.4. und beantragen, das Siedlungsentwicklungskonzept zu aktualisieren. Zudem verweisen wir diesbezüglich auch auf die Stellungnahme des VVL.

Im Hinblick auf eine Verbesserung der Baulandverfügbarkeit ist auf § 38 PBG (gesetzliches Kaufrecht) zu verweisen. Wir beantragen, dieses neue Instrument zu prüfen und wo zweckmässig anzuwenden.

1.6. Kapazitätsbeurteilung, Grösse des Baugebiets

Die eingereichte LUBAT-Berechnung vom 8. Mai 2019 weist geringfügige Abweichungen zum technisch und ortsspezifisch bereinigten LUBAT vom 30. November 2018 auf. Die Abweichungen sind von untergeordneter Bedeutung. Die Aussagen im Planungsbericht sind nachvollziehbar. Damit von einheitlichen Daten ausgegangen wird, beantragen wir, den Planungsbericht auf die LUBAT Daten vom 30. November 2018 abzustimmen.

Gemäss LUBAT vom 30. November 2018 wird mit dem Zonenplanentwurf (inkl. Änderung Neuhaus und A de Ron) die Einwohnerkapazität von heute 201 Einwohner (R)[5] auf 884 (S) erhöht. Der Zonenplanentwurf lässt damit ein Einwohnerwachstum von heute 1'503 (A) auf 2'534 (G) im Jahre 2035 zu. Dies entspricht einem Wachstum von 69 % (I) oder jährlich 3,5 % (K). Der Baulandbedarf reduziert sich von heute 118 m^2/E auf 91 m^2/E. Die Vorgaben des Kantonalen Richtplans sind eingehalten. Zu bemerken ist, dass das sehr grosse Wachstum fast ausschliesslich auf das Projekt Rontalzentrum mit ca. 449 zusätzlichen Einwohnern auf 1,74 ha zurückzuführen ist. Nachdem die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2019 den Bebauungsplan Rontalzentrum und die damit verbundene Teilrevision des BZR abgelehnt haben, ist die Kapazitätsberechnung im Rahmen der Überarbeitung der Gesamtrevision zu aktualisieren.

1.7. Quartieranalyse

Im 3. Kapitel des Raumplanungsberichts erfolgt eine quantitative und qualitative Quartieranalyse. Wir erachten die Analyse als wichtige Grundlage für die Definition der neuen Zonentypen. Der aus einem Quartierbeschrieb und der aktuell rechtsgültigen Nutzungsplanung abge-

[5] Die Buchstaben beziehen sich auf die Buchstaben in der Tabelle T1

leitete Entwicklungsansatz ermöglicht eine nachvollziehbare Festlegung der neuen Grundmasse der Bauzonen und den Umgang mit allfälligen Sondernutzungsplanungen. Wir nehmen die erfolgte Quartieranalyse zustimmend zur Kenntnis.

1.8. Masterplan Zentralstrasse

Im Kapitel 4.1 des Raumplanungsberichts wird auf die laufenden Vorbereitungen für einen «Masterplan Zentralstrasse» verwiesen. Gemäss den Ausführungen soll darin aufgezeigt werden, welche Nutzungen und Dichten in der heutigen Arbeitszone 1 künftig möglich sein sollen. Auf der Grundlage des erarbeiten Masterplanes soll zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden, welche Zonierung der künftig angestrebten Nutzung entspricht und diese in einem separaten Teilzonenplanverfahren festgesetzt werden. Wir begrüssen diese Planungsabsichten und die angestrebten Stossrichtungen.

Per E-Mail vom 11. Mai 2020 hat das Planungsbüro über den Stand der Planung informiert und sich nach dem weiteren Vorgehen erkundigt. Die darin angekündigte Teilrevision «Zentralstrasse Ost und Zentralstrasse West» verstehen wir als Nachtrag zur laufenden Gesamtrevision. Eine separate Vorprüfung ist zulässig. Jedoch erachten wir eine gemeinsame öffentliche Auflage und ein gemeinsamer Beschluss an der Gemeindeversammlung als zwingend notwendig. Nur so kann sich die Bevölkerung ein vollständiges Bild zur geplanten Gemeindeentwicklung machen. Auch möchten wir noch auf das Leitbild für die Entwicklung von LuzernOst 2030 hinweisen, gemäss welchem die Entwicklung in diesem Gebiet (Projekt P5) vorgängig eine regionale Machbarkeitsstudie bedingt. In welchem Stadium sich diese regionale Machbarkeitsstudie befindet, entzieht sich unserer Kenntnis.

Aufgrund der Bedeutung und der Grösse des Areals ist eine Bebauungsplanpflicht (mehr Flexibilität bezüglich Nutzung und Bauvolumen, demokratische Legitimation, Instrument der Gemeinde, Qualitätssicherung etc.) zwingend, eine Umzonung in eine Zentrumszone (Mischzone) mit Gestaltungsplanpflicht ist nicht zulässig. In den BZR-Bestimmungen können grob der Nutzungsmix und die angestrebte Dichte umschrieben werden. Als Grundlage kann der im Raumplanungsbericht erwähnte Masterplan dienen. Die detaillierte Planung (Bebauungsplan) ist in einem städtebaulichen Wettbewerb/Studienauftrag festzulegen und kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Im Bebauungsplanverfahren können die Stimmberechtigten über das Projekt abstimmen.

Bezüglich Verteilung von allfälligem Mehrwert empfehlen wir, dieses Thema gleichzeitig mit der Planung voranzutreiben und verbindlich zu regeln, da andernfalls die Umsetzung des Projekts blockiert werden könnte.

2. Zonenplan (1:4000)

Bei der nachfolgenden Gliederung der Kapitel orientieren wir uns am Aufbau des Raumplanungsberichts.

2.1. Einzonungen

2.1.1. Wohnzone F (W–F)

Es handelt sich um eine geringfügige Einzonung von 157 m^2 vom Übrigen Gebiet (ÜG) in die Wohnzone W–F für einen bereits bestehenden Spielplatz der Überbauung Rigistrasse. Die Einzonung von Teilen der Parzelle Nr. 67 ist zweckmässig, da der Spielplatz bis anhin zonenfremd im ÜG lag. Zur Sicherung des Spielplatzes beantragen wir jedoch die Einzonung in eine Grünzone. Mit der Einzonung in eine Grünzone wird auch keine Mehrwertabgabe fällig.

2.1.2. Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG; Parzellen Nrn. 15 und 16

In den eingereichten Unterlagen erfolgt die Behandlung dieser Einzonung im separaten Planungsbericht «Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parz. Nr. 15» vom 25. April 2019. Es liegen somit zwei Planungsberichte vor, deren Abstimmung zweckmässig erfolgt ist. Wir haben keine Einwände gegen dieses Vorgehen. Wir möchten aber noch auf Folgendes hinweisen: Da die Betriebserweiterung die Einzonung der Grundstücke Nrn. 15 und 16 beinhaltet, ist der Titel des Planungsberichtes unvollständig. In diesem soll auch noch das Grundstück Nr. 16 erwähnt werden.

Ausgangslage

Auf der Parzelle Nr. 15, GB Dierikon plant die Strüby Holzbau AG die Erweiterung des bestehenden Produktionszentrums in Root/Dierikon. Die Strüby Holzbau AG hat sich auf den modernen Holzbau spezialisiert, bei welchem mit einem hohen Vorfertigungsgrad produziert wird. Dies bedeutet eine verkürzte Bauzeit, erhöht jedoch auch den Bedarf nach Lagerung der vorgefertigten Elemente. Die vorhandenen Pritschen- und Lagerflächen sind heute zu knapp bemessen und ein massvoller Ausbau der Produktionshalle ist unter den gegebenen Umständen praktisch nicht möglich.

Mit der Einzonung und Arrondierung der beiden Nachbargrundstücke Nrn. 15 und 16, GB Dierikon, kann das bestehende Produktionszentrum zweckmässig ergänzt werden. Dadurch können Abstell- und Lagerflächen erweitert werden und das externe Zumieten von zusätzlichen Arealen ist nicht mehr notwendig. Auch die damit verbundenen Transporte werden deutlich reduziert, ist doch das Umplatzieren der Pritschen auf Ausweichflächen in der Region sowie das häufigere Anliefern infolge mangelnder Lagerkapazitäten nicht mehr notwendig.

Anpassungen am Zonenplan

Die Betriebserweiterung bedingt die Einzonung der Parzellen Nrn. 15 und 16, welche heute in der Landwirtschaftszone liegen. Die Fläche von rund 1,66 ha soll von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone 3 eingezont werden.

Des Weiteren wird entlang der Ron und des Götzentalbachs die Grünzone Gewässerraum (Gr-G) gemäss Art. 25 BZR ausgeschieden.

Da zwei Hochspannungsleitungen über den Perimeter verlaufen, sind die Grundstücke für dauernde Arbeitsplätze nicht geeignet; es sind nur Logistikflächen (Lager, Pritschen etc.) vorgesehen.

Es handelt sich vorliegend um eine projektbezogene Einzonung für einen ansässigen Betrieb. Gemäss Koordinationsaufgabe S1-6 des KRP sind Vergrösserungen von bestehenden Arbeitszonen ausserhalb von kantonalen Entwicklungsschwerpunkten oder regionalen Arbeitsplatzgebieten nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebs zulässig, sofern die übergeordneten Rahmenbedingungen und die fachlichen Anforderungen eingehalten werden.

Im Kapitel 2 des Planungsberichts vom 24. April 2019 (Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parz. Nr. 15) wird das Vorhaben genauer erläutert. Es erfolgen insbesondere ein Bedarfsnachweis, Erläuterungen zur Erschliessung sowie zu den übergeordneten Planungen. Im Kapitel 3 des Planungsberichts werden die notwendigen Ausführungen zu den relevanten Sachbereichen gemacht.

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der zuständigen kantonalen Dienststellen uwe und vif sowie von LuzernPlus ergeben sich keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die vorliegende Einzonung. So wird insbesondere in der Stellungnahme von LuzernPlus auf die Schreiben vom 19. März bzw. 26. März 2018 verwiesen, welche die Zustimmung zur Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A für die Betriebserweiterung enthalten. Auch gegenüber den übergeordneten Rahmenbedingungen bestehen keine Widersprüche.

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Gemäss § 3 PBV sind FFF zu erhalten und dürfen nur nach einer sorgfältigen Interessenabwägung beansprucht werden. Vorliegend fällt diese Interessenabwägung positiv aus. Die Notwendigkeit der Einzonung ist ausgewiesen und überwiegt gegenüber dem Schutz der FFF. Somit kann die Frage der Kompensation behandelt werden.

Die Dienststelle uwe kommt in ihrer Stellungnahme zum Schluss, dass mit der geplanten Bodenverbesserung von 1.27 ha gemäss Kompensation Fruchtfolgeflächen Bodenschutzkonzept vom 15. April 2019 auf den Parzellen Nrn. 591 und 592, GB Root, der Fruchtfolgeflächenverlust durch die Einzonung der Betriebserweiterung Strüby bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden kann.

In der weiteren Planung sind die von der Dienststelle uwe formulierten Anträge bezüglich Terrainveränderung, Umgang und Kompensation der beanspruchten FFF (Bodenverbesserung) sowie Erstellung eines Schlussberichts zwingend umzusetzen.

Anpassungen am BZR

Wir möchten Sie noch auf § 36 Abs. 3 PBG hinweisen. Gemäss diesem Artikel können die Gemeinden im BZR vorsehen, dass Ein- oder Umzonungen bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses an Bedingungen oder Auflagen geknüpft werden oder dass dabei eine Frist zur Überbauung festgelegt und bei unbenütztem Fristablauf die Zonenzuweisung entschädigungslos wieder geändert wird. Wir beantragen Ihnen deshalb zu prüfen, ob es im Zusammenhang mit dieser projektbezogenen Einzonung insbesondere zweckmässig ist, eine Frist zur Überbauung festzulegen.

Gewässerraum

Aufgrund der Stellungnahmen von vif und uwe ergibt sich Anpassungsbedarf beim Planungsbericht Revision der Ortsplanung Dierikon und beim Teilzonenplan Gewässerraum. Wir verweisen auf Ziffer B.3.

Mehrwertabgabe

Die Einzonung Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG (Parzellen Nr. 15 und 16) unterliegt gemäss § 105 Abs. 3a PBG der Mehrwertabgabepflicht. Es ist vorgesehen, der Dienststelle rawi vor der öffentlichen Auflage eine Schätzung (Entwurf der Veranlagungsverfügung) zur Prüfung einzureichen. Damit sind wir einverstanden.

Weitere Sachbereiche

Die Auflagen und Hinweise gemäss den Stellungnahmen der Dienststellen uwe, vif sowie der Luzerner Wanderwege sind in der weiteren Planung zu beachten.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass die vorliegende Einzonung unter Beachtung der geltend gemachten Auflagen und Hinweise recht- und zweckmässig ist.

2.2. Umzonungen

Auf Grundlage des Siedlungsentwicklungskonzepts und der im Kapitel 3 erfolgten Quartieranalyse «organisiert» die Gemeinde ihre Bauzonen neu.

Wir unterstützen die Strategie der Gemeinde, weil sie insbesondere auch den übergeordneten Vorgaben nach einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen entspricht. Zudem kann die bestehende Trennwirkung infolge der Kantonsstrasse weiter verringert werden. Die Umzonungen finden im Wesentlichen in folgenden Gebieten statt: Zentrum (Kapitel 5.4.1[6]), Grünzone Allgemein (Kapitel 5.4.2), Wohnzone D (Kapitel 5.4.3).

[6] Die Kapitelnummerierung bezieht sich auf den Raumplanungsbericht vom 2. Mai 2019

2.2.1. Zentrumszone

Gemäss Art. 14 BZR darf in der Zentrumzone nur gestützt auf einen Bebauungsplan gebaut werden. Die zulässigen Dichten und Gebäudemasse sollen im Bebauungsplan geregelt werden. Auf die Festlegung einer maximalen Gesamthöhe im BZR — wird verzichtet. In Kapitel 5.4.1 des Raumplanungsberichts wird hingegen ausgeführt, dass in der Zentrumszone für die zulässige Gesamthöhe einen Richtwert von 20 m gilt. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen.

Wir stellen fest, dass in den Art. 12 und 14 BZR im Unterschied zur ersten Eingabe kein «Richtwert Gesamthöhe» mehr enthalten ist. Ein vollständiger Verzicht auf ein Höhenmass erachten wir als nicht zweckmässig. Wir verweisen auf unsere Ausführungen unter Ziffer B.4.2.

Desweitern weisen wir daraufhin, dass bei einer zulässigen Gesamthöhe von 20 Metern der ordentliche Grenzabstand gemäss § 122 Abs. 1 PBG acht Meter betragen würde. Gemäss Art. 12 BZR wird der Grenzabstand in der Zentrumszone auf fünf Meter festgelegt. Dass es sich dabei um einen gestützt auf § 122 Abs. 2 PBG verringerten Grenzabstand handelt, geht aus dem Raumplanungsbericht nicht hervor, was noch zu ergänzen ist. Generell bitten wir Sie zu überprüfen, ob die Festlegung eines verringerten Grenzabstands bereits in der Grundnutzung überhaupt sinnvoll ist. Eine Verringerung wäre auch noch im Bebauungsplan möglich.

Gemäss den Ausführungen im Raumplanungsbericht basiert die Zentrumszone auf den zwei Bebauungsplänen Zentrum I und II, welche vom Gemeinderat am 5. September und 19. Dezember 1989 beschlossen wurden. Nachdem im BZR lediglich eine Bebauungsplanpflicht (Art. 14 BZR) festgelegt wird, kann von einer Anpassung der bestehenden Bebauungspläne (vgl. Raumplanungsbericht Kapitel 5.7.3) an die neuen Baumassdefinitionen keine Rede sein. Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine Bebauungsplanpflicht festgelegt wird, die bestehenden Bebauungspläne aber nicht aufgehoben werden. So dürften die bestehenden Bebauungspläne mit den neuen Baubegriffen nicht kompatibel und deshalb spätestens anfangs 2024 nicht mehr anwendbar sein (§ 224 Abs. 2 PBG). Wir beantragen deshalb, die bestehenden Bebauungspläne aufzuheben.

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass diese Umzonung von der Dorfkernzone in die Zentrumszone mit einer Bebauungsplanpflicht gemäss § 105 Abs. 3^{bis} PBG mehrwertabgabepflichtig sein kann. Ob diese Umzonung im konkreten Fall zu einem Mehrwert von Fr. 100'000.00 führt, ist gemäss der Wegleitung zum Mehrwertausgleich im Veranlagungsverfahren zu prüfen, sofern kein verwaltungsrechtlicher Vertrag zustande kommt. Gemäss Kapitel 8.2.2 des Raumplanungsberichts wird davon ausgegangen, dass durch diese Umzonung kein Mehrwert geschaffen werde, da bereits ein Bebauungsplan bestehe. Wenn die Umzonung erst mit dem Bebauungsplan abschliessend festgelegt wird (sei es durch Erhöhung der Nutzungsdichte oder durch Konkretisierung einer offenen Formulierung in der Bau- und Zonenordnung) kann die Gemeinde die Veranlagung aufschieben, damit diese nur einmal nach dem Erlass des Bebauungs- oder Gestaltungsplanes vorzunehmen ist (§ 105e Abs. 1 Satz 2 PBG). Selbst wenn die bestehenden Bebauungspläne nicht aufgehoben werden, müssten diese noch an die neuen Baubegriffe angepasst werden. Die Anpassung eines Bebauungsplanes löst im Übrigen auch ohne Bebauungsplanpflichtgebiet eine Mehrwertabgabepflicht aus (§ 105 Abs. 3^{bis} lit. c PBG). Wir empfehlen Ihnen, spätestens in der Botschaft an die Stimmberechtigten diesen Sachverhalt nachvollziehbar darzulegen.

2.2.2. Arbeitszonen

Der aktuelle Zonenplan bezeichnet zwei Arbeitszonen. Der Entwurf vom 2. Mai 2019 sieht hingegen drei Arbeitszonen vor. Ein Teil der aktuell gültigen Arbeitszone 1 (Ar1) wird in die Arbeitszone 2 (Ar2) eingeteilt, die heutige Arbeitszone 2 wird zur Arbeitszone 3 (Ar3). In der Arbeitszone 2 wird die vormalige Fassadenhöhe von maximal 9 Meter auf eine maximale Gesamthöhe von 12 Meter erhöht. Dies geht aus dem Raumplanungsbericht, Kapitel 5.4.4. nicht hervor, wo einzig erwähnt wird, neu werde neben den bereits rechtskräftigen Arbeitszonen 1 und 2 eine dritte Arbeitszone geschaffen. Deshalb ist der Raumplanungsbericht

noch entsprechend zu ergänzen. Mit diesen Umzonungen sind wir grundsätzlich einverstanden. Bezüglich der Zulässigkeit von «Verkaufsflächen» verweisen wir auf Ziffer B.4.2.

2.2.3. Geschäfts- und Wohnzone 2 (Neuhaus)

Nachdem die Stimmberechtigten am 10. Dezember 2019 der Umzonung im Gebiet Neuhaus (Rontalzentrum) sowie dem Bebauungsplan Rontalzentrum nicht zugestimmt haben, sind die entsprechenden Ausführungen in Kapitel 5.4.5 aus dem Raumplanungsbericht zu entfernen.

2.3. Planungsabsicht Müligüeter

Wir nehmen die Ausführungen unter Kapitel 5.5 des Raumplanungsberichts zur Kenntnis, gemäss welchen auf die entsprechende kompensatorische Ein- und Auszonung im Gebiet Müligüeter im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision verzichtet wird. Bezüglich einer späteren Einzonung in diesem Gebiet weisen wir darauf hin, dass in jedem Fall ein konkretes Bebauungskonzept auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens zu erarbeiten und eine flächengleiche Kompensation zu erfolgen hat, weil mit der vorliegenden Revision der Wachstumsbedarf für Jahre ausgeschöpft ist.

2.4. Weitere Zonenplanänderungen

2.4.1. Neue Bezeichnungen der Wohnzonen

Die neue Definition der Zonenbezeichnungen erachten wir als zweckmässig.

2.4.2. Verzicht auf die übrigen Gebiete (ÜG)

Die vorgenommene Umzonung aller heutigen ÜG-B in die Landwirtschaftszone erachten wir als zweckmässig.

2.4.3. Verkehrszonen / Verkehrsflächen

Die erfolgte Umsetzung der Verkehrszonen bzw. Verkehrsflächen erachten wir als zweckmässig. Dies gilt auch für den Zubringer Rontal, welcher mit einem Parkhaus überdeckt ist und deshalb in der Arbeitszone verbleibt.

2.4.4. Gefahrengebiete

Der vorgenommene Systemwechsel von den Gefahrenzonen zu den Gefahrengebieten (Hinweismodell) ist zulässig und wurde korrekt umgesetzt. Zur besseren Lesbarkeit liegt ein Teilzonenplan Gefahrengebiete orientierend (1:5000) vor.

2.4.5. Geotopschutz

Im Sommer 2019 hat der Regierungsrat das Inventar der geologischen und geomorphologischen Objekte und Elemente revidiert (vgl. RRE Nr. 786 vom 2. Juli 2019). Parallel dazu wurden die Anforderungen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung angepasst. Neu wird nicht mehr die Ausscheidung einer Geotopschutzzone verlangt. Die flächigen Geotope müssen im Zonenplan orientierend dargestellt werden, analog der archäologischen Fundstellen. Die Linien- und Punktelemente sind im Geoportal des Kantons zu finden; sie müssen im Zonenplan nicht dargestellt werden. Im Bau- und Zonenreglement ist ein kurzer Artikel zu den Geotopen aufzunehmen. Darin wird aufzeigt, wo die Geotope dargestellt sind. Zudem wird in diesem Artikel darauf aufmerksam gemacht, dass Eingriffe in inventarisierte Geotope einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle bedürfen (vgl. Ausführungen unter Ziffer B.4.2.).

2.5. Gestaltungs- und Bebauungspläne

Wir stellen fest, dass Gestaltungspläne aufgehoben oder diese in die Nutzungsplanung integriert werden. Die zu erfolgenden Aufhebungen sind zweckmässig.

Wo ortsbaulich notwendig, werden Gestaltungsplanpflichtgebiete erlassen.

Das Vorgehen der Gemeinde mit „altrechtlichen Sondernutzungsplangebieten" entspricht der Empfehlung des BUWD.

Gestaltungsplan Schönenboden

Wir erachten die erfolgte Integration der Qualitäten in die Nutzungsplanung (Ausscheidung Grünzone Allgemein Art. 23 sowie Art. 17 BZR) grundsätzlich als zweckmässig, weisen aber noch auf unsere untenstehenden Ausführungen zu Art. 17 BZR hin (Ziffer B.4.2.).

Bebauungsplan Zentrum I und II

Die Bebauungspläne Zentrum I und II werden nicht aufgehoben, obwohl diese mit den neuen Baubegriffen nicht kompatibel sind. Im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Festlegung einer Bebauungsplanpflicht macht dieses Vorgehen keinen Sinn. Wir beantragen deshalb, die beiden Bebauungspläne aufzuheben.

2.6. Digitales Datenmodell Zonenpläne

Der digitale Zonenplan gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die korrekte Abbildung des genehmigten Zonenplans im Raumdatenpool bzw. im Raumkataster wird von vielen Anwendern (Gemeinden, Eigentümern, Investoren, Fachleuten) vorausgesetzt. Zudem ist die Verwaltung auf kantonaler und eidgenössischer Stufe für statistische und strategische Arbeiten auf die vereinbarte, einheitliche Verwendung (http://www.raumdatenpool.ch/) des kantonalen Datenmodells angewiesen.

Den Unterlagen liegt eine GIS-Zuordnungstabelle bei. Wir stellen fest, dass diese nach dem alten Datenmodell erstellt wurde. Die Zuordnungstabelle ist mit dem «neuen» (7. Juni 2018) Datenmodell in Version 3.0 zu erstellen.

Die Schutzzone Schlössli Götzental ist als Mischzone codiert, diese ist dem GIS Code 1000 (Sonderbauzone) oder 3100 (Schutzzone) zuzuweisen.

3. Teilzonenplan Gewässerraum (1:4000)

3.1. Allgemein

Die Festlegung der Gewässerräume ist in den Unterlagen gut ausgeführt. Das Kapitel 10.5.14 des Raumplanungsberichts ist aber nicht aktuell. Es ist der Text gemäss der Stellungnahme der Dienststelle vif zu übernehmen. Zudem ist auf S. 66 ff. die Bezeichnung «Arbeitshilfe Gewässerraum in der Nutzungsplanung innerhalb Bauzone» mit der aktuellen Bezeichnung «Arbeitshilfe Gewässerraum in der Nutzungsplanung» zu ersetzen.

3.2. Anpassungsbedarf zu den einzelnen Gewässern

Beim Götzentalbach (ID 123066) verweisen wir auf die Stellungnahme der Dienststelle vif vom 24. Mai 2019 bezüglich Gewässerbaulinien und Verzicht auf die Ausscheidung des Gewässerraums und beantragen Ihnen, diese entsprechend umzusetzen.

Beim Zufluss Götzentalbach (ID 953402) ist der Gewässerraum gemäss der Vorgabe der Dienststelle vif aufgrund eines Hochwasserschutzdefizits auszuscheiden. Der Antrag der Dienststelle uwe wird damit obsolet.

Der Gewässerraum entlang der Ron (ID 122001) ist gemäss dem Wasserbauprojekt Hochwasserschutz und Revitalisierung Ron auszuscheiden. Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle vif. Zudem ist deren Auflage zu beachten, wonach vor der öffentlichen Auflage des Teilzonenplans Gewässerraum zwecks Abgleichung die aktuellen Baulinien bei der Dienststelle vif, Abteilung Naturgefahren (Projektleiter Andreas Stalder, andreas.stalder@lu.ch, 041 318 11 43) noch einmal anzufordern sind.

3.3. Teilzonenplan Gewässerraum

Neben den Baulinien aus dem Wasserbauprojekt Götzental sind auch die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraums aus dem Wasserbauprojekt Ron darzustellen (vgl. oben). Bezüglich Darstellung und Legende verweisen wir auf die Stellungnahme der Dienststelle vif. Die Baulinien sind als gestrichelte Linien darzustellen.

4. Bau- und Zonenreglement

4.1. Allgemeines

Das BZR vermag die Anforderungen an die Recht- und Zweckmässigkeit in der vorliegenden Form noch nicht in allen Belangen zu erfüllen, weshalb es gemäss unseren Anmerkungen zu überarbeiten ist.

Es fällt auf, dass die Zonenbestimmungen für Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht sehr detailliert ausfallen (vgl. etwa Art. 16 und 18 BZR). Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass das vorliegende Konzept im Laufe der Jahre zu komplizierten und verschachtelten Reglementsbestimmungen führen wird, deren Inhalt oft schwer zu verstehen ist. Wir gehen davon aus, dass künftig vermehrt Sondernutzungspläne zur Anwendung kommen werden. Deshalb muss das BZR den neuen Anforderungen Rechnung tragen und entsprechend flexibel aufgebaut sein. Wir empfehlen daher, dass die Zonenbestimmungen im Hauptteil grundsätzlicher Art sind und für die Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht im Anhang spezifische Anforderungen formuliert werden.

Weiter fällt auf, dass sich die Bestimmungen der einzelnen Zonen in verschiedenen Artikeln finden, was nicht zweckmässig ist. So finden sich Regelungen zur Wohnzone F (W-F) etwa in Art. 6 Abs. 2, Art. 7 Abs. 6, Art. 9 und Art. 12. Bestimmungen zur Arbeitszone 1 werden in Art. 11, Art. 12 sowie Art. 21 und 22 geregelt. In Art. 12 BZR, welcher die Grundmasse Bauzonen regelt, werden die einzelnen Artikel mit Ergänzungsbestimmungen aber nicht vollständig aufgeführt (bspw. Art. 20 bei der Arbeitszone 3). Dieser Artikel muss deshalb noch einmal überarbeitet werden.

4.2. Stellungnahme zu einzelnen BZR-Bestimmungen

Art. 2 Bauen mit Qualität
Wir begrüssen die Regelung von Abs. 4, gemäss welcher in Erweiterung zu § 154a PBG für Gebäude mit drei und mehr Wohnungen qualitätsvolle Aussengeschoss- und Umgebungsflächen zu erstellen sind. Aufgrund der Bedeutung dieses Absatzes rechtfertigt sich die Formulierung als eigenständiger BZR-Artikel.

Art. 3 Fachgremium Ortsentwicklung
Wir erachten eine Empfehlung als zu wenig verbindlich. Das Fachgremium soll Anträge stellen können, welche der Gemeinderat berücksichtigen muss oder nur mit Begründung ablehnen kann. Der Artikel ist entsprechend zu ergänzen. Zudem verweisen wir auf den Antrag der kantonalen Denkmalpflege und beantragen, den Absatz 2 entsprechend zu ergänzen.

Art. 6 Überbauungsziffer
Die Formulierung von Absatz 3 gemäss der ersten Version war klarer, weshalb wir empfehlen, diese zu verwenden: *Wird das oberste Geschoss im Sinne von § 36 Abs. 1c PBV um mindestens 1/5 zurückversetzt, gilt die ÜZ-3 gemäss Tabelle in Art. 12.*

Art. 12 Grundmass Bauzone
In Art. 12 BZR werden bezüglich Zentrumszone keine Baumasse reglementiert. Die Gebäudemasse und Dichten würden im Bebauungsplan festgelegt. Eine solche «Blankozone» ist nicht zweckmässig. Wir beantragen deshalb, im BZR zumindest eine max. Gesamthöhe festzulegen, allenfalls auch eine Mindesthöhe. Die übrigen Dichtemasse sind im Bebauungsplanverfahren festzulegen. Gemäss Art. 3 Abs. 4 BZR zieht die Gemeinde das Fachgremium Ortsentwicklung u.a. bei Bauvorhaben in der Zentrumszone wie auch bei der Prüfung von Bebauungsplänen bei. In der Auflistung wird aber bei der Zentrumszone der Beizug des Fachgremiums verneint, was zu ändern ist.

Gemäss den Ausführungen im Raumplanungsbericht zu Art. 15 BZR sind in der Schutzzone Schlössli Götzental keine Neubauten zulässig. Deshalb ist der Verweis auf § 122 Abs. 3 PBG betreffend Regelung Grenzabstand in dieser Zone in der Tabelle «Grundmasse Bauzonen» falsch und kann gestrichen werden.

Art. 13 Dorfkernzone
In der Dorfkernzone sind auch Abbrucharbeiten bewilligungsplichtig. In der ersten Version wurde die bisherige Formulierung «Abbrüche von Bauten **und Bauteilen**» verwendet, jetzt werden nur noch «Abbrüche von Bauten» erwähnt. Ist dies wirklich so gewollt?

Gemäss Abs. 4 beträgt die Gesamthöhe in der Dorfkernzone 10,5 Meter. Bei besonders guter Gestaltung und Eingliederung in die quartiertypische Umgebung kann die Gemeinde bis zu sechs Meter höhere Gesamthöhen gewähren. Einer Erhöhung der Gesamthöhe um sechs Meter in dieser ortsbaulich sensiblen und heterogenen Zone stehen wir kritisch gegenüber. In der ersten Version hielten wir fest, dass das BZR zumindest dahingehend ergänzt werden soll, dass sich Neu- und Ersatzbauten am Bestand in der Zone orientieren müssen. An diesem Antrag halten wir fest. Auch stellt sich die Frage, ob bei einer max. Höhe von 16,5 Meter der in Art. 12 BZR vorgesehene Grenzabstand von vier Metern noch sachgerecht ist. Wir bitten Sie deshalb, dies noch einmal zu überprüfen. Aus dem Raumplanungsbericht geht im Übrigen nicht hervor, dass es sich dabei um einen gestützt auf § 122 Abs. 2 PBG verringerten Grenzabstand handelt, was noch erwähnt werden muss.

Wir verweisen auf den Antrag der kantonalen Denkmalpflege und beantragen, den Absatz 4 entsprechend zu ergänzen.

Art. 14 Zentrumszone
Wir beantragen, im BZR zumindest eine max. Gesamthöhe festzulegen, allenfalls auch eine Mindesthöhe.

Art. 16 Wohnzone C
Aufgrund der hohen Dringlichkeit wurde die Umzonung Chlihus (Umzonung eines Teils des Grundstücks Nr. 147 von der Zone für öffentliche Zwecke in die Wohnzone C) im Jahre 2016 vorgeprüft und am 10. Januar 2017 vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 41 genehmigt. Es handelt sich dabei um ein Gestaltungsplanpflichtgebiet. In Art. 16 BZR wird die geltende Regelung von Art. 10b BZR zum grössten Teil übernommen. Sie sieht für die Überbauungsziffer eine Richtgrösse von 0.25 bis 0.3 mit der Bestimmung vor, ein Gestaltungsplanbonus sei ausgeschlossen. Bei besonders gutem Erfüllen der in Abs. 2 geregelten Aspekte könne der Gemeinderat auf max. 50 % der anrechenbaren Gebäudefläche um bis zu 6 m grössere Höhen zulassen, wobei sich die Richtgrösse Überbauungsziffer auf 0.2 bis 0.25 reduziere. Im Zeitpunkt der Genehmigung dieser Teilzonenplanänderung waren die neuen Baubegriffe noch nicht eingeführt, weshalb die altrechtliche Überbauungsziffer gemäss § 17 A1-PBV festgelegt wurde. Diese berechnete sich wie folgt: anrechenbare Grundfläche/anrechenbare Grundstücksfläche. Bei der Überbauungsziffer gemäss § 12 PBG wird hingegen die anrechenbare Gebäudefläche (= Gebäudefläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie) im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche gerechnet. Diese beiden Überbauungsziffern sind somit nicht identisch. Ist beabsichtigt, dass die Regelung aus dem geltenden BZR ohne

Anpassung übernommen wird? Gemäss unseren Erfahrungen lässt die altrechtliche ÜZ grössere Volumen als die neurechtliche ÜZ zu.

Wie bereits in der Stellungnahme ausgeführt, passt die Zonenregelung für die Wohnzone C mit der Regelung von Richtgrössen für die Überbauungsziffer nicht in die Systematik der übrigen Wohnzonen. Deshalb empfehlen wir Ihnen noch einmal, die Grundnutzung (Gesamthöhe und Dichte) aufgrund der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligung festzulegen. Gemäss Ausführungen im Raumplanungsbericht soll wegen der Planbeständigkeit auf die Anpassung des fraglichen Artikels verzichtet werden. In diesem Fall macht aber eine klare und transparente BZR-Bestimmung mehr Sinn.

Art. 17 Wohnzone D
Die Wohnzone D soll gemäss Raumplanungsbericht einer Volumenerhaltungszone entsprechen. Da die einzelnen realisierten Baukörper sehr unterschiedliche Höhen und Volumina aufweisen, wird auf eine einheitliche Überbauungsziffer und Gesamthöhe verzichtet. Was unter dem Begriff «angemessene Erweiterung» in Abs. 1 zu verstehen ist, wird masslich in lit. a nicht näher erläutert. Diese BZR-Bestimmung ist deshalb zu unbestimmt und damit nicht zulässig. Für die einzige noch unbebaute Parzelle wird in Abs. 2 eine max. Gesamthöhe von 13,5 Meter festgelegt. Die Gemeinde wird das zulässige Volumen festlegen.

Art. 18 Geschäfts- und Wohnzone 1
Wir beantragen, für die Geschäfts- und Wohnzone 1 grundsätzliche Bestimmungen festzulegen und im Anhang spezifische Anforderungen für das Gestaltungsplanpflichtgebiet auf der Parzelle Nr. 164 festzulegen.

Art. 19 Geschäfts- und Wohnzone 2
Diese Bestimmung ist zu mit der Ablehnung der Umzonung Rontalzentrum obsolet geworden und deshalb zu streichen.

Art. 22 Verkaufsnutzungen in den Arbeitszonen
Gemäss Absatz 1 sind in den Arbeitszonen neue Verkaufsnutzungen mit Nettoflächen von mehr als 200 m^2 Nettofläche pro Betrieb resp. Projekt nicht zulässig, was auch für Nutzungen im Rahmen von Gestaltungs- oder Bebauungsplänen gilt. In Absatz 2 folgen Ausnahmen zu diesem Grundsatz. LuzernPlus weist mit Stellungnahme vom 1. Juli 2019 darauf hin, dass diese Ausnahmebestimmungen teilweise im Widerspruch zum REP 21 sowie zum Teilrichtplan Detailhandel stehen. Konkret handelt es sich um die Formulierungen in lit. a. *«total max. 1'000 m^2 Nettofläche für Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf in der Arbeitszone 1»* sowie die in lit. b für die Standorte Migros und Möbel Märki festgelegten *«aus dem Angebot der Migros bis zu insgesamt (alt und neu) 2'000 m^2 Nettofläche für die Standorte Migros und Möbel Märki»*. Diese beiden Standorte befinden sich in der Arbeitszone 3. Aktuell sind in der Arbeitszone 1'600 m^2 Nettofläche für Waren für den täglichen und häufigen periodischen Bedarf zugelassen. Gemäss Raumplanungsbericht soll das Mass der zulässigen maximalen Verkaufsfläche angehoben werden, um die Ansiedlung eines entsprechenden Detailhändlers zu ermöglichen.

Gemäss dem TRP Detailhandel soll die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel grundsätzlich in den Agglomerationszentren, Ortskernen und Quartierzentren angeboten werden (Grundsatz 1). In den Arbeitszonen wird gemäss Grundsatz 2 der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel nur für den Quartierbedarf der Arbeitszone zugelassen (Richtwert: 300 m^2 Nettofläche, im Ermessen der Gemeinde). Da der TRP Detailhandel keine Regelung enthält, wie mit im Zeitpunkt des Beschlusses bestehenden, dem TRP Detailhandel widersprechenden Nutzungen umzugehen ist, genehmigte der Regierungsrat den Teilrichtplan (Entscheid Nr. 377 vom 7. April 2020) mit folgenden Auflagen: «*Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplan Detailhandel realisierte*

oder bewilligte Nutzungen haben weiterhin Bestand. Massgebend sind die kommunalen Zonen zum Zeitpunkt des Beschlusses des Regionalen Teilrichtplan Detailhandel. Neue Zonen für Ortskerne oder für Arbeitszonen können ausgeschieden oder bestehende Zonen können geändert werden aufgrund von folgenden Grundlagen:

- *kommunale Planungsinstrumente (Siedlungsleitbilder etc.), welche regional abgestimmt sind,*
- *regionale Planungsinstrumente (Regionale Richtpläne, Konzepte, regionale Leitbilder (z.B. Leitbild LuzernOst) etc.).*

Die Zonenzuweisung darf nicht zu einer Umgehung des Entwicklungsziels gemäss Ziffer 1.5 führen.»

Die Ausnahmebestimmungen in Art. 22 Abs. 2 lit. a und b BZR stehen somit im Widerspruch zu dem in der Zwischenzeit in Kraft getretenen behördenverbindlichen TRP Detailhandel, sofern es sich um Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs aus dem stationären Handel handelt. Die Gemeinde hat deshalb nun die Aufgabe, festzustellen, welche Nutzungen, die dem Grundsatz B2 des TRP Detailhandels widersprechen, am 22. November 2019 in welchem Umfang bereits realisiert oder bewilligt waren. Sie kann in ihrem BZR eine Bestimmung vorsehen, welche die Bestandesgarantie für diese realisierten oder bewilligten Nutzungen konkretisiert, ist doch § 178 PBG wegen des grossen Ermessenspielraums in der Anwendung in diesem Zusammenhang unklar. In Art. 22 Abs. 4 i.V.m. Art. 23 BZR ist bereits eine Bestandesgarantie für den Ersatz und die angemessene Erweiterung von Verkaufsnutzungen, die vor dem 1. Dezember 2008 bestanden haben, vorgesehen.

Art. 22 Abs. 2 BZR ist in der vorliegenden Form aufgrund des Widerspruchs zum Teilrichtplan Detailhandel nicht genehmigungsfähig. Wir beantragen, den Artikel auf die Vorgaben des TRP Detailhandel abzustimmen, andernfalls ist mit einer Nichtgenehmigung zu rechnen.

Um zeitliche Verzögerungen zu verhindern, schlagen wir vor, dass die Gemeinde die angepassten BZR-Ausnahmebestimmungen mit LuzernPlus vorbespricht. Dies macht Sinn, da es sich beim TRP Detailhandel um eine Rechtsquelle handelt, welche von LuzernPlus im Auftrag und in Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden erarbeitet worden ist. Für deren Auslegung sind somit in erster Linie LuzernPlus und die Verbandsgemeinden zuständig. Dies gilt insbesondere für die Konkretisierung der Bestimmung «Richtwert 300 m^2 Nettofläche, im Ermessen der Gemeinde». Sobald eine Stellungnahme von LuzernPlus zu den Ausnahmebestimmungen in Art. 22 BZR vorliegt, ist diese (zusammen mit den anderen im Vorprüfungsbericht explizit erwähnten BZR-Bestimmungen) zur nochmaligen kurzen Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft einzureichen.

Art. 29 Geotopschutz
Wir beantragen folgenden Wortlaut:
[1] Schutzwürdige geologische und geomorphologische Elemente (Geotope) sind im Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) erfasst. Im Zonenplan sind die Flächenelemente orientierend dargestellt. Die Linien- und Punktelemente sind im Geoportal des Kantons zu finden.
[2] Eingriffe in inventarisierte Geotope bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.

Art. 30 Naturobjekte
Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa und beantragen, den Artikel entsprechend anzupassen.

Art. 31 Bebauungsplan- und Gestaltungsplanpflicht
Abs. 4: Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Anforderung für die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens nur für Gestaltungsplanpflichtgebiete gilt. Diese Voraussetzung ist auch für die Bebauungsplanpflichtgebiete vorzusehen.

Aktuell besteht nur ein einziges Gebiet mit Bebaungsplanpflicht (Zentrumszone, Art. 14 BZR). Im Raumplanungsbericht wird diesbezüglich festgehalten, die Durchführung eines Wettbewerbs im Bestand für jede bauliche Massnahme in diesem Gebiet sei nicht sinnvoll. Wie bereits erwähnt, sind die beiden bestehenden Bebauungspläne nicht mit den neuen Baubegriffen kompatibel, weshalb spätestens ab dem 1. Januar 2024 die Bebauungspläne sowieso angepasst werden müssen, weshalb dieses Argument nicht verfängt.

Art. 34 Abstellplätze für Fahrzeuge
Mit dem Gesamtverkehrskonzept LuzernOst wird ein behördenverbindliches Instrument zur Verfügung stehen (vgl. B), um die Herausforderungen der Mobilität anzugehen. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde die Vorgaben des Gesamtverkehrskonzepts LuzernOst auf kommunaler Stufe eigentümerverbindlich umsetzen wird. Eine zentrale Massnahme dabei ist, die Festlegung der notwendigen Abstellplätze an die sich stark veränderten Randbedingungen anzupassen und dabei die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr der jeweiligen Standorte bei der Bestimmung des Parkraumbedarfs konsequent zu berücksichtigen.

Mit Verweis auf die Stellungnahme des VVL beantragen wir Ihnen, die Festsetzung der Abstellplätze auf Grundlage der einschlägigen VSS-Normen und unter Berücksichtigung der Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr zu festzulegen oder das Musterreglement von LuzernPlus über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund zu übernehmen.

Art. 36 Technische Aufbauten
In der vorliegenden Form kann die Bestimmung weggelassen werden. Zweckmässiger wäre, eine Bestimmung für «nicht zwingend technisch» notwendige Aufbauten wie Anlagen zur Energiegewinnung festzulegen.

Art. 37 Versiegelung und Bepflanzung
Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa und beantragen, den Artikel entsprechend anzupassen.

Art. 39 Kulturdenkmäler
Wir verweisen auf den Antrag der kantonalen Denkmalpflege und beantragen, den Absatz 3 entsprechend anzupassen und die Formulierung aus dem Muster-BZR zu übernehmen.

Art. 40 Antennenanlagen
Die Bestimmung zu den Mobilfunkanlagen ist gemäss dem Bundesgerichtsentscheid (1C_451/2017) zur gleichlautenden Bestimmung anzupassen.

Art. 43 Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten
Wir verweisen auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe und beantragen, den Absatz 1 entsprechend zu präzisieren.

5. Bebauungsplan Möbel Märki

Der Bebauungsplan Märki wird nicht aufgehoben, jedoch soll im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision die Definition der Gebäudehöhe im Bebauungsplan angepasst werden. So soll gemäss Art. 11 Abs. 1 des Bebauungsplanes die maximale Gesamthöhe auf 11,5 Meter festgelegt werden. Mehrhöhen für technisch bedingte Aufbauten, Glaskuppeln und dergleichen sind für einzelne Gebäudeteile gestattet (Abs. 2). Auf eine weitere inhaltliche Anpassung des Bebauungsplanes wird gemäss Raumplanungsbericht verzichtet, da keine Entwicklungsabsichten bestehen.

Wir halten fest, dass nur mit der Festlegung einer Gesamthöhe der Bebauungsplan, welcher zum Grossteil aus dem Jahr 1988 stammt, nicht mit den neuen Baubegriffen kompatibel

wird. Auch dürften die darin festgelegten Nutzungen im Widerspruch zum TRP Detailhandel stehen. Falls eine Anpassung des Bebauungsplanes an die neuen Baubegriffe erfolgen soll, bezieht sich dies auf sämtliche künftig nicht mehr geltenden Baubegriffe und nicht nur auf die Höhenbestimmung. Ohne den genauen Inhalt des Bebauungsplanes zu kennen, kann die beantragte Festlegung der Gesamthöhe nicht vorgeprüft werden. Der Umgang mit dem bestehenden Bebauungsplan Märki ist deshalb noch einmal grundlegend zu überdenken. Insbesondere beantragen wir noch einmal zu überprüfen, ob der Bebauungsplan Märki nicht aufgehoben werden kann. Bei einer Aufhebung empfehlen wir den Erlass einer massgeschneiderten Spezialzone. Die wichtigsten Vorschriften könnten in die Grundnutzung überführt werden (z.B. Baubereiche, Grünzonen, Nutzungen, Dosierung usw.).

6. Erschliessungsrichtplan

6.1. Allgemein

Der vorliegende Erschliessungsrichtplan (ERIP) datiert vom 7. Juni 2019. Als Grundlage dient das SEK vom 7. Mai 2015. Die darin vorgesehenen, grosszügigen strategischen Entwickungsgebiete widersprechen den übergeordneten Vorgaben nach einer konsequenten Begrenzung des Siedlungsgebiets und einer Siedlungsentwicklung nach innen. Auf dieser Grundlage ist der Erschliessungsrichtplan grundsätzlich zu überarbeiten. In der vorliegenden Form kann der ERIP nicht öffentlich aufgelegt werden.

6.2. Abstimmung mit der Gesamtrevision

Wir stellen fest, dass die Abstimmung des ERIP mit der Gesamtrevision grundsätzlich erfolgt ist. Punktuell ergibt sich jedoch ein Präzisionsbedarf. Auf dem Übersichtsplan (Kapitel 3.1) wird das Gebiet 2 als «Auf- oder Umzonung» bezeichnet. Es handelt sich jedoch um eine Einzonung (Betriebserweiterung Strüby Holzbau AG). Im Teilgebiet 1 (Kapitel 4) wird die Wohnzone W-G erwähnt. Diese existiert in der vorliegenden Gesamtrevision nicht. Wir beantragen, den ERIP zu präzisieren. Im Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme von LuzernPlus und beantragen die Massnahme «Gleisweg» aus dem GVK LuzernOst und die Änderungen aus dem TRP Wanderwege im ERIP zu berücksichtigen.

6.3. Weitere Sachbereiche

Bezüglich Grundwasser und Siedlungsentwässerung verweisen wir auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe und beantragen Ihnen, diese in der weiteren Planung zu beachten.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung Dierikon kann insgesamt als weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass sie unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich sind folgende Vorbehalte zu beachten und zu bereinigen:

- Der Planungsbericht ist bezüglich LUBAT Berechnung anzupassen (Ziffer B.1.6) und hat sich zur Siedlungsentwicklung ohne Rontalzentrum zu äussern. Die Ausführungen zum Rontalzentrum sind aus dem Planungsbericht zu entfernen.
- Die Einzonung von Teilen der Parz. Nr. 67 hat in eine Grünzone zu erfolgen (Ziffer B.2.1.1).

- Bei der Einzonung für die Betriebserweiterung der Strüby Holzbau AG sind insbesondere die Auflagen bezüglich FFF zu beachten (Ziffer B.2.1.2).
- Bei der Umzonung von der Dorfkernzone in die Zentrumszone ist zumindest eine Gesamthöhe festzulegen (Ziffer B.2.2.1.).
- Die ausgeschiedenen Gewässerräume sind teilweise anzupassen (Ziffer B.3.2).
- Das BZR ist gemäss den Ausführungen zu überarbeiten (Ziffer B.5.3).
- Der Bebauungsplan Märki ist zu überprüfen (Ziffer B.5).
- Der Erschliessungsrichtplan ist zu aktualisieren (Ziffer B.6).

Ausserdem ersuchen wir Sie, die weiteren Empfehlungen und Hinweise zu beachten. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Nutzungsplanung) bzw. den Gemeinderat (Richtplanung) vorbereitet werden. Die Umzonung in die Zentrumszone, die Art. 13, 14, 17 und 22 BZR, der Umgang mit dem Bebauungsplan Märki sowie der Erschliessungsrichtplan sind jedoch vor der öffentlichen Auflage der Dienststelle rawi zur nochmaligen kurzen Stellungnahme einzureichen. Ohne positive Rückmeldung der Dienststelle rawi kann die Vorlage nicht öffentlich aufgelegt werden. Nach der Verabschiedung durch die Stimmberechtigten ist die Nutzungsplanung sowie eventuell der Erschliessungsrichtplan dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse

Fabian Peter
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen
- LUBAT 2018 vom 30. November 2018

Kopie an (digital inkl. Beilagen):
- Planteam S AG, Postfach, Inseliquai 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Hochschulbildung und Kultur, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Dierikon
- Verkehrsverbund Luzern, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern
- Luzerner Wanderwege, Hirschmattstrasse 36, 6003 Luzern

Duss Andre

Von:	VVL Stellungnahme
Gesendet:	Donnerstag, 23. Mai 2019 16:21
An:	Duss Andre
Betreff:	AW: FileXchange KTLU: Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe)
Anlagen:	br2018_038_Stn-VVL_OP_Dierikon_2018_sig.pdf

Sehr geehrter Herr Duss

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen. Wir haben gegenüber unserer ersten Stellungnahme vom 13. März 2019 keine Ergänzungen. Die von uns vorgebrachten Rückmeldungen zum Bau- und Zonenreglement (insbesondere zum Thema Parkplatzbedarf) und den vorgesehenen peripheren Siedlungserweiterungsgebieten (z.B. Müligüeter) sind nach wie vor aktuell. Soweit wir die Unterlagen der 2. Eingabe nachvollziehen können, wurden diesbezüglich leider (noch) keine Änderungen vorgenommen womit unserer Stellungnahme vom 13. März 2019 weiterhin gültig bleibt.

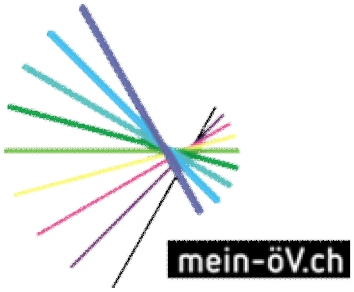
Danke für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Samuel Urech
Angebotsplanung

Verkehrsverbund Luzern (VVL)
Seidenhofstrasse 2
6002 Luzern

Telefon 041 228 47 26
samuel.urech@vvl.ch
www.vvl.ch



Von: Andre Duss [mailto:andre.duss@lu.ch]
Gesendet: Freitag, 17. Mai 2019 16:55
An: VVL Stellungnahme
Betreff: FileXchange KTLU: Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe)

Anhänge: 15031_Dierikon FFF Konzept_v3.pdf (14.66 MB) 17142_Lärmprognose Mehrverkehr_V2.pdf (743 kB) die_Raumplanungsbericht_190425.pdf (7.29 MB) ...

Verkehrsverbund Luzern
Seidenhofstrasse 2 - Postfach 4306
6002 Luzern

Telefon 041 228 47 20
Telefax 041 226 45 66
info@vvl.ch
www.vvl.ch

Verkehrsverbund Luzern

per Mail

Luzern, 13. März 2018 sur
Projekt Gesamtrevision Ortsplanung Gemeinde Dierikon 2018
Register 10-107
Geschäft Stellungnahme VVL

Kanton Luzern
Dienststelle Raum und Wirtschaft
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Gemeinde Dierikon, Vernehmlassung Gesamtrevision Ortsplanung 2018

Sehr geehrter Herr Duss

Mit Schreiben vom 2. März 2018 ersuchen Sie uns um Stellungnahme zur Revision der Ortsplanung 2018 der Gemeinde Dierikon. Vielen Dank für die Zustellung der entsprechenden Unterlagen sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme. Gerne geben wir Ihnen nachfolgend unsere Rückmeldung zum Geschäft.

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Eine hohe Verfügbarkeit von Parkplätzen erhöht die Attraktivität des MIV massgeblich und trägt zum Nachfragevolumen im Strassenverkehr erheblich bei. Dierikon als Gemeinde im Rontal ist wie dieses insgesamt von den negativen Auswirkungen des MIV (Stau, Zeitverluste und Behinderungen auch für den öV, Emissionen, Flächenbedarf) stark betroffen und wird dies in absehbarer Zukunft noch stärker sein. Dies zeigt das GVK LuzernOst, an dessen Erarbeitung auch die Gemeinde Dierikon beteiligt ist. Die Parkplatzverfügbarkeit eine hohe Relevant für die heutige und zukünftige Entwicklung der Mobilität. Vor diesem Hintergrund stehen unsere untenstehenden Rückmeldungen zum Art. 32 des BZR (Abstellplätze für Fahrzeuge).

Wir bedauern es, dass das Musterreglement von LuzernPlus über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privaten Grund in der BZR Dierikon keine Anwendung gefunden hat. Es sind - im Gegenteil - nach wie vor Bemessungsgrundlagen ohne Bezug zur Norm SN 640 281 (bspw. in Form von reduziertem Normbedarf) vorhanden, welche nicht mehr den Regeln der Kunst entsprechen und den Herausforderungen des Agglomerationsraums keineswegs gerecht werden. Von der einleitend im Mitwirkungsbericht genannten Motivation zur nachhaltigen Entwicklung ist zumindest bei diesem Thema wenig zu spüren.
Es fehlt bspw. auch eine Bemerkung zu Mobilitätskonzepten oder anderen Optionen, Abstellplätze zu reduzieren und nachhaltige Mobilität zu fordern. Art. 32 wirkt hier mit Verweis auf Art. 94 StrG ohne wesentliche Handhabungsmöglichkeit, da an beiden Orten entsprechende Bemessungsgrundlagen fehlen.

Wir regen daher an, in sämtlichen Agglomerationsgemeinden, also auch Dierikon, das Musterreglement von LuzernPlus weitgehend zu übernehmen bzw. je nach Urbanität der Gemeinde allenfalls sogar zu verschärfen. Insbesondere bei einer entsprechend guten Erschliessungsqualität durch den öV (in der Regel zentrumsnahe Gebiete) ist aus Sicht VVL die im BZR geforderte Zahl der Parkplätz nicht zielführend im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsgerichteten Mobilität.

Zonenplan und Siedlungsentwicklungskonzept

Entlang der Kantonsstrasse, im Gebiet zwischen Einmündung Rigistrasse und Burehof ist im Bauprogramm Kantonsstrassen 2015 bis 2018 eine neue beidseitige Bushaltestelle vorgesehen. Die genaue Lage dürfte im Wesentlichen von der künftigen Siedlungsentwicklung abhängig sein. Gemäss aktueller Zonenplanrevision böte sich die Lage auf Höhe des Sportcenters Rontal an. Damit wäre einerseits dessen Erschliessung, andererseits die Anbindung des neu einzuzonenden Gebiets sowie des Dörfli an den öV optimal. Bedingung dafür ist die Freihaltung eines direkten Fusswegs zwischen Kantons- und Zentralstrasse, also auch eine entsprechende Ergänzung im Siedlungsentwicklungskonzept.

Einige der angestrebten Siedlungserweiterungsgebiete erachten wir im Hinblick auf die Erschliessung durch den öV als kritisch. Insbesondere die Gebiete "Müligüeter" und "Kandishof" liegen ausserhalb der Erschliessungsradien von bestehenden Bushaltestellen, hinzu kommt die erhebliche Steigung, so dass die Zugänglichkeit zu Fuss ebenfalls erschwert wird. Für solche Hanglagen in Dierikon ist eine öV-Erschliessung weder heute vorhanden noch künftig vorgesehen. Es erscheint uns falsch, in der Agglomeration Gebiete für die potentielle Siedlungserweiterung vorzusehen, welche nie zweckmässig und einigermassen wirtschaftlich mit dem öV erschlossen werden können.

Vielen Dank nochmals für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir bitten Sie um die Berücksichtigung unserer Anmerkungen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Pascal Süess
Geschäftsführer

Samuel Urech
Angebotsplanung
Direktwahl +41 41 228 4726
samuel.urech@vvl.ch

KANTON
LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Verkehr und Infrastruktur (vif)
Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 24. Mai 2019 zeu/STA/VOP/MUD/Ho/ah/DBI
ID 19_462 / 2112.1078 / 2019-106

GEMEINDE DIERIKON
Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe)

Sehr geehrter Herr Duss
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 17. Mai 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPLANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe) gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Gewässerraum

Der Gewässerraum ist ausserhalb der Bauzone als Freihaltezone Gewässerraum und in der Bauzone als Grünzone Gewässerraum im Zonenplan dargestellt und im Bau und Zonenreglement (BZR) im Sinne der Gewässerschutzverordnung beschreiben.

Planungsbericht Revision der Ortsplanung Dierikon

Das Kapitel 10.5.14 Aufhebung der Baulinien, Wasserbauprojekt ist nicht aktuell!

Beim Götzentalbach wird der Gewässerraum gemäss Baulinien ausgeschieden entgegen der früheren Version.

Bei der Ron wurde das Wasserbauprojekt zwischenzeitlich öffentlich aufgelegt und es liegen auch Baulinien vor.

Vorschlag für Anpassungen Text:

- 1. Abschnitt in Ordnung.

- Aussagen zu Götzentalbach und Ron: Im Rahmen der öffentlichen Planauflagen der Wasserbauprojekte wurden Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes definiert. Der Gewässerraum soll in der Gewässerraumausscheidung gemäss diesen Baulinien festgelegt werden. Die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes werden nach der Sicherung des Gewässerraumes durch die Nutzungsplanung aufgehoben.

<u>Teilzonenplan Gewässerraum</u>
Vorschlag:

- Es sollten auch die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes aus dem Wasserbauprojekt Ron dargestellt werden.

- Legende: "Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes gemäss Wasserbauprojekt".

- Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes entlang der Ron darstellen (siehe Input unten); Bezeichnung im Kasten: "Wasserbauprojekt Hochwasserschutz und Revitalisierung Rontal".

- Bezeichnung im Kasten falsch (nicht Vorprojekt) : "Wasserbauprojekt Hochwasserschutz Götzentalbach"

<u>Grenzbach (Gewässer-ID 123033) und Zufluss</u>
Keine Bemerkungen

<u>Spechtenbach (Gewässer-ID 123052)</u>
Keine Bemerkungen

<u>Götzentalbach (Gewässer-ID 123066)</u>
Hinweis 1:

- Im Abschnitt Oberdierikon – Jostmälke wurden im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes Götzentalbach auch Gewässerbaulinien ausgeschieden.

Hinweis 2:

- Aus unserer Sicht kann auf die Ausscheidung des Gewässerraumes beim kleinen offenen Abschnitt des jetzigen Verlaufs des Götzentalbaches im Siedlungsgebiet Dörfli verzichtet werden, da der Gewässerraum entlang des neuen Bachlaufes durchgehend (Ausnahme Hochwassersichere Eindolung) gesichert wird. Der jetzigen Bachlauf des Götzentalbaches im Siedlungsgebiet Dörfli soll zukünftig nur noch als Meteorwasserleitung genutzt werden.

Hinweis 3:

- Auf eine durchgängige Ausscheidung des Gewässerraumes bei der neuen Eindolung unter der Kantonsstrasse und der SBB-Bahnlinie könnte aus unserer Sicht verzichtet werden (vgl. Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes).

<u>Gewässer-ID 953402 (Zufluss Götzentalbach)</u>
Auflage:

- Die Hochwassersicherheit der Eindolung auf den Parzellen Nrn. 70, 96 und 100 ist nicht gegeben. Der Gewässerraum ist auszuscheiden.

Gewässer-ID 123023 und 954003
Keine Bemerkungen

Charenbach (Gewässer-ID 123010) und Zuflüsse
Keine Bemerkungen

Reuss-Rotsee-Kanal - Ron (Gewässer-ID 122001)
Der Gewässerraum entlang der Ron soll gemäss dem Wasserbauprojekt Hochwasserschutz und Revitalisierung Rontal ausgeschieden werden.

Auflage:
- Vor der Auflage des Teilzonenplans Gewässerraum sind zwecks Abgleichung mit dem Wasserbauprojekt noch einmal die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes bei der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), Abteilung Naturgefahren (Projektleiter Andreas Stalder, andreas.stalder@lu.ch, 041 318 11 43) anzufordern. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zum Wasserbauprojekt haben sich noch leichte Anpassungen des Gewässerraumes ergeben.

Gefahrenkarte:
Die Gefahrenzonen sind im Zonenplan orientierend dargestellt und im BZR als Gefahrengebiete beschreiben. Die Gefahrenzonen schwacher Gefährdung und mittlerer Gefährdung wurden vereint dargestellt.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

i.V.

Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

KANTON LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Verkehr und Infrastruktur (vif)
Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

Dienststelle
Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Kriens, 24. Juni 2019 zeu/STA/Ho/ah/DBI
ID 19_462 / 2112.1078 / 2019-106

GEMEINDE DIERIKON
Vernehmlassung; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe)

Sehr geehrter Herr Duss
Sehr geehrte Damen und Herren

Nach Rücksprache mit der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) würden wir gerne folgende Ergänzung zur Stellungnahme der Dienstelle Verkehr und Infrastruktur (vif), Abteilung Naturgefahren zur Vernehmlassung der Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe) Gemeinde Dierikon vom 24. Mai 2019 abgeben.

Darstellung Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes
Es ist unglücklich, dass die Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes als rote durchgezogene Linie über dem Gewässerraum liegt. Es sieht so aus, wie der Gewässerraum in diesem Bereich keine Umgrenzung hat.

Mögliche Anpassungen:
- Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes in der Darstellung eine Ebene unter dem Gewässerraum darstellen.

- Baulinie zur Sicherung des Gewässerraumes als gestrichelte Linie darstellen.

Textliche Ergänzungen zu Wasserbauprojekt Götzentalbach
(Hinweis/Input an die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) eventuell Rechtsdienst.)
Inwieweit noch beschrieben werden sollte, dass die Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes noch nicht rechtsgültig sind wegen dem hängigen Gerichtsverfahren, können wir nicht beurteilen.

Aufgrund der öffentlichen Planauflage gilt entlang des Götzentalbaches eine Planungszone gemäss den öffentlich aufgelegenen Baulinien zur Sicherung des Gewässerraumes, welche bestehen bleiben, bis die Projektbewilligung und damit die Baulinien rechtskräftig werden.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

KANTON LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Umwelt und Energie (uwe)
Zentrale Dienste
Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 14. Juni 2019 / sch

2019-1290

Gemeinde Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe); Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Duss

Wir beziehen uns auf die erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben die vorliegende Gesamtrevision bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprügungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

2. Beurteilung durch die Fachbereiche

2.1. Grundwasser (Jean-Claude Bernegger)

Der nordwestliche Teil der Gemeinde Dierikon befindet sich im schützenswerten Gewässerschutzbereich A_u und teilweise über dem ergiebigen und nutzbaren Grundwasservorkommen des Rontals. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei ca. 415 m.ü.M. und damit rund 2 Meter unter Terrain. Mit der umfangreichen Bautätigkeit (Überbauung Rontalzentrum, Erweiterung Strüby AG) ist zu erwarten, dass die Durchströmung und das Speichervolumen des Grundwasservorkommens beeinträchtigt wird. Im Gewässerschutzbereich Au dürfen generell keine Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel zu liegen kommen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird (Gewässerschutzverordnung, Anhang 4).

Hinweis:
Die Durchströmung des Grundwasservorkommens im Gebiet Neuhaus (Überbauung Rontalzentrum) und Vorder Leisibach (Erweiterung Strüby AG) muss gemäss Anhang 4 der Gewässerschutzverordnung mit der Bebauung gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Nachweise sind in den kommenden Planungsphasen (Gestaltungsplan - Bebauungsplanverfahren) bei beiden Bauprojekten durch ein hydrogeologisches Fachgutachten zu erbringen. Einschränkungen betreffend Ein-

bauten ins Grundwasser bleiben ausdrücklich vorbehalten. Siehe auch Merkblatt Bauen im Grundwassergebiet unter https://uwe.lu.ch/.

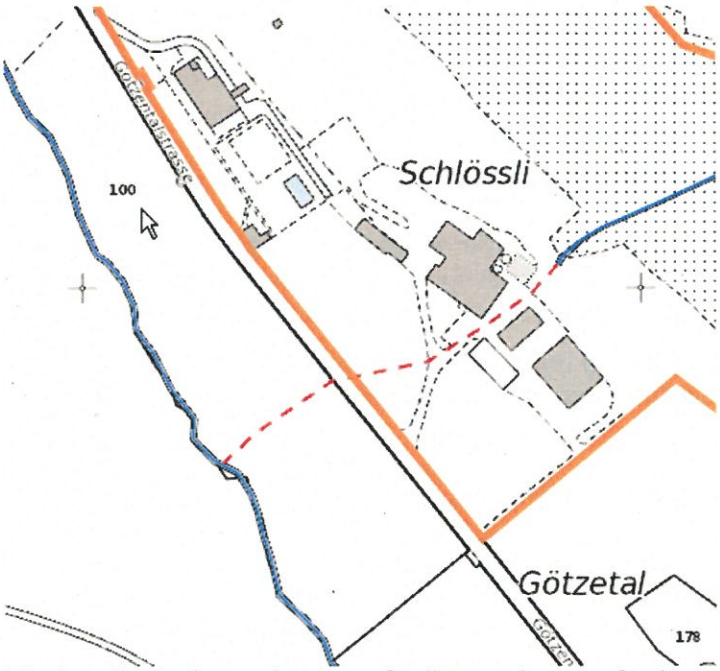
2.2. **Oberflächengewässer** (Philipp Arnold)

Generelles, Aktualisierung Seite 66 ff.
‚Arbeitshilfe Gewässerraum in der Nutzungsplanung innerhalb Bauzone' ersetzen mit aktueller 'Arbeitshilfe Gewässerraum in der Nutzungsplanung'.

Hinweise zur Formulierung der Zweckbestimmungen von Art. 25 und 27 BZR
Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Gewässerraumes entlang der Gewässer innerhalb Bauzone
ersetzten mit (Vorschlag)
Die Grünzone Gewässerraum bezweckt die Freihaltung des Raumbedarfes der Gewässer innerhalb Bauzone

Freihaltezone Gewässerraum ähnlich

Seitenbach des Götzentalbaches, Parzelle Nr. 96, Schlössli,



Die bereits in der vorherigen Stellungnahme geforderte Begründung des Verzichts auf eine Gewässerraumfestlegung beim eingedolten Gewässern beim Schlössli haben wir in den überarbeiteten Unterlagen nicht gefunden. Der Verzicht (nur möglich bei gesichertem Hochwasserschutz) ist in den Unterlagen zu dokumentieren.

Antrag:
Der Verzicht einer Gewässerraumfestlegung ist für den genannten eingedolten Gewässerabschnitt zu dokumentieren und zu begründen.

Hinweis zur Gewässerraum Götzentalbach und Abstimmung Wasserbauprojekt
Wir gehen davon aus, dass die Abstimmung der Baulinien Gewässerraum aus dem Wasserbauprojekt mit den entsprechenden Gewässerraumzonen mit dem vif erfolgt ist. Uns erscheint die Darstellung nicht ganz widerspruchsfrei (verbindlicher Gewässerraum festgelegt als grüne Schraffur und orientierende Sicherung mit Baulinie Gewässerraum als rote Linie). Wir empfehlen, diese Frage mit der DS vif zu klären

2.3. **Boden** (Brigitte Suter)

Die für eine Beurteilung erforderlichen bodenkundlichen Abklärungen sind im Bodenschutzkonzept vom 15.04.2019 von Vogt Planer in zweckmässiger Form erhoben worden und soweit als korrekt und vollständig zu beurteilen.

Eine Bodenverbesserung wie sie auf den Parzellen Nrn. 592 und 591 in Root geplant ist, gilt aufgrund der Zuführung von Boden als Terrainveränderung. Terrainveränderungen sind nur in besonderen Ausnahmefällen nicht als Deponien zu qualifizieren und folglich selten bewilligungsfähig. Einer Terrainveränderung zum Zweck einer Bodenverbesserung kann einzig dann und nur soweit zugestimmt werden, wie deren Notwendigkeit für den Erhalt der Bodenfruchtbarkeit eindeutig nachgewiesen ist. Für die betroffene Fläche der Parzellen Nrn. 592 und 591 im Grundbuch Root ist diese Notwendigkeit im Bodenschutzkonzept aufgezeigt. Es handelt sich um gesackte organische Böden.

Mit der Bodenverbesserung von 1.27 ha auf den Parzellen Nrn. 592 und 591 in Root kann der Fruchtfolgeflächenverlust durch die Einzonung Betriebserweiterung Strüby bei guter fachlicher Ausführung kompensiert werden.

Aus dem Fachbereich Bodenschutz ergeben sich folgende Anträge an die Einzonung Betriebserweiterung Strüby.

Anträge:
- Die Terrainveränderung (inkl. Zwischendepots) zum Zweck einer Bodenverbesserung auf den Parzellen Nr. 592 und 591 in Root ist in einem ordentlichen Baubewilligungsverfahren zu genehmigen. Die Inanspruchnahme der neuen Bauparzellen Nr. 13 und Nr. 15 der Gemeinde Dierikon darf erst mit dem Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung der Terrainveränderung zum Zweck einer Bodenverbesserung auf den Parzelle Nr. 592 und 591 in Root erfolgen.
- Die im Bodenschutzkonzept vom 15.04.2019 von Vogt Planer aufgeführten Massnahmen bezüglich bodenrelevanten Arbeiten sind verbindlich umzusetzen.
- Der Umgang mit Boden in den Parzellen Nr. 13 und 15 im Grundbuch Dierikon sowie auf den Parzellen Nr. 592 und 591 im Grundbuch Root, insbesondere der Bodenabtrag und die Rekultivierung, haben gemäss dem Merkblatt "Umgang mit Boden" (abrufbar unter: www.umwelt-luzern.ch, Publikationen, Merkblätter) und den Rekultivierungsrichtlinien des Fachverbandes Schweizerische Kies- und Betonindustrie (FSKB) zu erfolgen.
- Sämtliche bodenrelevanten Arbeiten während der Bauphase wie Abtrag des Bodens, Zwischenlagerung und Management von Ober- sowie Unterbodendepots, Wiedereinbau und Zufuhr von Bodenmaterial sind durch eine ausgewiesene bodenkundliche Fachperson, eine von der Bodenkundlichen Gesellschaft Schweiz (BGS) empfohlenen Fachperson oder ein darauf spezialisiertes Ingenieurbüro, zu begleiten.
- In einem Schlussbericht ist darzustellen, dass die neu rekultivierte Fläche die Qualität von Fruchtfolgeflächen (FFF) besitzt. Der Schlussbericht ist der Dienststelle Umwelt und Energie einzureichen.

2.4. Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung (Marius Oetterli)

Wir weisen darauf hin, dass Änderungen des Zonenplans Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung haben kann. Der Zonenplan und das Bau- und Zonenreglement sind mit dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Dierikon in Einklang zu bringen. Die Entwässerung von Gebieten, welche neu eingezont oder umgezont werden, ist frühzeitig zu klären.

Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 1. Vorprüfung der Gesamtrevision der Ortsplanung 2016 (BG «2016-20») wie auch auf unsere Stellungnahe zur Vorprüfung des vom Einzonungsbegehren «Betriebserweiterung Strüby AG» betroffene Teilgebiet «A de Ron» (BG «2018-493»).

Antrag:
Zonenplan, Bauzonenreglement und GEP-Konzept(e) sind gegenseitig in Übereinstimmung zu bringen.

2.5. Risikovorsorge (Christian Buser)

Wir wiederholen unsere Stellungnahme vom 4. April 2018, wonach wir grundsätzlich mit der Einzonung einverstanden sind. Weiterhin empfehlen wir, den Artikel 19 des Bau- und Zonenreglements mit einem expliziten Verweis auf den Artikel 42 zu ergänzen:

"Abs. 4 Im Bebauungsplan sind die Technischen Gefahren gemäss Artikel 42 zu beachten. Für die Personenbelegung gilt der Risiko-Kurzbericht der Hollinger AG vom 24. Februar 2017 (rev. 02. Februar 2018)."

2.6. Lärm (Urs Schmied)

Das Fachthema Lärm wurde in der Gesamtrevision der Ortsplanung von Dierikon grundsätzlich vollständig und richtig bearbeitet.

Die lärmschutzrechtliche Machbarkeitsuntersuchung für das einzuzonende Gebiet Müligüeter zeigt, dass die lärmschutzrechtlichen Anforderungen aus Art. 29 LSV (Einhaltung Planungswerte) bei zukünftigen Bauten mit lärmempfindlichen Räumen eingehalten werden können.

In Art. 43 BZR sind die Anforderungen für das Bauen im lärmbelasteten Gebiet bis auf eine kleine Ergänzung, die im Rahmen der Überarbeitung für die 2. Eingabe vorgenommen wurde, richtig definiert und somit sichergestellt. Die ergänzte Formulierung in Art. 43 Abs. 1 BZR ergibt keinen schlüssigen Sinn. Die Formulierung in Abs. 1 müsste gemäss unserem Antrag umformuliert werden.

Die Empfindlichkeitsstufen (ES) sind richtig zugeordnet und in einem Fall das Thema Aufstufungen der Lärm-ES korrekt angewendet.

In der Lärmprognose vom 19. Januar 2018, rev. 29. März 2019, der Firma SINUS AG Sempach Station werden allfällige Auswirkungen des Mehrverkehrs durch die Neueinzonung bei der Firma Strüby Holzbau AG ausgeführt. Der Schluss, dass die lärmschutzrechtlichen Anforderungen bezüglich dieses Mehrverkehrs eingehalten werden können, sind ebenfalls vollständig und korrekt.

Antrag:

Die Formulierung in Art. 43 Abs. 1 BZR ist durch nachfolgende Formulierung zu ersetzen:
In lärmbelasteten Gebieten gelten Art. 29 bis 31 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Eine Bebauungs- resp. Gestaltungsplan- oder eine Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung kann daher erst nach Vorliegen eines entsprechenden Nachweises, der die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte aufzeigt, erteilt werden.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

i.V.

Patrick Schaller
Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch

KANTON LUZERN
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Landwirtschaft und Wald (lawa)
Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 11. Juni 2019 BAM

STELLUNGNAHME

Gemeinde Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe); Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Duss

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 17. Mai 2019 haben wir die erwähnten Unterlagen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Natur und Landschaft

Naturobjekte

In der Verordnung zum Schutz der Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen (SRL Nr. 717) sind keine Abstände bei Bauten und Anlagen festgeschrieben. Jedoch sind aus fachlicher Sicht grössere Abstände sinnvoll und entsprechen einer jahrelangen kantonalen Praxis. Insbesondere wenn es um Sicherheitsfragen geht, sind genügend grosse Abstände zwingend. So beträgt der gesetzliche Waldabstand sogar 20 m.

Antrag

- Wir empfehlen daher das Bau- und Zonenreglement entsprechend anzupassen:
  Art. 30 Naturobjekte
  [3] Wird im Zonenplan nichts anderes festgelegt, so sind von den Naturobjekten (obere Böschungskante resp. Verbindungslinie der äussersten Stämme und Bestockungen) folgende Abstände einzuhalten:
  - **6.0 m** für Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und Verkehrsanlagen (ausgenommen Fusswege),
  - **10.0 m** für Hochbauten.

Versiegelung und Bepflanzung

Die Gemeinden sorgen dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind (NLG § 9, SRL 709a).

Antrag

- Art. 37 Versiegelung und Bepflanzung ist wie folgt zu ergänzen (vgl. Muster Bau- und Zonenreglement Art. 8, Abs. 2, www.baurecht.lu.ch):
  [4] Invasive ~~oder~~ gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.
  [5] Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

Wald

Gegenüber der im Jahr 2018 erfolgten Vorprüfung ergaben sich mit der jetzigen zur Beurteilung eingereichten Unterlagen der Ortsplanungsrevision Dierikon folgende forstrechtlich relevanten Änderungen:

Auf eine Einzonung des Grundstücks Nr. 345 wird verzichtet. Ebenso erfolgt keine Zuweisung eines Teils (nördlicher Bereich) der Grundstück Nr. 58 zu einer Bauzone. Somit wird in der Folge keine Grünzone (gemäss § 50 PBG Bauzone) entlang des Waldgrundstücks Nr. 155 ausgeschieden. Auf die Festlegung einer statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 lit. a WaG kann demnach entlang dem Grundstück Nr. 155 verzichtet werden.

Die übrigen Fachbereiche haben keine Anmerkungen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Pius Etter
Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
041 349 74 26
pius.etter@lu.ch

KANTON
LUZERN
Bildungs- und Kulturdepartement

Archäologie
Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
z.H. Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 20. Mai 2019

Vernehmlassung: Gemeinde Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe); Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrter Herr Duss,

Besten Dank für Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Dierikon.

Seitens der Kantonsarchäologie bestehen keine Einwände gegenüber der vorgeschlagenen Gesamtrevision der Ortplanung.

Besten Dank und freundliche Grüsse

Hermann Fetz Dr. phil., MSc.
Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Tel. +41 41 228 53 06
Mobil: +41 79 334 47 58
hermann.fetz@lu.ch
www.da.lu.ch

KANTON LUZERN
Bildungs- und Kulturdepartement

Denkmalpflege
Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

INTERN
Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)
z.Hd. Herr André Duss

Luzern, 26. Juni 2019

Dierikon: Gesamtrevision der Ortsplanung (2. Eingabe) – Stellungnahme Kantonale Denkmalpflege zur Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Duss

Vielen Dank für die Möglichkeit, zur 2. Eingabe der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Dierikon Stellung zu nehmen. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Zum Planungsbericht vom 25.04.2019

5 Müligüeter

Die Kantonale Denkmalpflege hat sich aufgrund des Widerspruchs zu den Schutzzielen des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS gegen die Einzonung des Gebiets «Müligüter» ausgesprochen. Im ISOS wird das Gebiet der Umgebungszone I zugeordnet, welche mit dem höchsten Erhaltungsziel a belegt ist. Für eine Umgebungszone mit Erhaltungsziel a gilt: «Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder als Freifläche sowie der für das Ortsbild wesentlichen Vegetation und Altbauten». Somit steht eine Einzonung im Widerspruch zu den Schutzzielen des ISOS.

Im aktuellen Zonenplanentwurf wird auf die Einzonung des Gebiets «Müligüter» verzichtet. Unter 5.5 wird auf eine Planungsabsicht «Müligüter» hingewiesen. In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals auf unsere grundsätzliche Ablehnung der Einzonung des Gebiets «Müligüter» hin.

1. Zonenplan

1.1 ISOS-Ortsbild

Dierikon ist ein ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung. Das Gebiet 1, das mit dem höchsten Erhaltungsziel A belegt ist, wird wie folgt umschrieben: «Bäuerlicher Ortskern längs der alten Landstrasse am Hangfuss, Bauten 16.–19. Jh.». Für das Erhaltungsziel A gilt: Erhalten der Substanz und integrales Erhalten aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigung störender Eingriffe.

Feststellung: Die Grundlagen (ISOS Gebietseinteilung und die Bauinventareinträge) sind im Entwurf berücksichtigt.

2. Bau- und Zonenreglement

Art. 3 Fachgremium Ortsentwicklung

Die Zusammensetzung des Fachgremiums wurde gegenüber der 1. Eingabe präzisiert, ohne den Fachbereich Denkmalpflege jedoch zu berücksichtigen. Die Kantonale Denkmalpflege hält an der Formulierung fest, dass sich das Fachgremium Ortsentwicklung aus Mitgliedern der Fachbereiche Denkmalpflege, Architektur und Landschaftsarchitektur zusammensetzen muss.

Antrag:
Abs. 2 ist wie folgt zu ändern: Das Fachgremium Ortsentwicklung besteht aus mindestens je einer sachverständigen Person der Disziplinen Architektur, ***Denkmalpflege***, Städtebau und Freiraumplanung.

Begründung:
Das Fachgremium Ortsentwicklung beurteilt bauliche Vorhaben im ISOS-Ortsbild von nationaler Bedeutung und in der Schutzzone Götzental. Vor diesem Hintergrund ist das Denkmalpflegefachwissen in der Besetzung des Fachgremiums zwingend zu berücksichtigen.

Art 4: Konkurrenzverfahren (zuvor Art. 28)

Die Anträge der Denkmalpflege wurden nicht berücksichtigt. Die Ordnungen SIA 142/143 sind in der 2. Eingabe für die Konkurrenzverfahren nicht massgebend. Die Kantonale Denkmalpflege hält an ihren Anträgen zu Abs. 1 fest:

Antrag:
Abs. 1: Ein Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn:

a) die Ordnungen SIA 142/143 eingehalten werden und

b) wenigstens drei jurierbare Projektentwürfe von voneinander unabhängigen Verfassern vorliegen. ~~und~~

~~b c) eine qualifizierte Fachjury, die Gemeinde und allenfalls weitere von ihm bestimmte Fachgremien an der Vorbereitung des Konkurrenzverfahrens und an der Jurierung dieser Projektentwürfe beteiligt sind.~~

Begründung:
Die Ordnungen SIA 142/143 sind erprobt und bauen auf Erfahrungen. Das erhöht die Rechtssicherheit und den Erfolg des Verfahrens. Mit dem Verweis auf die SIA-Ordnungen wird Transparenz geschaffen und die Qualitätsansprüche werden sichergestellt.

Art. 13 Dorfkernzone D

Dierikon ist ein ISOS-Ortsbild nationaler Bedeutung. Das Gebiet 1, das mit dem höchsten Erhaltungsziel A belegt ist wird wie folgt umschrieben: «Bäuerlicher Ortskern längs der alten Landstrasse am Hangfuss, Bauten 16.–19. Jh.». Für das Erhaltungsziel A gilt: Erhalten der Substanz und integrales Erhalten aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigung störender Eingriffe.

Antrag:
Abs. 4 ist wie folgt zu ändern: Die Gemeinde legt das zulässige Bauvolumen sowie allfällige Schutz- und Gestaltungsanliegen gestützt auf eine Stellungnahme des Fachgremiums Ortsentwicklung ***und der Kantonalen Denkmalpflege*** fest, wobei eine Gesamthöhe von 10.5 m gilt. Bei besonders guter Gestaltung und Eingliederung in die quartiertypische Umgebung kann die Gemeinde bis zu 6 m höhere Gesamthöhen gewähren.

Begründung:
Die Denkmalpflege hat grösste Bedenken, im ISOS-Ortsbild bis zu 6 m höhere Gesamthöhen zu zulassen. Der neue Zusatz «Bei besonders guter Gestaltung und Eingliederung in die quartiertypische Umgebung kann die Gemeinde bis zu 6 m höhere Gesamthöhen gewähren» läuft Gefahr, im Widerspruch zu den Zielen des ISOS zu stehen. Deshalb muss vor dem Entscheid der Gemeinde eine fachliche Beurteilung der Denkmalpflege eingeholt werden.

Art. 39 Kulturdenkmäler

Antrag:
Abs. 3 ist wie folgt zu ändern: Die Gemeinde kann ***an*** Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerinnen und Eigentümer ~~*festlegen und*~~ Beiträge entrichten. ~~*Auf begründeten Antrag der Grundeigentümerschaft kann die Gemeinde unter Abwägung fachlicher Kriterien ganz oder teilweise auf den Schutz verzichten.*~~

Begründung:
Die Aussage steht im Widerspruch zu Abs. 2, denn die Gemeinde kann keine Massnahmen festlegen ohne Einbezug der Denkmalpflege, weil nach kantonalem Gesetz «Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung (...) eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle» notwendig ist. Die kantonale Gesetzgebung regelt die Zuständigkeit. Eine Ausnahmeregelung bezüglich «begründetem Antrag der Grundeigentümer» ist im kantonalen Gesetz nicht vorgesehen. Deshalb ist auf den letzten Satz zu verzichten.

Wir bitten Sie, unsere Anträge zu berücksichtigen. Vielen Dank.

Freundliche Grüsse

Cony Grünenfelder
dipl. Arch. FH, MAS Denkmalpflege
Kantonale Denkmalpflegerin
Telefon 041 228 53 01
cony.gruenenfelder@lu.ch

LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, CH-6031 Ebikon

Per Mail an:
Kanton Luzern
Dienststelle Raum und Wirtschaft
Herr André Duss
andre.duss@lu.ch

Ebikon, 01.07.2019 / Bam

Stellungnahme Gemeinde Dierikon; Gesamtrevision der Ortsplanung sowie Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parzelle Nr. 15/16

Sehr geehrter Herr Duss,
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben LuzernPlus im Rahmen des 2. Vernehmlassungsverfahrens zur Gesamtrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Dierikon sowie zur Einzonung Betriebserweiterung Strüby (Parzelle Nr. 15) zu einer Stellungnahme eingeladen. Wir danken Ihnen für die Einladung und nehmen gerne wie folgt dazu Stellung.

Unsere Stellungnahme basiert auf den Unterlagen, die uns in digitaler Form zugestellt worden sind. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf die Überprüfung der übergeordneten Planungsgrundlagen und -strategien von LuzernPlus.

Einzonung Parzellen Nr. 15 und 16 (Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A des TRP Siedlungslenkung 2030)
LuzernPlus hat bereits in den Schreiben vom 19.03.2018 und 26.03.2018 der Überschreitung der Siedlungsbegrenzungslinie Typ A für die Betriebserweiterung der Firma Strüby Holzbau AG zugestimmt. Jedoch begrüsst LuzernPlus die Redimensionierung dieser Einzonung und somit auf den Verzicht, die Parzellen 13,14 und 276 ebenfalls einzuzonen.

Erschliessungsrichtplan (GVK LuzernOst)
Gemäss dem Gesamtverkehrskonzept (GVK) LuzernOst soll entlang der Gleise eine attraktive Veloverbindung für das Rontal von Root bis nach Ebikon entstehen. Hierzu ist bei einer Neueinzonung der benötigte Raum bereits sicherzustellen und im Erschliessungsrichtplan zu ergänzen. Die genaue Linienführung der Massnahme 3 (Gleisweg: Ausbau für den Veloverkehr) aus dem GVK LuzernOst ist noch nicht bekannt. Aus der Sicht von LuzernPlus soll

eine Führung nördlich der Gleise und somit über die Parzellen Nr. 15 und 16 nicht ausgeschlossen werden.
Die Massnahme „Gleisweg“ aus dem GVK LuzernOst soll im Erschliessungsrichtplan der Gemeinde Dierikon berücksichtigt werden.

Erschliessungsrichtplan (TRP Wanderwege)
In Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden sowie dem Verein Luzerner Wanderwege erarbeitet LuzernPlus den TRP Wanderwege. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 21. Januar - 19. Februar 2019 statt. Zurzeit werden die Stellungnahmen geprüft und der Mitwirkungsbericht erstellt. Geplant ist, dass die Delegiertenversammlung von LuzernPlus den TRP Wanderwege am 22. November 2019 genehmigt.

Der Wanderweg entlang der SBB-Gleise wird mit dem neuen TRP Wanderwege aufgehoben (siehe Massnahme DI-1 und DI-2). Die neue Wegführung ist entlang der Ron vorgesehen (siehe Massnahme DI-1 und DI-2).
Die Änderungen aus dem TRP Wanderwege soll im Erschliessungsrichtplan der Gemeinde Dierikon berücksichtigt werden.

BZR Art. 22 (REP 21, TRP Detailhandel)
Die Bestimmung widerspricht den Vorgaben des Regionalentwicklungsplans der Region Luzern (REP 21, vom Regierungsrat genehmigt am 21. September 2004). Der REP 21 regelt im Kapitel D 1.1, dass ausserhalb der Siedlungszentren und insbesondere in den Arbeitszonen der Verkauf von Waren des täglichen und häufigen periodischen Bedarfs lediglich für den Quartierbedarf der Arbeitszone zugelassen ist. Ausnahmen sind zwar gemäss der Tabelle R 2.1 des REP 21 zulässig, jedoch liegt bei der Gemeinde Dierikon kein Ausnahmefall vor. Die definierte Nettofläche von 1‘000 m^2 ist zu hoch, um ihn als Quartierbedarf für die Arbeitszone werten zu können.

Im Auftrag und in Zusammenarbeit mit den Verbandsgemeinden erarbeitet LuzernPlus den TRP Detailhandel. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 23. April - 23. Mai 2019 statt. Zurzeit werden die Stellungnahmen geprüft und der Mitwirkungsbericht erstellt. Geplant ist, dass die Delegiertenversammlung von LuzernPlus den TRP Detailhandel am 22. November 2019 genehmigt. Der noch rechtskräftige Regionalentwicklungsplan (REP 21) soll mit Rechtskraft des TRP Detailhandel aufgehoben werden.

LuzernPlus begrüsst die Festlegung einer maximal zulässigen Nettofläche von 200 m^2 für Verkaufsnutzungen in Arbeitszonen. Jedoch ist die unter Art. 22 Abs. 2 lit. a aufgeführte Ausnahmebestimmung für die Arbeitszone 1 (max. 1‘000 m^2 Nettofläche für die gesamte Arbeitszone 1) mit dem TRP Detailhandel nicht vereinbar. Der TRP Detailhandel sieht vor, die Nettofläche für Einkaufsnutzungen in Arbeitszonen auf 300 m^2 festzulegen (Richtwert im Ermessen der Gemeinde).

Auch die Ausnahmebestimmung für die Standorte Migros und Möbel Märki (Art. 22 Abs. 2. lit b) ist aus der Sicht von LuzernPlus nicht mit dem geplanten TRP Detailhandel kompatibel. Der TRP Detailhandel sieht unter Absatz C3 vor, bei Erweiterungen von Zentren, welche die Schwellenwerte (Einkaufszentren Nettofläche über 1500m^2, Fachmarktzentren Nettofläche über 3000 m^2) überschreiten, den Vorstand von LuzernPlus miteinzubeziehen. Überdies erachten wir eine Festlegung von Ausnahmebestimmungen für bestimmte Unternehmen als

nicht zweckmässig: sollte es Ausnahmebestimmungen brauchen, dann wären diese auf die Parzelle festzulegen.

Wir beantragen die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Dierikon mit unseren Vorgaben in Einklang zu bringen.

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse

Armin Camenzind
Geschäftsführer

Mario Baumgartner
Projektleiter
m.baumgartner@luzernplus.ch

Kopie (per Mail):
- Gemeinde Dierikon, Gemeindepräsident Max Hess
- Gemeinde Dierikon, Gemeindeschreiber Marcel Herrmann
- Ortsplaner Gemeinde Dierikon, Planteam S, Roger Michelon

LUZERNER
WANDERWEGE

Andreas Lehmann
Technischer Leiter/ Geschäftsleiter
Hirschmattstrasse 36
6003 Luzern
Tel. 041 342 11 18
andreas.lehmann@luzerner-wanderwege.ch

Kanton Luzern
Raum und Wirtschaft
Herr André Duss
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 11. Juni 2019

Gemeinde Dierikon, Gesamtrevision der Ortsplanung

Sehr geehrter Herr Duss

Mit Brief vom 17. Mai 2019 fordern Sie uns auf, zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Dierikon Stellung zu nehmen. Diese Gelegenheit nehmen wir gerne wahr und äussern uns wie folgt:

Grundlagen
Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat den Wanderwegrichtplan der Regionalplanung Luzern im Sinne von Art. 4 Abs. 1 des Fuss- und Wanderweggesetztes am 09. Juni 1998 genehmigt. Dieser bildet die Grundlage für die Planung der Wanderwege in den Gemeinden.
Der überarbeitete Wanderwegrichtplan der Region LuzernPlus ist öffentlich aufgelegen und wurde durch den Kanton Luzern vorgeprüft. Es wird davon ausgegangen, dass der neue Wanderwegrichtplan im 2019 genehmigt werden kann.
Mit der Massnahme DI-2 soll eine attraktive Wegführung entlang der Ron erstellt werden.
Weitere Grundlagen bestehen mit dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG), der Verordnung über Fuss- und Wanderwege (FWV) und dem Weggesetz des Kantons Luzern.

Vorhaben
Mit der Einzonung Betriebserweiterung Strüby Parzelle Nr. 15 soll der Strüby Holzbau AG die Erweiterung des bestehenden Produktionszentrums ermöglich werden. Die Erweiterung tangiert die Massnahme DI-2 des neuen Wanderwegrichtplans der Region LuzernPlus.

Beurteilung
Mit der Umsetzung der Massnahme DI-2 ist geplant, den Wanderweg im Gewässerraum oder an dessen Rand zu realisieren. Bei der Einzonung ist darauf hinzuweisen, dass der Wanderweg in oder am Rand der „Grünzone Gewässerraum“ zu liegen kommt.

Anträge:

- Bei der Einzonung Strüby, Parzelle Nr. 15 ist darauf zu achten, dass die Massnahme DI-2 des neuen Wanderwegrichtplans (Erstellung Wanderweg entlang der Ron) umgesetzt werden kann.

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme bedanken wir uns.

Freundliche Grüsse

LUZERNER WANDERWEGE

Technischer Leiter

Andreas Lehmann

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans (Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanes) Tabelle T1 LUBAT 2018

Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3 (In dieser Tabelle sind keine Änderungen vorzunehmen. Die Änderung sind in den Tabelle T2 (genehmigter Zonenplan) und in der Tabelle T3 (Entwurf des Zonenplans) vorzunehmen.

Ortsteil:	Dierikon	Ortsteilkategorie	A	GBCODE:	1053	(BFS Nr. 1999)	V7
Gemeinde:	Dierikon	RP 2015 R1-5	A	BFS_NR:	1053	(BFS Nr. aktuell)	Date-ID: 20180320
Hinweis:	Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist im Entwurf erfolgt: 30.11.2018/rawi						

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum		Jahre	15	*Bereinigt rawi; inkl. Einzonung Strüby 13.9.2018, Rontalcenter gemäss VP 28.8.2018*	check	*14*	*0*	*2014*
Stand Ende		2002	2017		Veränderung		Wachstum pro Jahr	
					[Ew]	*[%]*	*[Ew]*	*[%]*
Einwohner innerhalb der Bauzone	(iBZ)	1'215	1'398		183	15.1%	12	0.9%
Einwohner ausserhalb der Bauzone	(aBZ)	91	91		-	0.0%	-	0.0%
Total Einwohner (2017 provisorisch; Rohdaten kGWR)		1'306	1'489	Summe der Bewohner aus den "Rohdaten" des kGWR (Punktdaten ohne Bereinigung)				
Total Einwohner 2017 def.			1'503	(A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung	197	15.1%	13	0.9%
Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)			1'440					
			-					

Zonentyp			Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
			überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	Ew IST + EWG	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt	
Typ	*CODE*		*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[Ew]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*	*[ha]*	*[Ew]*
Wohnzonen	100	W	12.2	1'089	3.5	235	15.7	1'324	*12*	*1'012*	11.8	1'155	3.6	335	15.4	1'490	(0.4)	66	0.1	100	(0.3)	167
Zentrumszonen	200	W/A	4.2	352	-	-	4.2	352	*4*	*379*	4.2	419	-	-	4.2	419	(0.0)	68	-	-	(0.0)	68
Mischzonen	300	A/W	-	-	0.9	72	0.9	72	-	-	-	-	2.6	521	2.6	521	-	-	1.7	449	1.7	449
Arbeitszonen	400	A	22.9	17	1.9	-	24.7	17	*2*	*18*	20.2	17	4.0	-	24.2	17	(2.6)	-	2.1	-	(0.5)	-
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	2.1	1	-	-	2.1	1	*1*	*1*	2.1	1	-	-	2.1	1	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2	-	-	-	0.2	-	0.2	-	-	-	0.2	-
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	0.4	6.493	-	-	0.4	6.493	-	*7*	0.4	6	-	-	0.4	6	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5.5	-	-	-	5.5	-	5.5	-	-	-	5.5	-
Total			41.8	1'465	6.3	307	48.1	1'771	*19*	*1'417*	44.4	1'599	10.3	856	54.7	2'455	2.7	134	4.0	549	6.6	683
Reservezonen	2220	R					22.8	7	-	-					-	-					-22.8	(7)
Verkehrsflächen	2210	üG-A					11.1	-	-	-					6.6	-					-4.5	-
weitere Zonen (Landwirtschat-,Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)							195.6	82	*5*	*96*					216.3	89					20.6	7
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)								14								14						-
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								(24)	*24*	*1'513*						(24)						-
Total Einwohnerkapazität							*277.5*	1'851	(B)						*277.5*	2'534	(G)				-	683
Wachstumspotenzial								348	(C)	23	(E)					1'031	(H)	69	(J)			
Wachstumspotenzial in %								23%	(D)	1.4%	(F)					69%	(I)	3.5%	(K)			

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	*[m2/Ew]*	
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	118	(L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	118	(M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	91	(N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: A	185	(O)
Wachstumsfaktor		
Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2035	
Faktor RP 2015 R1-5	0.65	(P)
relevante Einwohnerzahl 2035	1'650	(Q)
A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (genehmigt)	201	(R)
B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	884	(S)

Legende

(A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
(B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
(C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
(D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
(E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
(F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
(G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
(H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
(I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
(J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
(K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
(L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
(M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
(N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
(O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
(P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
(Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
(R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
(S) Vergleich Zonenplanentwurf <> Richtplanvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)