

Gemeinde Dietwil

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung BNO

Deponiezone «Babilon Fortsetzung Nord»

Öffentliche Auflage

Vorprüfungsbericht vom:	22. Juni 2026		
Öffentliche Auflage von:	03. Aug. 2026	bis:	01. Sept. 2026
Mitwirkungsbericht vom:			
Beschlossen von der Gemeindeversammlung am:			
Der Gemeindeammann:	Der Gemeindeschreiber:		
Genehmigungsvermerk:			

Bau- und Nutzungsordnung BNO, Gemeinde Dietwil

Rechtskräftige BNO

vom 20.11.2003 (Genehmigung 28.04.2004)
inkl. Teiländerung vom 18.11.2014 (Genehmigung 29.04.2015)

Überlagerte Schutzzonen

Landschafts- schutzzone	§ 20
	¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.
	² Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 13 Abs. 1.
	³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze etc.) und Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Neue BNO

rot: Neue, ergänzte oder angepasste Bestimmungen
schwarz: Unverändert
schwarz: Gelöscht

Überlagerte Schutzzonen

Landschafts- schutzzone	§ 20 [ergänzt]
	¹ Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone sowie der Deponiezone überlagert. Sie dient der Erhaltung der Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart. Unter Vorbehalt von Abs. 3 und Abs. 4 sind Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.
	² Die zulässige Nutzung bestimmt sich nach § 13 Abs. 1.
	³ Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weideunterstände, Fahrnisbauten, die der Bewirtschaftung dienen, sowie betriebsnotwendige Installationen (Hagelschutznetze etc.) und Bauten und Anlagen für den ökologischen Ausgleich können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
	⁴ Im Geltungsbereich der Überlagerung über die Deponiezone sind Terrainveränderungen nach Massgabe des Gestaltungsplans nach § 26a Abs. 2 BNO zulässig.

Rechtskräftige BNO

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

Deponiezone «Babilon» für sauberes Aushubmaterial	§ 26a
	¹ Die Deponiezone "Babilon" bezweckt die Errichtung einer Deponie für sauberen Aushub. ² Die Deponiezone darf nur erschlossen und aufgefüllt werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt (Sondernutzungsplan gemäss § 21 kantonales BauG). Für den Gestaltungsplan gelten folgende Zielsetzungen: - Der Standort ist unter Beachtung der gesamtwirtschaftlichen Zusammenhänge optimal zu nutzen. - Die Eingliederung der Sekundärlandschaft hat Rücksicht zu nehmen auf den typischen Landschaftscharakter der Umgebung. - Gute Fruchtfolgeflächen sind in gleichem Umfang wiederherzustellen.

Neue BNO

Weitere Zonen gemäss Art. 18 RPG

Deponiezone «Babilon» für sauberes Aushubmaterial	§ 26a [ergänzt]
	¹ Die Deponiezone "Babilon" bezweckt die Errichtung einer Deponie für sauberen Aushub ~~ist~~ für den Bau und Betrieb einer Deponie des Typs A im Sinne der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) bestimmt. Bis zum Abschluss der Deponie sind die für den Betrieb der Deponie erforderlichen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulässig, nach Abschluss des Deponiebetriebs sind Bauten und Anlagen zu beseitigen. ² Die Deponiezone darf nur erschlossen und aufgefüllt werden, wenn ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegt. Für den Gestaltungsplan gelten folgende Zielsetzungen: - Der Standort ist unter Beachtung der gesamtwirtschaftlichen Zusammenhänge optimal zu nutzen. - Die Eingliederung der Sekundärlandschaft hat Rücksicht zu nehmen auf den typischen Landschaftscharakter der Umgebung. - ~~Gute~~ Fruchtfolgeflächen sind in gleichem Umfang und mindestens in der gleichen Qualität wiederherzustellen. - Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen nach § 40a BauG entsprechen 15% der gesamten Ablagerungsfläche. Der Gestaltungsplan zeigt die

- Verbesserungsmöglichkeiten der betroffenen Lebensräume sind zu nutzen
(ökologischer Ausgleich, Aufwertung von Gewässern und Waldrand, Förderung der Vernetzung sowie seltener/gefährdeter Arten).

- Sicherstellung einer hinreichenden Erschliessung der Deponiezone unter Wahrung der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer. Das Konzept für die Endgestaltung gemäss Vorprojekt vom 12. Februar 2014 ist für den Gestaltungsplan verbindlich.

³ Die Deponiezone beinhaltet auch die temporären Flächen für Bodendepots. Diese Flächen sind nach Beendung des Deponiebetriebs gemäss Ausgangszustand wiederherzustellen.

⁴ Die Deponiezone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Vor und nach der Deponiephase gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone gemäss § 13 BNO. Diese gelten ebenso während dem Deponiebetrieb, wenn nicht die besonderen Bestimmungen der Deponiezone zur Anwendung kommen.

Verteilung über die beiden Gemeindegebiete basierend auf einem Richtkonzept auf.

~~Verbesserungsmöglichkeiten der betroffenen Lebensräume sind zu nutzen
(ökologischer Ausgleich, Aufwertung von Gewässern und Waldrand, Förderung der Vernetzung sowie seltener/gefährdeter Arten).~~

- Der Gestaltungsplan zeigt auf, wie die ökologischen Ausgleichsmassnahmen und die ökologischen Ersatzmassnahmen im Betriebsablauf möglichst frühzeitig, zeitlich koordiniert mit den Deponieetappen realisiert werden.

- Sicherstellung einer hinreichenden Erschliessung der Deponiezone unter Wahrung der Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer. ~~Das Konzept für die Endgestaltung gemäss Vorprojekt vom 12. Februar 2014 ist für den Gestaltungsplan verbindlich.~~ **Die Erschliessung der Gesamtdeponie auf Gemeindegebiet von Dietwil bleibt bis zum Abschluss der Deponie im Gemeindegebiet Oberrüti bestehen.**

³ Die Deponiezone beinhaltet auch die temporären Flächen für Bodendepots. Diese Flächen sind nach Beendung des Deponiebetriebs gemäss Ausgangszustand wiederherzustellen.

⁴ ~~Die Deponiezone ist der Landwirtschaftszone überlagert.~~ Vor und nach der Deponiephase gelten **sinngemäss** die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Diese gelten ebenso während dem Deponiebetrieb, wenn nicht die besonderen Bestimmungen der Deponiezone zur Anwendung kommen.

	⁵ Nach Abschluss der Deponie sind neue Zonen zum Schutz der offenen Gewässerräume auszuscheiden.
	⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
	⁷ Vor der Inangriffnahme der Deponienutzung in der Etappe 2 Nord sind die Möglichkeiten einer Deponieerweiterung gegen Norden (inklusive Waldareal) sowie eine Mehrauffüllung im nördlichen Deponieperimeter umfassend zu prüfen und gegenüber den Behörden darzulegen.

	⁵ Nach Abschluss der Deponie sind neue Zonen zum Schutz der offenen Gewässerräume auszuscheiden.
	⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
	⁷ ~~Vor der Inangriffnahme der Deponienutzung in der Etappe 2 Nord sind die Möglichkeiten einer Deponieerweiterung gegen Norden (inklusive Waldareal) sowie eine Mehrauffüllung im nördlichen Deponieperimeter umfassend zu prüfen und gegenüber den Behörden darzulegen.~~ Die kantonale Genehmigung der Deponiezone über beide Gemeinden setzt den Beschluss durch die Gemeindeversammlungen sowohl der Gemeinde Dietwil als auch der Gemeinde Oberrüti voraus.