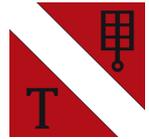


Kanton Luzern
Gemeinde Triengen



Erlass



Teilrevision Hofacker

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Luzern, 15.03.2024

Impressum

Verfasserinnen: Gabriele Horvath, Melanie Germann

Auftraggeberin: Gemeinde Triengen
Oberdorf 2
6234 Triengen
www.triengen.ch

Auftragnehmerin: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Theaterstrasse 15
6003 Luzern
www.suisseplan.ch

Datei: N:\13 LU\55 Triengen\05 Teilrevision Hofacker\13 Nutzungsplan\50
Erlass\Ber\Ber_Erlass_V02.docx

Titelbild: Luftbild Gebiet Hofacker Triengen 2023 © Kanton Luzern

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
21.09.2021	Vorprüfung
14.06.2022	Vorprüfung V02 (mit Ergänzung vom 29.03.2023)
17.07.2023	Öffentliche Auflage
15.03.2024	Erlass

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Ziele	1
2.1	Übergeordnete Festsetzungen und Ziele	1
2.2	Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept	2
3	Planungsverfahren	2
3.1	Planungsablauf	2
3.2	Planungsgegenstand	3
3.3	Verfahrenskoordination	4
4	Bedarfsnachweis und Standortevaluation	4
4.1	Bedarf an neuer Schul- und Sportinfrastruktur	4
4.2	Prüfung der Flächenreserven	5
4.3	Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke	7
4.4	Erschliessbarkeit der Parzelle Nr. 456	9
5	Erläuterungen zum Zonenplan Siedlung	9
5.1	Einzonung Hofacker	9
5.2	Flächenbilanz	12
5.3	Mehrwertabgabe	12
6	Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement	13
6.1	Gestaltungspläne Art. 35	13
6.2	Anhang Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne	14
7	Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV	14
7.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	14
7.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	16
7.3	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes	16
7.3.1	Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) und Kompensation	16
7.4	Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes	18
7.4.1	Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015	18

7.4.2	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland	19
7.4.3	Regionaler Wanderwegrichtplan	20
7.4.4	Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung	20
7.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung	20
7.5.1	Schutz vor Naturgefahren	20
7.5.2	Luft	20
7.5.3	Lärm	20
7.5.4	Erschütterungen	21
7.5.5	Nichtionisierende Strahlen	21
7.5.6	Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)	21
7.5.7	Störfallvorsorge	21
7.5.8	Natur-, Heimat und Landschaftsschutz	22
7.5.9	Gewässerschutz	22
7.5.10	Wald	22
7.5.11	Jagd	22
7.5.12	Fischerei	22
7.6	Massnahmen zur Baulandmobilisierung	22
8	Berücksichtigung der Vorprüfung	23
9	Fazit	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Planungsablauf	3
Tab. 2	Entwicklung Anzahl Klassen in Triengen	4
Tab. 3	Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke	6
Tab. 4	Flächenbedarf Sportanlagen	8
Tab. 5	Flächenbilanz	12
Tab. 6	Berücksichtigung der Anträge, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan vom 17. Oktober 2016	7
Abb. 2	Phasenplan Areal Hofacker aus dem Standortentscheid vom 4. November 2020	8
Abb. 3	Situation Parzelle Nr. 696, Orthofoto 2020 (Quelle. www.geo.lu.ch)	17
Abb. 4	Ausschnitt Kantonalen Richtplan vom 14.09.2015	18

Beilagenverzeichnis

Kommunales Sportanlagenkonzept, Planteam S AG, 11. September 2020

Entwicklung Schulraum Triengen, Standortentscheid, Oberholzer Architektur AG, 4. November 2020

Planung Schulraum Triengen, Verkehrsgutachten, Viaplan AG, 7. September 2020

Einzonung Schulhaus Hofacker, Parzelle Nr. 456, Erhebung bodenkundlicher Ausgangszustand, Terre AG vom 21. November 2022

Kurzbericht Überprüfung Fruchtfolgequalität Prz. Nr. 620, 6234 Triengen, Bodenberatung Gerber, Bärau vom 28.03.2023

Bodenschutzkonzept Bodenaufwertung Gewinn Grossmoos, Prz. Nr. 696, 6234 Triengen inkl. Beilagen, Bodenberatung Gerber, Bärau und suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Luzern vom 28.03.2023

1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Triengen bestehend aus Bau- und Zonenreglement und den Zonenplänen wurde 2010 beschlossen und 2016 sowie 2021 teilrevidiert. Nach Beitritt des Kantons Luzern zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sind die Baubegriffe zu vereinheitlichen und an die Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes (PBG) anzupassen. Zusammen mit weiteren Themen wird die IVHB im Rahmen der aktuell laufenden Gesamtrevision Ortsplanung umgesetzt. Nach der öffentlichen Auflage vom Oktober 2023, bei der noch Einsprachen hängig sind, wird die Teilrevision Hofacker zur Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke aus der Gesamtrevision Ortsplanung ausgegliedert und als separate Teilrevision weiterbearbeitet. Gegen die Einzonung sind keine Einsprachen eingegangen und es besteht eine hohe Dringlichkeit bezüglich Erweiterung der bestehenden Schulanlage. Die beiden weiteren laufenden Teilrevisionen zur Festlegung der Gewässerräume sowie die Umsetzung der Rückzonungsstrategie werden durch die Teilrevision Hofacker nicht tangiert.

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision Ortsplanung sind alle Flächen der Zone für öffentliche Zwecke überprüft worden. Es bestehen nur noch kleine Flächenreserven, welche für die Erstellung einer neuen Turnhalle sowie weitere Infrastrukturen der Schule Triengen nicht ausreichend sind. Die Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke beim Schulhaus Hofacker ist daher notwendig. Die angrenzende Reservezone auf Parzelle Nr. 456 war ursprünglich genau zu diesem Zweck, als langfristige Reserve für die Schulanlagen, vorgesehen und soll daher in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont werden.

2 Ziele

Im Rahmen der Schulraumplanung und der Erarbeitung eines kommunalen Sportanlagenkonzeptes hat sich ein dringender Bedarf an zusätzlichen Sportanlagen inkl. einer neuen Turnhalle sowohl für den Schulsport als auch für die Vereinstätigkeit erwiesen. Raumplanerische Grundlage dafür ist die notwendige Umzonung Hofacker zur Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke.

Dies wird detailliert in den nachfolgenden Kapiteln erläutert.

2.1 Übergeordnete Festsetzungen und Ziele

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, in Kraft seit 1. Mai 2014) wurde das Ziel des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden gestärkt, indem vermehrt die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken ist und kompakte Siedlungen zu schaffen sind.

Der Kanton Luzern zeigt im revidierten Kantonalen Richtplan vom 26. Mai 2015, wie die übergeordneten Ziele des Bundes auf kantonaler und kommunaler Ebene umzusetzen sind.

Gemäss den aktuellen raumplanerischen Rahmenbedingungen und dem kantonalen Raumordnungskonzept gibt es nur noch Neueinzonungen bei ausgewiesenem Bedarf oder es müssen an anderer Stelle kompensatorische Auszonungen vorgenommen werden. Der Fokus liegt auf der gezielten inneren Verdichtung. Die Gemeinde Triengen reduziert ihre überdimensionierten Bauzonen im Rahmen der laufenden Teilrevision Rückzonungen. Für die Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke wird der Bedarf nachgewiesen, eine projektbezogene kompensatorische Auszonung ist nicht erforderlich, da es sich um eine nicht einwohnerkapazitätsrelevante Zone handelt. Die beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden durch die Aufwertung landwirtschaftlicher Böden kompensiert.

2.2 Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept

Ihre Innenentwicklungsstrategie und die Entwicklungsgebiete hat die Gemeinde im Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021 festgehalten. Die Massnahmen, welche die Nutzungsplanung betreffen, werden mit der Revision umgesetzt. Wichtigstes Ziel aus kommunaler Sicht ist die Erweiterung der öffentlichen Zone im Gebiet Hofacker zur Erweiterung der bestehenden Schulanlage.

3 Planungsverfahren

3.1 Planungsablauf

Im Oktober 2017 wurde der Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung vergeben. Im Dezember wurden die Planungsarbeiten aufgenommen. An einem halbtägigen Workshop am 27. Oktober 2018 wurden die Ziele und Massnahmen des Raumentwicklungskonzepts (REK) erarbeitet. Ein Entwurf wurde der Abteilung Raum und Wirtschaft (rawi) des kantonalen Baudepartementes zur Stellungnahme unterbreitet. Das Raumentwicklungskonzept wurde am 24. Juni 2021 vom Gemeinderat erlassen. Parallel zum REK wurde mit der Gesamtrevision der Ortsplanung gestartet. Nach der öffentlichen Auflage vom Oktober 2023 wird die Teilrevision Hofacker separat weiterbearbeitet, da gegen das Vorhaben keine Einsprachen eingegangen sind. Die Tab. 1 zeigt die wichtigsten Termine.

Tab. 1 Planungsablauf

Datum	Beschreibung	Beteiligte
2018-2021	Erarbeitung REK sowie Entwürfe BZR und Zonenpläne	OPK, suisseplan
30.09.2021	Beschluss Gemeinderat: Verabschiedung der Vorlage zur kantonalen Vorprüfung	GR
09/21-02/22	Kantonale Vorprüfung	BUWD
09.03.2022	Bereinigungsbesprechung während Vorprüfung	rawi, Gemeinde, suisseplan
18.11.2022	Abschliessender Vorprüfungsbericht	BUWD
12/22-03/23	Bereinigung nach Vorprüfung, Ergänzung Bodengutachten und FFF-Kompensation Hofacker	OPK, suisseplan
31.05.2023	Stellungnahme rawi – Nachtrag zum VP-Bericht	rawi
Oktober 2023	Öffentliche Auflage	GR
27.05.2024	Erlass	Gemeindeversammlung
	<i>Genehmigung</i>	<i>BUWD</i>

OPK: Ortsplanungskommission
GR: Gemeinderat
BUWD: Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement,
rawi: Dienststelle Raum und Wirtschaft

3.2 Planungsgegenstand

Mit der vorliegenden Teilrevision Nutzungsplanung wird folgender Sachverhalt aus der Gesamtrevision Ortsplanung ausgeklammert und bereits vorgängig umgesetzt:

- Einzonung der Parzelle Nr. 456 in die Zone für öffentliche Zwecke zur Erweiterung der Schulanlage Hofacker mit Gestaltungsplanpflicht (Zweckbestimmung, erlaubte Nutzungen: Schul- und Sportanlagen, Parkierung, Abwartwohnung).
- Ergänzend dazu werden einzelne Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements, welche für die Gestaltungsplanpflicht der Einzonung relevant sind, ebenfalls vorgängig umgesetzt.

Bis zum Beschluss der vollständig revidierten Nutzungsplanung wird die Nutzungsplanung der Gemeinde Triengen vom 28. Juni 2010 (Stand 13. Juni 2021) teilrevidiert. Gegenstand der Teilrevision Hofacker sind folgende Planungsunterlagen:

- Bau- und Zonenreglement, Änderung vom 15.03.2024
- Zonenplan Siedlung, Änderung Parzelle Nr. 456 Triengen vom 15.03.2024

Orientierend liegen folgende Unterlagen auf:

- Zonenplan Siedlung nach Änderung Parzelle Nr. 456 Triengen vom 15.03.2024
- Der vorliegende Planungsbericht nach Art. 47 RPV

3.3 Verfahrenskoordination

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision Ortsplanung ist der Bedarfsnachweis für die Einzonung der Parzelle Nr. 456 Triengen in die Zone für öffentliche Zwecke erarbeitet worden. Die Gesamtrevision hat im Oktober 2023 öffentlich aufgelegt. Zur Einzonung der Parzelle Nr. 456 Triengen sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat hat sich daher entschieden, die Teilrevision Hofacker separat weiter zu bearbeiten. Die Erweiterung der Schulanlage soll schnellstmöglich vorangetrieben werden.

Die beiden laufenden Verfahren zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone sowie die Teilrevision Rückzonungen werden von der Einzonung der Parzelle Nr. 456 Triengen nicht tangiert.

4 Bedarfsnachweis und Standortevaluation

Aufgrund des dringenden Bedarfs an zusätzlichen Sportanlagen inkl. einer neuen Turnhalle sowohl für den Schulsport als auch für die Vereinstätigkeit hat der Gemeinderat ein kommunales Sportanlagenkonzept in Auftrag gegeben, um den Bestand und den künftigen Bedarf im Detail zu ermitteln.

4.1 Bedarf an neuer Schul- und Sportinfrastruktur

Die Kommission Schulbauten hat den Planungsprozess begleitet. Im kommunalen Sportanlagenkonzept vom 11. September 2020 der Planteam S AG wird der vorhandene Bestand an Sportanlagen der Gemeinde analysiert und der künftigen Bedarf ermittelt. Es hat zum Ziel, eine engmaschige und qualitativ hochwertige Sport- und Bewegungsinfrastruktur zu planen. In Kap. 4.2.2 des Sportanlagenkonzeptes wird auf die Bevölkerungs- und Schülerentwicklung eingegangen. Demnach ist gemäss dem mittleren Wachstumsszenario von folgender Entwicklung der Klassen auszugehen:

Tab. 2 Entwicklung Anzahl Klassen in Triengen

	Bestand 2020/2021	Prognose 2031/2032	Veränderung
Kindergarten	5	6	+ 1
Primarschule	16	18-20	+ 2-4
Sekundarschule	12	13-14	+1-2

Es ist bei allen Schulstufen mit einem leichten Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen.

Im Sportanlagenkonzept wird der Nachweis erbracht, dass ein Bedarf an zusätzlicher Sportanlagen besteht, und zwar sowohl für den Schulbetrieb als auch für die Vereine. Folgende Infrastrukturen werden kurz- bis mittelfristig benötigt:

- eine weitere Halleneinheit
- ein zusätzlicher Allwetterplatz
- zusätzliche Beach-Sportplätze

- ein zusätzlicher Kunstrasenplatz (Fussballplatz)
- eine Leichtathletikanlage mit zusätzlicher Weitsprung-, Kugel- und Steinstossanlage, eine 100-m-Tartanbahn mit vier Bahnen, Hochsprunganlagen und Rasenfläche für Wurfdisziplinen wie Speerwurf, Schleuderball, Wurfkörper.

Im Standortentscheid vom 4. November 2020 der Oberholzer Architektur AG wird der Zustand der bestehenden Schulanlagen beurteilt. Die Schulräume Dorf sind bis auf die provisorische Spielhalle in einem guten Zustand. Die Spielhalle müsste jedoch mittelfristig abgebrochen werden. Der Zustand der Schulräume des Hofi II (Geb.-Nr. 188a) wird als zeitgemäss beschrieben, sie wurden in den Jahren 2015 und 2016 saniert. Der Zustand der Schulräume des Hofi I (Geb.-Nr. 188, 188b, darunter auch eine Sporthalle) wird als veraltet beurteilt. Eine Sanierung würde unverhältnismässig hohe Kosten bedeuten.

Im Rahmen des Ersatzneubaus des Hofi I sollen neben Schulräumen auch eine neue Dreifachhalle sowie Nebenräume erstellt werden. Für das Raumprogramm wird auf das Kap. 2.4.1 des Standortentscheides verwiesen.

Weiter kann mit dem Ersatzneubau und der Turnhalle die Parkierung optimiert werden. Heute bestehen zu wenig Parkplätze, was zu Suchverkehr, Fahrten über das Schulareal sowie wildem Parkieren führt. Ebenso können die Abstellplätze für Fahrräder in diesem Zuge aufgewertet werden.

4.2 Prüfung der Flächenreserven

Im Rahmen der Gesamtrevision wurden alle Flächen der Zone für öffentliche Zwecke überprüft. Auf die Einzonung wird im Kapitel 5.1 eingegangen.

Den Bedarfsnachweis für die Erweiterung der Sportinfrastruktur liefern das kommunale Sportanlagenkonzept vom 11. September 2020 sowie der Standortentscheid vom 4. November 2020.

Die folgende Tabelle zeigt, dass es nur noch kleinere Flächenreserven in der Zone für öffentliche Zwecke gibt. Diese sind nicht ausreichend für die Erstellung einer neuen Turnhalle sowie weiterer Infrastrukturen der Schule Triengen.

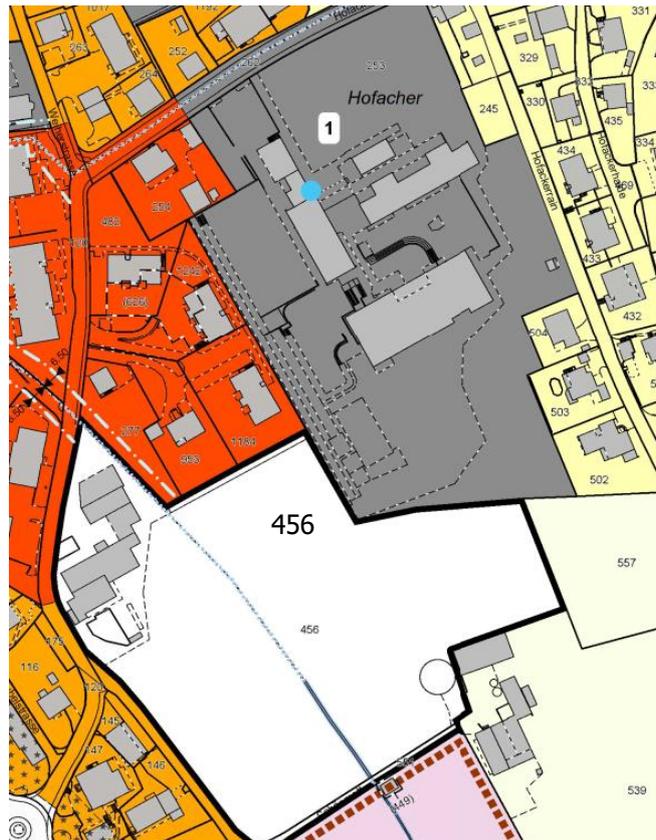
Tab. 3 Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Erläuterungen
1. Schulanlage Hofacker	Schul- und Sportanlagen Parkierung, Abwartwohnung	Fläche ist vollständig ausgenutzt, Erdsonden im südlichen Bereich vorhanden, was eine Bautätigkeit erschwert
2. Lindenrain	Betagtenzentrum, Alterswohnungen, Friedhof, Schulanlagen, Spielbereiche, Parkierung, Gesundheitszentrum	Fläche ist bis auf Parzelle 240 vollständig ausgenutzt
3. Pfarreianlagen	Kirche, Pfarrhaus, Pfarreiheim, Laurentiushaus, Parkierung, Spiel- und Freizeitanlagen	Fläche ist grösstenteils ausgenutzt
4. Schulanlage Dorf	Schul- und Sportanlagen, Parkierung/Busbahnhof	Flächenreserven innerhalb der Bauzone, ungenügend für eine Schulerweiterung
5. Gemeindehaus	Gemeindeverwaltung Spiel- und Freizeitanlagen	Fläche überbaut/ausgenutzt
6. Steinbären-Parkplatz	Schutz der Grundwasserfassung, Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen), Parkierung, Retentionsanlagen	Aufgrund der Grundwasserfassung keine Überbauung möglich
7. Egelmoos	Abwasserreinigungsanlage, Entsorgungsanlagen	Fläche grösstenteils ausgenutzt, verbleibende Fläche stellt die Betriebsreserve der ARA dar
8. Kulmerau	Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen, Vereinslokale	Fläche grösstenteils ausgenutzt
9. Wilihof	Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen Sammelstelle, Vereinslokale	Fläche vollständig ausgenutzt
10. Dorf Winikon	Schule, Sport, Kultur, Freizeit, Kirche, Friedhof, Sammelstelle und weitere öffentliche Nutzungen	Fläche grösstenteils ausgenutzt
11. Oberdorf Winikon	Werkhof	Fläche vollständig ausgenutzt
12. Kleinfeldstrasse	Werkhof, Feuerwehr, Jugendraum	Parzelle vollständig überbaut

4.3 Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke

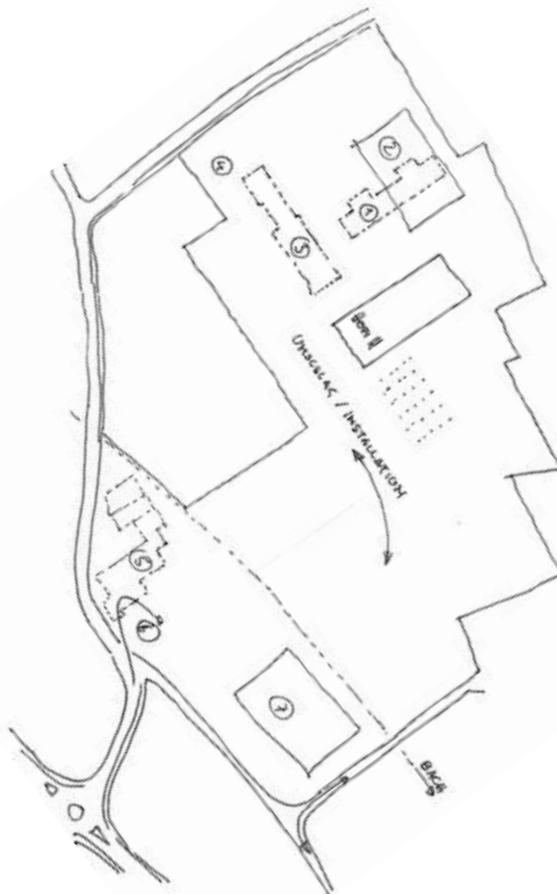
Da die oben erwähnten Anlagen nicht auf den bestehenden Zonenflächen Platz finden, ist eine Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke beim Schulhaus Hofacker notwendig. Die angrenzende Reservezone auf Parzelle-Nr. 456 war ursprünglich genau zu diesem Zweck, nämlich als langfristige Reserve für die Schulanlagen, vorgesehen.

Abb. 1 Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan vom 17. Oktober 2016



Der Ersatzneubau der Schulräume (Hofi I) in der rechtsgültigen Zone für öffentliche Zwecke kann vor der Umzonung durchgeführt werden. Die Umzonung von der Reservezone in die Zone für öffentliche Zwecke ist in dieser ersten Phase lediglich für die neue Dreifachhalle sowie für einen Teil der Aussenanlagen (inkl. zusätzliche Parkplätze) notwendig (vgl. Abb. 2). Damit sind aus heutiger Sicht keine lärmempfindlichen Nutzungen vorgesehen.

Abb. 2 Phasenplan Areal Hofacker aus dem Standortentscheid vom 4. November 2020



Aufgrund einer vertieften Kosten-Nutzen-Rechnung und basierend auf den Bedarfsanalysen bei Schule und Vereinen strebt die Gemeinde die Realisierung einer Dreifachturnhalle anstelle einer Zweifachturnhalle an. Auf der Grundlage der Annahmen im Standortentscheid sind ca. 2'000 m² für eine Dreifachhalle mit Krafraum, Aussengeräterraum sowie Garderoben und Nebenräumen notwendig.

Die in Abs. 4.1 aufgelisteten Anlagen für Sportflächen benötigen folgende Flächen:

Tab. 4 Flächenbedarf Sportanlagen

Anlage	Dimensionen [m]	Fläche [m ²]
Allwetterplatz	45 x 28	1'260
Beach-Sportplätze	22 x 14	308
Kunstrasenplatz	106 x 70	7'420
Leichtathletikanlage	180 x 100	18'000
Total		28'288

Ein Teil der benötigten Flächen für die Aussenanlagen kann in der bestehenden Zone für öffentliche Zwecke beim Schulhaus Hofacker realisiert werden. Angrenzend sind auf Parzelle-Nr. 456 insgesamt 18'295 m² von der Reservezone in die Zone für öffentliche Zwecke umzu-zonen (vgl. Abs. 5.1).

4.4 Erschliessbarkeit der Parzelle Nr. 456

Das Verkehrskonzept sowie die Erschliessbarkeit der Parzelle Nr. 456 werden im Verkehrsgutachten der Viaplan AG vom 24. August 2020 erläutert (vgl. Beilage). Es kommt zum Schluss, dass die Leistungsfähigkeit des Kreisels Hubel auch im Prognosejahr 2040 mit einer guten bis sehr guten Verkehrsqualität gewährleistet ist. Die Weiherstrasse könne den durch das Projekt induzierten Mehrverkehr aufnehmen. Zudem sei der Ausbaustandard der Weiherstrasse für das erwartete Verkehrsaufkommen ausreichend.

5 Erläuterungen zum Zonenplan Siedlung

5.1 Einzonung Hofacker

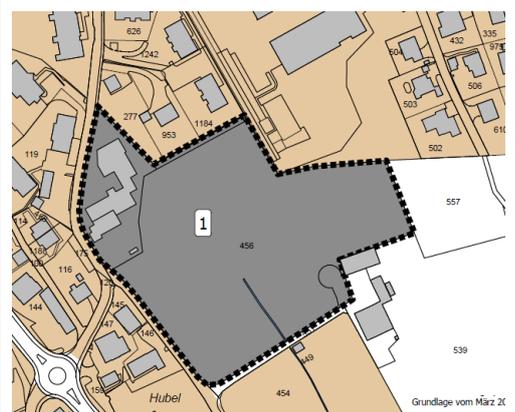
Die Änderung am Zonenplan Siedlung ergibt sich aufgrund der Einzonung der Parzelle Nr. 456 in die Zone für öffentliche Zwecke.

Umzonung Nr. 1		Zonenplan: ZPS 1			
		Ortsteil: Triengen			
		Gesuchsteller: Kommission Schulbauten, Gemeinderat			
		Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
Prz Nr.		Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
456		Reservezone	18'295	ÖZ mit GP-Pflicht	18'295

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Änderungsplan Erlass



Erwägungen:

Auf Antrag der Kommission Schulbauten entschied der Gemeinderat am 19. November 2020 die Einzonung der Parzelle 456 von der Reservezone in die Zone für öffentliche Zwecke. Zur Qualitätssicherung wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt, wobei unter den besonderen Anforderungen im Anhang des BZR die Wettbewerbspflicht, der Einbezug der Dienststelle rawi im Rahmen des Wettbewerbs sowie eine kantonale Vorprüfung durch die rawi verankert werden.

Für den Bedarfsnachweis wird auf Kap. 4 verwiesen. In diesem Absatz wird aufgezeigt, dass die Gemeinde nicht über genügend Reserven der Zone für öffentlichen Zwecke verfügt, um das Bauvorhaben innerhalb der bestehenden Bauzonen zu realisieren. Die Siedlungserweiterung ist bereits im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinden vorgesehen.

Der Standort der Einzonung wird wie folgt begründet: Die Fläche zur Einzonung befindet sich in der Reservezone, die ursprünglich als langfristige Reserve für die Schulanlage Hofacker ausgeschieden wurde, und liegt innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan. Die Fläche grenzt direkt an das bestehende Schulareal Hofacker, was eine Flächenoptimierung bei den Sportanlagen erlaubt. Diese räumliche Nähe ist für den Schulbetrieb von grosser Bedeutung. Es ist vorgesehen, für den Bau der Turnhalle und die neuen Sportanlagen einen Wettbewerb durchzuführen.

Die Gemeinde hat einen Kaufrechtsvertrag für die Parzelle Nr. 456 mit der Grundeigentümerschaft geschlossen inklusive der bestehenden Hochbauten. Diese werden rückgebaut. Die Fläche befindet sich in der öV-Angebotsstufe 3 und ist damit gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Flächen mit Fruchtfolgequalität werden kompensiert (vgl. Abs. 7.3.1). Die Abklärungen bezüglich Lärmschutzes werden in Abs. 7.5.3 erläutert. Allfällige Nachweise sind auf Grundlagen der dannzumaligen Nutzung im Gestaltungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Die angrenzende Strasse Schön matt wird im Rahmen der Gesamtrevision der Verkehrszone zugewiesen. Sie verbleibt im Rahmen dieser Teilrevision in der Reservezone.

Nachweis Erfüllung der Anforderungen für Einzonungen (in Anlehnung an KRIP, S1-6)

Da es keine spezifischen Kriterien für die Einzonung der Zone für öffentliche Zwecke gemäss kantonalem Richtplan gibt, werden die Kriterien zur Einzonung für Wohn-, Misch und Arbeitszonen herangezogen und die für diesen Sachverhalt relevanten Kriterien überprüft.

Einzonungen sind nur innerhalb des Siedlungsgebietes möglich und dürfen 4 % der Bauzonenflächen nicht übersteigen.

Die Erweiterung liegt innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss KRIP. erfüllt

Die Nutzungsreserven der Bauzonen sind weitgehend ausgeschöpft; das heisst, innerhalb der Bauzonen sind keine für das Vorhaben geeigneten Reserven in Form von unüberbauten Flächen oder in Form von Umnutzungs- oder Verdichtungsmöglichkeiten vorhanden.

Alle Reserven der öffentlichen Zone wurden überprüft (vgl. Abs. 4.2). erfüllt

Die Bauzonenerweiterung ist überkommunal abgestimmt.	
Das kommunale Sportanlagenkonzept prüfte alle regionalen Sportinfrastrukturen. Im Lauf des Planungsprozesses wurde das Vorgehen mit dem RET Sursee-Mittellang abgestimmt. Es sind keine grösseren Sportanlagen in den benachbarten Gemeinden geplant oder für die Schule Triengen nutzbar.	erfüllt
Die öV-Angebotsstufe 2 soll erreicht werden.	
Der grösste Teil der Parzelle befindet sich in der Angebotsstufe 3. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum bestehenden Schulhaus, wird dies als ausreichend betrachtet.	nicht erfüllt
Die Erweiterung entspricht dem kommunalen Siedlungsleitbild und dem Erschliessungsrichtplan.	
Die Siedlungserweiterung ist im Siedlungsleitbild vorgesehen und im Erschliessungsrichtplan enthalten.	erfüllt
Die Erschliessbarkeit ist rechtlich, technisch und finanziell nachgewiesen.	
Das Verkehrskonzept prüft die vorhandene Strasseninfrastruktur, diese ist ausreichend für die Erschliessung. Die Gemeinde plant den Kauf des Grundstücks, daher ist die rechtliche und finanzielle Erschliessbarkeit gewährleistet.	erfüllt
Gewähr, dass neu eingezontes Land innerhalb einer bestimmten Frist überbaut wird.	
Es besteht ein Kaufrechtsvertrag mit dem Grundeigentümer, die Gemeinde hat ein hohes Interesse und gemäss Schulraumplanung einen dringenden Bedarf die Fläche zeitnah zu überbauen.	erfüllt
Ein Bebauungskonzept liegt vor (ab 1 ha Einzonungsfläche)	
Es liegen Skizzen zur Entwicklung der Fläche vor. Nach erfolgter Umzonung wird ein Wettbewerb durchgeführt, um das optimale Bebauungskonzept zu erhalten (Wettbewerbspflicht). Die Dienststelle rawi ist im Rahmen des Wettbewerbs einzubeziehen (Vorlegen des Wettbewerbsprogramms und der technischen Prüfung der Wettbewerbsergebnisse). Mit der Einzonung wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt, mit der neben der Wettbewerbspflicht weitere Anforderungen verankert werden. Der Dienststelle rawi ist der Gestaltungsplan zu einer Vorprüfung einzureichen.	erfüllt

Beanspruchte Fruchtfolgeflächen werden kompensiert.

Nach Fachkarte werden keine Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht. Gemäss Rückmeldung der Dienststelle rawi während der Vorprüfung bedarf es für die Einzonung jedoch einer **bodenkundlichen Kartierung** und Überprüfung der Eignung als FFF. Die Fachkarte reiche hierfür nicht aus. Die bodenkundliche Kartierung liegt vor (vgl. Einzonung Schulhaus Hofacker, Parzelle Nr. 456, Erhebung bodenkundlicher Ausgangszustand, Terre AG vom 21.11.2022 in der Beilage).

Da es sich um FFF handelt, werden die Grundzüge der Kompensation aufgezeigt und dokumentiert. Die gewählten Kompensationsmassnahmen wurden nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes ausgearbeitet (vgl. Abs. 7.3.1).

5.2 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle ist die Einzonung Hofacker aufgelistet. Gemäss Arbeitshilfe zur Bauzonendimensionierung (rawi, Juni 2016) ist für die Einzonung von Zone für öffentliche Zwecke ein Bedarfsnachweis, aber keine Kompensation notwendig.

Tab. 5 Flächenbilanz

Parz.-Nr.	Ortsteil	Zone bisher	Zone neu	Einzonung [m ²]	Auszonung [m ²]	Umzonung [m ²]
456	Triengen	Lw	ÖZ	18'295		
Total				18'295	-	-
Bilanz					+18'295	

Durch die Einzonung der Parzelle Nr. 456 Triengen für die Erweiterung des Schulareals Hofacker wird die Bauzone um 1.83 vergrössert.

5.3 Mehrwertabgabe

Gemäss § 105 PBG sind Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplans (Planänderung) einen Mehrwert erfährt, mehrwertabgabepflichtig. Bei einer Einzonung wird eine Abgabe erhoben, sofern der Mehrwert mehr als 50'000 Franken beträgt. Bei Umzonungen oder Aufzonungen in Gebieten mit Bauungs- und Gestaltungsplanpflicht wird ein Mehrwert erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als 100'000 Franken anfällt.

Gemäss § 105b PBG wird eine Abgabe von 20 Prozent des Mehrwerts fällig.

Da die für die Erweiterung des Schulareals Hofacker benötigte Parzelle Nr. 456 in Triengen noch im Besitz eines privaten Grundeigentümers ist, ist er gemäss § 105 Abs. 2 PBG nicht

von der Abgabe befreit. Falls die Parzelle also erst nach Rechtskraft der Teilrevision verkauft wird, ist voraussichtlich eine Mehrwertabgabe fällig.

Geht die Parzelle bereits vor Rechtskraft ins Eigentum der Gemeinde über, ist sie als Gemeinwesen gemäss § 105 Abs. 2 PBG von der Abgabe befreit.

6 Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement

Bezüglich Zonenvorschriften in der Zone für öffentliche Zwecke und die zulässige Nutzung sind keine Ergänzungen erforderlich. Da die Bebauung von Parzelle Nr. 456 zur Qualitätssicherung gemäss Auflage der Dienststelle rawi aus der Vorprüfung mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt und mit spezifischen Anforderungen versehen werden soll, wird das Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 28. Juni 2010 (Stand 13. Juni 2021) hinsichtlich Mindestanforderungen angepasst.

Die Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bau- und Zonenreglement können der beiliegenden BZR-Änderung entnommen werden. Darin sind alle Änderungen kenntlich gemacht. Bezüglich Artikel- und Absatznummerierung wird in roter Schrift jeweils die neue Nummerierung ergänzt, sodass die vorab beschlossenen Vorschriften nach Erlass und Genehmigung der Gesamtrevision problemlos in das vollständig revidierte Reglement eingefügt werden können.

6.1 Gestaltungspläne Art. 35

Im rechtsgültigen BZR werden im Art. 35 die Mindestfläche, die Ausnahmen und die Zuschläge gemäss § 75 PBG geregelt. Es gibt keine allgemeinen Ziele oder Anforderungen an Gestaltungspläne oder für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen der Gesamtrevision ist vorgesehen, einen neuen Art. 40 zur Gestaltungsplanpflicht und der Mindestfläche einzuführen sowie im Anhang allgemeine und spezifische Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne zu definieren. Der Art. 35 wird mit einem Absatz 3 (neu Art. 40 Abs. 2) ergänzt, mit dem auf die Ziele und Mindestanforderungen im Anhang verwiesen wird. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind Einsprachen zu einzelnen Absätzen dieses neuen Artikels 40 eingegangen, welche einer zweiten öffentlichen Auflage bedürfen. Daher wird im Rahmen der Teilrevision Hofacker lediglich der Absatz zu den Zielen und Mindestanforderungen für Gestaltungspläne umgesetzt.

Neu werden im Anhang des BZR Ziele und Mindestanforderungen für Gestaltungspläne gebietsspezifisch definiert.

6.2 Anhang Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne

Zur Qualitätssicherung werden im Anhang des BZR allgemeine Mindestanforderungen für alle Sondernutzungspläne festgesetzt sowie spezifische Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker. Als zentrales Anliegen wird die Wettbewerbspflicht mit verschiedenen qualitativen Anforderungen verankert. Die Gestaltung des Übergangs zum Kulturland wird in den Fokus gerückt, umweltrechtliche Nachweise eingefordert und der Einbezug der kantonalen Dienststelle Raum und Wirtschaft geklärt, die im Rahmen des Wettbewerbs sowie bei der Vorprüfung des Gestaltungsplans einzubeziehen ist.

Auch wenn in einer ersten Phase lediglich die Erstellung einer Dreifachturnhalle sowie eines Teils der Aussenanlagen vorgesehen sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass in einer späteren Phase lärmempfindliche Nutzungen realisiert werden. Daher werden die notwendigen Nachweise zum Lärmschutz wie auch zur Einhaltung der Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen verankert.

7 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

7.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

Ziele

Art. 1 Abs. 1	haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
	Der Bedarf an zusätzlicher Zone für öffentliche Zwecke wird nachgewiesen. Die haushälterische Bodennutzung ist damit gegeben. Durch die Einzonung der Parzelle Nr. 456 bleibt die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet gewährleistet.
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
	Mit der Einzonung von Parzelle Nr. 456 verbunden ist die mindestens flächengleiche Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgefläche. Die Ernährungsbasis der Schweiz wird damit geschützt.
Art. 1 Abs. 2 a^{bis}	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
	Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 456 wird gewissermassen eine Lücke im Siedlungsgebiet geschlossen. Die umliegende bestehende Wohnnutzung wird durch die Einzonung nicht beeinträchtigt.
Art. 1 Abs. 2 b	kompakte Siedlungen schaffen
	Es wird lediglich eine Parzelle in die Bauzone einzont. Diese ist dreiseitig von Bauzonen umgeben und damit besteht in Triengen weiterhin eine kompakte Siedlung.
Art. 1 Abs. 2 b^{bis}	räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
	nicht relevant
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
	nicht relevant

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
<p>Im Rahmen der Einzonung der Zone für öffentliche Zwecke werden 1.8 ha von der Reservezone einzont. Es handelt sich um eine Einzonung für den nachgewiesenen Bedarf an Schulraum. Es wurde eine bodenkundliche Kartierung erstellt. Da es sich um Fruchtfolgeflächen (FFF) handelt, ist aufgrund der Einzonung von Parzelle Nr. 456, Triengen eine Fläche von 9'860 m² mit FFF-Qualität zu kompensieren. Die Gemeinde hat dazu ein Bodenschutzkonzept und Aufwertungsmassnahmen erarbeiten lassen. Die Grundzüge der Kompensation und die entsprechenden Flächen werden in Kap. 7.3.1 aufgezeigt und dokumentiert.</p>	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
<p>Es wird lediglich im Gebiet Hofacker eine weitere Bebauung der heute noch weitgehend unüberbauten Landschaft ermöglicht. Es handelt sich dabei jedoch um ein Gebiet das fast vollständig von Bauzonen umgeben ist und in einer Senke liegt. Zur Qualitätssicherung und optimalen Einordnung in die Landschaft sowie die bauliche Umgebung wird eine GP-Pflicht mit Wettbewerbspflicht unter Einbezug der kantonalen Dienststellen verankert. Durch das qualitätssichernde Verfahren wird die gute Einordnung sichergestellt.</p>	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
<p>Im Rahmen der Einzonung Hofacker und dem anschliessenden qualitätssichernden Verfahren sind der Gewässerraum und die Gestaltung des Baches zu behandeln. Dies wurde in den Anforderungen an den Gestaltungsplan im BZR verankert.</p>	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
<p>Die naturnahen Erholungsräume werden nicht tangiert.</p>	
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
<p>Die Wälder werden nicht tangiert.</p>	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
<p>nicht relevant</p>	
Art. 3 Abs. 3 abis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
<p>nicht relevant</p>	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
<p>Es werden keine neuen Nutzungen zugelassen, die schädliche Einwirkungen verursachen. Die Wohngebiete sind bereits heute vor schädlichen Einwirkungen geschont.</p>	
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
<p>nicht relevant</p>	
Art. 3 Abs. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
<p>nicht relevant</p>	
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
<p>nicht relevant</p>	

Planungsgrundsätze öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 3 Abs. 4 a	regionale Bedürfnisse berücksichtigen
nicht relevant	
Art. 3 Abs. 4 b	Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen
Der benötigte Schulraum wird zentral im Dorfkern Triengen vorgesehen und grenzt an die bereits bestehende Schulanlage. Sie ist damit gut für die Bevölkerung erreichbar.	
Art. 3 Abs. 4 c	nachteilige Auswirkungen vermeiden
Aufgrund der Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, für die Bevölkerung oder Wirtschaft erwartet	

7.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Mit interessierten Einwohnern und Vertretern von wichtigen Interessensgruppen wurden im Rahmen eines halbtägigen Workshops am 27. Oktober 2018 die Ziele und Massnahmen des Raumentwicklungskonzepts erarbeitet. Vor der öffentlichen Auflage der Gesamtrevision Ortsplanung inkl. Teilrevision Hofacker fand eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt, an der die wichtigsten Themen der Revision erläutert wurden. Die Bevölkerung hatte während der öffentlichen Auflage die Gelegenheit, sich zur Revisionsvorlage zu äussern. Zur Einzonung der Parzelle Nr. 456 Hofacker sind keine Einsprachen eingegangen.

7.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

7.3.1 Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) und Kompensation

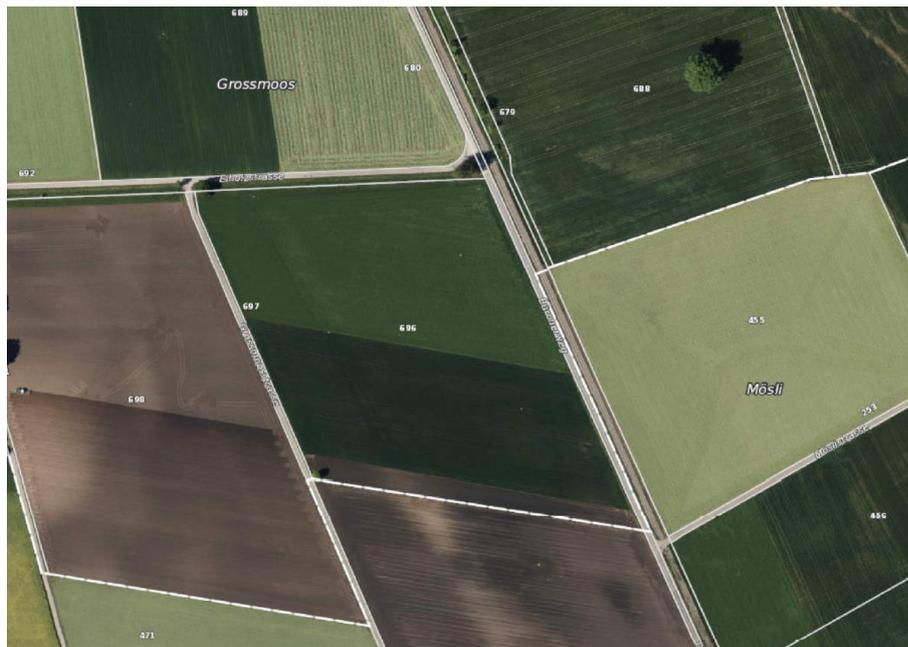
Gemäss dem Merkblatt für das Vorgehen bei Einzonungsbegehren auf FFF des BUWD sind grundsätzlich bei Inanspruchnahme von FFF durch Einzonungen flächengleiche Ersatzmassnahmen zu leisten (Kompensation). Gemäss Rückmeldung der Dienststelle rawi während der Vorprüfung bedarf es für die Einzonung im Gebiet Hofacker einer **bodenkundlichen Kartierung** und Überprüfung der Eignung als FFF. Die bodenkundliche Kartierung liegt vor; es handelt sich um mind. 9'860 m² Flächen mit FFF-Qualität (NEK 2), welche kompensiert werden müssen.

Die vorliegende bodenkundliche Kartierung «Erhebung bodenkundlicher Ausgangszustand – Einzonung Schulhaus Hofacker, Parzelle Nr. 456, Gemeinde Triengen (LU)» vom 21. November 2022 zeigt auf, dass eine Fläche von mind. 9'860 m² Flächen mit FFF-Qualität (NEK 2) aufgrund der Einzonung von Parzelle Nr. 456 zu kompensieren ist. Die Gemeinde hat daher ein Bodenschutzkonzept zur Kompensation der FFF-Flächen auf den Parzellen Nrn. 620 und 696 in Auftrag gegeben. Die gewählten Kompensationsmassnahmen wurden nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes ausgearbeitet. Die Parzelle Nr. 620 wäre aus Sicht der Gemeinde dazu bestens geeignet; sie misst 10'265 m², befindet sich im Eigentum der Gemeinde und der bestehende Pachtvertrag läuft 2023 ohnehin aus. Auch die

Parzelle Nr. 696 mit 35'848 m² ist zur Aufwertung bestens geeignet und könnte darüber hinaus FFF-Reserven für künftige Kompensationen schaffen. Sie befindet sich im Eigentum der Korporation Triengen, welche einer Aufwertung mit Schreiben vom 02.12.2022 zugestimmt hat.

Anfang 2023 wurden auf den beiden Parzellen Nrn. 620 und 696 Bodenproben zur Abklärung der Bodenqualität genommen. Parzelle Nr. 620 weist bereits heute Fruchtfolgequalität auf und ist daher für eine Aufwertung nicht geeignet. Die Parzelle Nr. 696 weist heute noch keine Fruchtfolgequalität auf und kann daher kompensatorisch aufgewertet werden. Das entsprechende Bodenschutzkonzept wurde erarbeitet und die Aufwertung des Geländes modelliert (vgl. Bodenschutzkonzept mit Kurzbericht vom 28.03.2023, Bodenberatung Gerber). Insgesamt wird in Abstimmung mit den kantonalen Dienststellen auf der Parzelle Nr. 696 eine Fläche von 3.4 ha zur Fruchtfolgefläche aufgewertet werden können. Es handelt sich dabei um die ganze Parzelle abzüglich Gewässerraum des Hexenbachs (11 m gemäss öffentlicher Auflage) und Pufferstreifen (3 m).

Abb. 3 Situation Parzelle Nr. 696, Orthofoto 2020 (Quelle. www.geo.lu.ch)



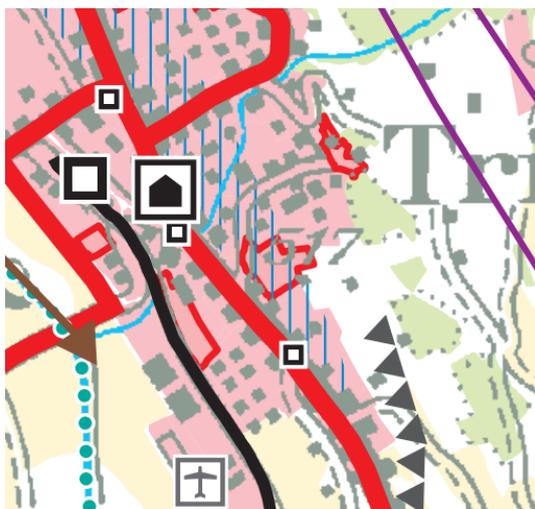
Es sind keine weiteren Sachpläne, Konzepte und Inventare des Bundes betroffen.

7.4 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes

7.4.1 Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015

Der Kantonale Richtplan 2009 wurde 2015 teilrevidiert, am 14. September 2015 vom Kantonsrat erlassen und am 22. Juni 2016 vom Bundesrat genehmigt.

Abb. 4 Ausschnitt Kantonaler Richtplan vom 14.09.2015



-  Siedlungsgebiet (Bauzone / Reservezone)
-  Ortsbild von nat. oder reg. Bedeutung
-  Grundwasserzuströmbereich

Die Einzonung von Parzelle Nr. 456 Triengen entspricht dem kantonalen Richtplan. Die Berücksichtigung von relevanten Koordinationsaufgaben wird nachfolgend aufgeführt.

Kantonaler Richtplan 2015		Kommentar
S1-1	Siedlungsgebiet Das Siedlungsgebiet umfasst die rechtskräftigen Bauzonen und ein nach Gemeindekategorie festgelegter Prozentsatz als Entwicklungsreserve. Die Reservezonen sind von den Gemeinden in der nächsten Ortsplanungsrevision zu überprüfen.	Die Einzonung Hofacker liegt innerhalb Siedlungsgebiets (Reservezone) gemäss kantonaalem Richtplan. Die Reservezone ist überprüft worden und wird gemäss nachgewiesenem Bedarf in die Zone für öffentliche Zwecke einzont.
S1-6	Einzonungen Die Gemeinden dürfen Einzonungen für Wohn-, Misch- und Arbeitsplatznutzung bei kumulativer Erfüllung der Anforderungen vornehmen.	Es werden keine Einzonungen in die Wohn-, Misch oder Arbeitszone vorgenommen. Die Einzonung von Parzelle Nr. 456 Triengen erfolgt auf nachgewiesenem Bedarf zu öffentlichem Zweck.
S2-2	Sondernutzungsplanungen und Landumlegung Die Gemeinden setzen die Sondernutzungspläne (Bebauungsplan, Gestaltungsplan) gezielt ein, um eine optimale und haushälterische Nutzung der Bauzonen sicherzustellen.	Zur Qualitätssicherung wird die einzuzonende Fläche Parzelle Nr. 456 Triengen mit einer Gestaltungsplanpflicht und Mindestanforderungen belegt, die insbesondere eine Wettbewerbspflicht verankern.
L6-2	Fruchtfolgeflächen Fruchtfolgeflächen sind zu erhalten. Sollten sie einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, so sind die Vorgaben gemäss § 3 PBV zu berücksichtigen.	Die bodenkundliche Kartierung hat ergeben, dass von der geplanten Einzonungsfläche im Hofacker mind. 9'860 m ² FFF-Qualität (NEK 2) aufweisen und zu kompensieren sind. Das Bodenschutzkonzept zeigt Kompensationsmassnahmen auf.

7.4.2 Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland

Die räumliche Entwicklungsstrategie der Region Sursee-Mittelland wurde am 14. Juni 2016 beschlossen und am 22. Juni 2017 ergänzt. Sie zeigt ein Zukunftsbild für die Region und hat Massnahmen zu deren Umsetzung erarbeitet. Triengen als starkes, eigenständiges lokales Zentrum in der Region liegt hierarchisch zwischen dem Regionalzentrum Sursee und den Landgemeinden.

Die Einzonung von Parzelle Nr. 456 Triengen entspricht der räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland.

7.4.3 Regionaler Wanderwegrichtplan

Der regionalen Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland wurde am 10. Dezember 2019 von der Delegiertenversammlung beschlossen. Die Richtplanmassnahmen sind für die Einzoning von Parzelle Nr. 456 Triengen nicht relevant.

Das regionale Entwicklungskonzept Raum für Bewegung, Sport, Gesundheit und Freizeit ist für die vorliegende Teilrevision ebenfalls nicht relevant.

7.4.4 Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung

Der regionalen Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland wurde am 14. Dezember 2021 von der Delegiertenversammlung beschlossen.

Die vorliegende Teilrevision ist von den Inhalten des Teilrichtplans Siedlungsbegrenzung nicht betroffen bzw. die Fläche liegt innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinien.

7.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung

7.5.1 Schutz vor Naturgefahren

nicht relevant

7.5.2 Luft

Auf der Parzelle Nr. 456 befindet sich an der Grenze zum benachbarten Landwirtschaftsbetrieb ein Güllelager. Der Betrieb wurde ausgesiedelt. Das Güllelager wird noch als Zweitlager betrieben. Mit dem Kauf der Parzelle durch die Gemeinde ist gemäss Aussage der Gemeinde vorgesehen, das Güllelager zurückzubauen.

Gemäss Auskunft des lawa liegt der Hauptstandort für die Tierhaltung nach der Aussiedlung im Moosacher auf der Parzelle 674. Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Gestaltungsplans bzw. der Baugesuche für die Schulanlagen nach dem dannzumaligen Zustand untersucht und beurteilt. In jedem Fall wird in den Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker im Anhang des BZR der Nachweis zur Einhaltung der Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen festgehalten, falls im Grenzbereich dannzumal ein Tierhaltungsbetrieb bestehen sollte.

7.5.3 Lärm

Gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Es sind keine Änderungen der Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) vorgesehen.

In der Umgebung der Einzonung von Parzelle Nr. 456 (Hofacker) befinden sich zwei Landwirtschaftsbetriebe:

Der Betrieb auf Parzelle 456 wird mit der zukünftigen Nutzung als Zone für öffentliche Anlagen stillgelegt.

Auf der Liegenschaft Schön matt 1 (Parzelle 539) befinden sich neben dem Wohngebäude ein Ökonomiegebäude mit Anbauten sowie ein zusätzliches Ökonomiegebäude. Gemäss den Angaben der Gesuchstellerin in der Vorabklärung zum Neubau beim Mooshof werden die Ökonomiegebäude auf der Liegenschaft Schön matt 1 lediglich noch als Werkstatt genutzt (vgl. Vorabklärung vom 30. April 2012). Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Gestaltungsplans bzw. der Baugesuche für die Schulanlagen nach der dannzumaligen Nutzung der Ökonomiegebäude untersucht und beurteilt.

Südlich der Parzelle Nr. 456 befindet sich der Sammelhof Frey auf Parzelle Nr. 1272. Gemäss Lärmprognose im Rahmen des Neubaus des Sammelhofes sind tagsüber auf der Baulinie der benachbarten Parzelle 454 (Abstand zu den diversen Lärmquellen ca. 5 – 40 m) Immissionswerte von ca. 54 – 65 dB(A) zu erwarten. Basierend auf diesen Angaben muss auf der Parzelle Nr. 456 (ES II, Abstand zum Sammelhof mind. 45 m) nicht mit einer Überschreitung der Planungswerte (tagsüber: 55 dB(A)) gerechnet werden.

In jedem Fall wird in den Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker im Anhang des BZR der notwendige Lärmschutznachweis für empfindliche Nutzungen festgehalten.

7.5.4 Erschütterungen

nicht relevant

7.5.5 Nichtionisierende Strahlen

Es bestehen zwei Mobilfunkstandorte in der Gemeinde Triengen (Swisscom und Sunrise), diese sind für die Einzonung von Parzelle Nr. 456 Triengen nicht relevant. Auch Hochspannungsleitungen sind nicht weiter von Bedeutung.

7.5.6 Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)

In der Gemeinde befinden sich verschiedene belastete Standorte. Diese sind für die vorliegende Teilrevision nicht relevant.

7.5.7 Störfallvorsorge

Es verläuft eine Gasleitung in Stollen durch das Siedlungsgebiet der Ortsteile Winikon und Wilihof inklusive Dieboldswil. Für die Einzonung von Parzelle Nr. 456 Triengen ist diese störfallrelevante Anlage inkl. Konsultationsbereich nicht relevant.

7.5.8 Natur-, Heimat und Landschaftsschutz

nicht relevant

7.5.9 Gewässerschutz

nicht relevant

7.5.10 Wald

nicht relevant

7.5.11 Jagd

nicht relevant

7.5.12 Fischerei

nicht relevant

7.6 Massnahmen zur Baulandmobilisierung

nicht relevant

8 Berücksichtigung der Vorprüfung

Mit Schreiben vom 30. September 2021 ersuchte der Gemeinderat Triengen die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern um Vorprüfung der Gesamtrevision Ortsplanung. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens fand am 9. März 2022 eine Bereinigungsbesprechung zwischen Vertretern der rawi, der Gemeinde Triengen und der suisseplan Ingenieure AG statt. Grundlage bildete das Vernehmlassungsergebnis und die Beurteilung der Planungsunterlagen durch die rawi und den Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes BUWD in Form einer Tabelle. Ziel der Besprechung war es, alle hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Vorlage kritischen Fragen zu klären.

Auf Grundlage dieser Besprechung erfolgte eine Bereinigung des Dossiers Gesamtrevision Ortsplanung durch die Gemeinde, welches als Fassung Vorprüfung V02 mit Gemeinderatsbeschluss vom 14. Juni 2022 sowie ergänzenden Unterlagen (Bodengutachten) mit Schreiben vom 5. September 2022 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht wurde. Das Dossier Gesamtrevision Ortsplanung wird gemäss Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 durch den Kanton als insgesamt gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt. Die Vorlage könne, mit Ausnahme der Einzonung der Parzelle Nr. 456 (GB Triengen) in die Zone für öffentliche Zwecke, weiterbearbeitet werden.

Gemäss Bodengutachten handelt es sich bei der zur Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke vorgesehene Parzelle Nr. 456 (GB Triengen) um Fruchtfolgeflächen (FFF), die kompensiert werden müssen. Die bodenkundlichen Abklärungen und der Nachweis zur notwendigen Kompensation wurden erbracht und dem Kanton mit Schreiben vom 30. März 2023 zur abschliessenden Prüfung eingereicht. Mit Stellungnahme vom 31. Mai 2023 hat die Dienststelle rawi als Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 die Einzonung als recht- und zweckmässig beurteilt, sofern die enthaltenen Anträge umgesetzt werden. Die Umsetzung aller im Vorprüfungsbericht enthaltenen Anträge, Empfehlungen und Hinweise betreffend Teilrevision Hofacker werden in der folgenden Tabelle erläutert:

Tab. 6 Berücksichtigung der Anträge, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht

Betreff	Antrag rawi	Erläuterungen Umsetzungen/ Verweise
Prüfverfahren	<p>Hinweis</p> <p>Aufgrund fehlender Unterlagen zur FFF-Kompensation ist die Vernehmlassung durch die Dienststelle uwe noch nicht abgeschlossen.</p>	<p>Die fehlenden Unterlagen wurden im Rahmen einer Ergänzung zur Vorprüfung V02 am 30. März 2023 nachgereicht. Mit Stellungnahme vom 31. Mai 2023 hat die Dienststelle rawi als Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 die Einzonung als recht- und zweckmässig beurteilt.</p>
Zonenplan, Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ): PN 456, Triengen	<p>Antrag</p> <p>Für das Gutachten wurde lediglich der Perimeter des vorgesehenen Bauprojektes untersucht. Im östlichen Teil der Parzelle wurde entsprechend keine Bodenprobe entnommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die gesamte Parzelle die Qualität von FFF aufweist und entsprechend zu kompensieren ist. Dies ist im Planungsbericht zu ergänzen.</p>	<p>Das aktuellen Bodengutachten der Terre AG vom 21.11.2022 enthält eine Prüfung der ganzen Parzelle Nr. 456. Es handelt sich um mind. 9'860 m² Fläche mit Fruchtfolgequalität, NEK 2, die kompensiert werden müssen.</p>
Zonenplan, Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ): PN 456, Triengen	<p>Vorbehalt</p> <p>Für die abschliessende Vorprüfung der Einzonung sind die Grundzüge der FFF-Kompensation aufzuzeigen und zu dokumentieren. Weiter sind die FFF-Kompensationsmassnahmen nach den Vorgaben des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes (BUWD) auszuarbeiten. Die ergänzten Unterlagen sind anschliessend erneut zur Vorprüfung einzureichen.</p>	<p>Die fachkundige Abklärung, ob es sich um FFF handelt (bodenkundliche Kartierung) liegt vor, siehe oben. Die ergänzten Unterlagen wurden im Rahmen einer Ergänzung zur Vorprüfung V02 am 30. März 2023 nachgereicht.</p>
Zonenplan, Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ): PN 456, Triengen	<p>Antrag</p> <p>Es ist zu prüfen und darzulegen, wie die lärmrechtlichen Anforderungen aus Art. 24 des Umweltschutzgesetzes (USG; SR 814.01) bzw. Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) für die Zone für öffentliche Zwecke eingehalten werden können.</p>	<p>Es wurde eine Lärmprognose erarbeitet, wonach nicht mit einer Überschreitung der Planungswerte gerechnet werden muss. In den Anforderungen an den Gestaltungsplan wurde festgehalten, dass die Umweltauswirkungen im Rahmen des Gestaltungsplans bzw. der Baugesuche für die Schulanlagen nach dem dannzumaligen Zustand zu untersuchen und zu beurteilen sind. Siehe auch Abs. 7.5.2.</p>
Zonenplan, Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ): PN 456, Triengen	<p>Antrag</p> <p>Um Konflikte vorzubeugen, ist der Verbleib des aktuell auf Parzelle Nr. 456, GB Triengen, betriebenen Güllelagers und des direkt an besagter Parzelle angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zu klären.</p>	<p>Auf der Parzelle Nr. 456 befindet sich an der Grenze zum benachbarten Landwirtschaftsbetrieb ein Güllelager. Der Betrieb wurde ausgesiedelt. Gemäss Auskunft des lawa liegt der Hauptstandort für die Tierhaltung nach der Aussiedlung im Moosacher auf der Parzelle 674. Das Güllelager wird noch</p>

als Zweitlager betrieben. Mit dem Kauf der Parzelle durch die Gemeinde ist vorgesehen, das Güllelager zurückzubauen, siehe auch Abs. 7.5.2. In jedem Fall wird in den Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker im Anhang des BZR der Nachweis zur Einhaltung der Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen festgehalten, falls im Grenzbereich dannzumal ein Tierhaltungsbetrieb bestehen sollte.

9 Fazit

Mit der Einzonung im Gebiet Hofacker wird die Zone für öffentliche Zwecke dahingehend erweitert, dass sie dem Bedarf für den nächsten Planungshorizont entspricht. Es bestehen keine überwiegenden Interessen, die der Einzonung entgegenstehen. Das hohe öffentliche Interesse an der Erweiterung der Schul- und Sportinfrastruktur ist im vorliegenden Fall höher zu gewichten als der Verlust an Kulturland und allfällige Individualinteressen. Die beanspruchten Fruchtfolgefleichen (FFF) werden vollumfänglich kompensiert.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Gabriele Horvath, Melanie Germann