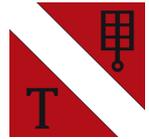


Kanton Luzern
Gemeinde Triengen



Öffentliche Auflage



Revision Ortsplanung

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Luzern, 17.07.2023

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Theaterstrasse 15 · 6003 Luzern · Telefon +41 (0)58 310 57 80
www.suisseplan.ch · luzern@suisseplan.ch

suisse **plan**

AARAU · LUZERN · WOHLLEN · ZÜRICH

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\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\40
öA\Ber\Ber_öA_V01_bereinigt.docx

Titelbild: Triengen 1993, ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild
Schweiz / Fotograf: Swissair Photo AG

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
06.09.2021	Entwurf
21.09.2021	Vorprüfung
14.06.2022	Vorprüfung V02 (mit Ergänzung vom 29.03.2023)
17.07.2023	Öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Ziele	1
2.1	Übergeordnete Festsetzungen und Ziele	1
2.2	Entwicklungsabsichten	2
2.3	Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept	3
2.4	Überprüfung Bauzonendimensionierung	5
2.5	Kommunale Energieplanung	5
2.6	Zusammenführung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	5
3	Planungsverfahren	6
3.1	Planungsablauf	6
3.2	Planungsgegenstand	7
3.3	Verfahrenskoordination	7
4	Gemeindeentwicklung	9
4.1	Bevölkerungsentwicklung	9
4.2	Überbauungsstand	10
4.3	Bauzonkapazität	11
5	Änderungen in der Nutzungsplanung	11
5.1	Änderung der Zonenbezeichnungen	12
5.2	Anpassung an das revidierte PBG	12
5.2.1	Höhenmasse	12
5.2.2	Nutzungsmass	14
5.3	Überprüfung der Weilerzonen	24
5.3.1	Weiler Marchstein	24
5.3.2	Weiler Wellnau	24
5.4	Ausscheidung der Verkehrszonen/-flächen	25
5.5	Flugfeldzone	26
5.6	Sonderbauzone Bahnareal	27
5.7	Sonderbauzone Widemoos	27

5.8	Überprüfung der Reservezonen	27
5.9	Zone für öffentliche Zwecke	28
5.9.1	Bedarf an neuer Schul- und Sportinfrastruktur	28
5.9.2	Prüfung der Flächenreserven	29
5.9.3	Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke	30
5.9.4	Erschliessbarkeit der Parzelle Nr. 456	32
6	Erläuterungen zu den Zonenplänen	32
6.1	Zonenplan Landschaft	32
6.1.1	Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete	32
6.1.2	Abbaugelände als Lebensräume	32
6.1.3	Inventar der geologisch-geomorphologischen Elemente	32
6.1.4	Naturschutzgebiete	33
6.1.5	Naturobjekte	35
6.2	Zonenplan Siedlung	35
6.2.1	Ein- und Umzonungen	36
6.2.2	Auszonung	47
6.2.3	Bereinigung Bauzonengrenzen	48
6.2.4	Flächenbilanz	48
6.2.5	Grundwasserschutzgebiete	49
6.3	Mehrwertabgabe	49
6.4	Nutzungsreserven gemäss revidiertem Zonenplan	49
6.5	Baufristen	50
6.6	Zonenplan Gefahrenzonen und Gewässerraum	50
7	Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement	51
7.1	Klimaschutz und Klimaadaptation Art. 2	51
7.2	Zoneneinteilung Art. 4	51
7.3	Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB Art. 5	51
7.4	Dorfzone A Art. 6	52
7.5	Dorfzone B Art. 7	52
7.6	Wohnzone A Art. 8	53
7.7	Wohnzone B Art. 9	53
7.8	Wohnzone C Art.10	53
7.9	Wohnzone D Art. 11	54
7.10	Arbeits- und Wohnzone Art. 12	54
7.11	Arbeitszone III Art. 13	54

7.12	Arbeitszone IV Art. 14	55
7.13	Zone für öffentliche Zwecke Art. 15	55
7.14	Sonderbauzone Bahnareal Art. 16	55
7.15	Sonderbauzone Mineralquelle Knutwil Art. 17	55
7.16	Erhaltungszone Dieboldswil Art. 18	56
7.17	Sonderbauzone Erwerbsgartenbau Art. 19	56
7.18	Flugfeldzone Art. 21	56
7.19	Verkehrszone Art. 22	56
7.20	Grünzone Art. 23	57
7.21	Grünzone Gewässerraum (überlagert) Art. 24	57
7.22	Landwirtschaftszone Art. 25	57
7.23	Reservezone Art. 26	57
7.24	Übriges Gebiet a Art. 27	57
7.25	Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) Art. 28	57
7.26	Weilerzone Art. 29	57
7.27	Abbauzone Art. 30	58
7.28	Naturschutzzone Art. 31	58
7.29	Geotopschutzzonen Art. 33	58
7.30	Freihaltezone Wildtierkorridor Art. 34	58
7.31	Kulturdenkmäler Art. 36	59
7.32	Bebauungsplanpflicht Art. 39	59
7.33	Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche Art. 40	59
7.34	Zusätzliche Überbauungsziffern Art. 41	59
7.35	Zurückversetzung oberstes Geschoss Art. 42	60
7.36	Bauten am Hang Art. 43	60
7.37	Baulinien Art. 44	60
7.38	Abstände Art. 45	60
7.39	Qualität Art. 46	61
7.40	Bepflanzung Art. 47	61
7.41	Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes Art. 48	61
7.42	Terrainveränderungen Art. 49	62
7.43	Technische Gefahren Art. 52	62

7.44	Immissionen Art. 53	62
7.45	Abstellflächen für Fahrzeuge Art. 54	63
7.46	Spielplätze und Freizeitanlagen Art. 55	63
7.47	Energie Art. 56	63
7.48	Reklamen Art. 57	64
7.49	Mobilfunkanlagen Art. 58	64
7.50	Fachpersonen Art. 59	64
7.51	Ausnahmen Art. 60	64
7.52	Gebühren Art. 62	65
7.53	Aufhebung von Gestaltungsplänen Art. 65	65
8	Überprüfung der Sondernutzungspläne	66
9	Erläuterungen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	68
10	Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV	68
10.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	68
10.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	71
10.3	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes	71
10.3.1	Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) und Kompensation	71
10.3.2	Sachplan Infrastruktur Luftfahrt	72
10.3.3	Bundesinventare	73
10.3.4	Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)	74
10.4	Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes	75
10.4.1	Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015	75
10.4.2	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland	80
10.4.3	Regionaler Wanderwegrichtplan	82
10.4.4	Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung	83
10.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung	84
10.5.1	Schutz vor Naturgefahren	84
10.5.2	Luft	84
10.5.3	Lärm	84
10.5.4	Erschütterungen	85
10.5.5	Nichtionisierende Strahlen	85
10.5.6	Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)	85
10.5.7	Störfallvorsorge	85
10.5.8	Natur-, Heimat und Landschaftsschutz	86
10.5.9	Gewässerschutz	87

10.5.10	Wald	88
10.5.11	Jagd	89
10.5.12	Fischerei	89
10.6	Massnahmen zur Baulandmobilisierung	89
11	Berücksichtigung der Vorprüfung	90
12	Fazit	96

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Planungsablauf	6
Tab. 2	Instrumente der Nutzungsplanung	7
Tab. 3	Überbauungsstand der Gemeinde Triengen, 2019	10
Tab. 4	Bauzonenkapazität der Gemeinde Triengen, 2020	11
Tab. 5	Zonenbezeichnungen bisher und neu	12
Tab. 6	Umrechnung von der AZ zur ÜZ	16
Tab. 7	Median und 80-%-Quantil der Überbauungsziffern nach Zonentyp	19
Tab. 8	Vergleich Entwurf Festlegung der ÜZ mit den Werten gemäss den Analysen	20
Tab. 9	Übersicht neue Bau- und Höhenmasse für die Wohn- und Mischzonen im revidierten BZR	22
Tab. 10	Überprüfung Reservezonen	27
Tab. 11	Entwicklung Anzahl Klassen in Triengen	28
Tab. 12	Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke	29
Tab. 13	Flächenbedarf Sportanlagen	31
Tab. 14	Flächenbilanz	48
Tab. 15	Bauzonenkapazität revidierter Zonenplan der Gemeinde Triengen	50
Tab. 16	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	66
Tab. 17	Berücksichtigung der Anträge, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht	91

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, Stand öffentliche Auflage	8
Abb. 2	Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 2000 – 2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)	9
Abb. 3	Messweise Gesamthöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)	13
Abb. 4	Beispiel Messweisen in Wohnzone A in der Ebene und am Hang (Fh = Fassadenhöhe)	13
Abb. 5	Messweise Fassadenhöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)	14
Abb. 6	Überbauungsziffer gemäss IVHB (Quelle: Erläuterungsbericht Vernehmlassung PBG 2012)	15
Abb. 7	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den zweigeschossigen Wohnzonen A und B	17
Abb. 8	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den dreigeschossigen Wohnzonen A und B	18
Abb. 9	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in der Dorfzone B und der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone	18
Abb. 10	Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan vom 17. Oktober 2016	30
Abb. 11	Phasenplan Areal Hofacker aus dem Standortentscheid vom 4. November 2020	31
Abb. 12	Situation Parzelle Nr. 696, Orthofoto 2020 (Quelle: www.geo.lu.ch)	72
Abb. 13	Anlagekarte Flugfeld Triengen	73
Abb. 14	Ausschnitt Kantonalen Richtplan vom 14.09.2015	75
Abb. 15	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016	80
Abb. 16	Regionaler Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland (10.12.2019)	82
Abb. 17	Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (14.12.2021)	83
Abb. 18	Ausschnitt Technische Gefahren, Quelle: geo.lu.ch	86

Anhangverzeichnis

Anhang A

Überbauungsstand 2019

Anhang B

ÜZ-Analyse

Anhang C

Übersicht Umzonungen

Anhang D

Kleinständerungen im Zonenplan

Anhang E

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans

Anhang F

Umzonungsgesuch der Trisa AG, 10. Juni 2021

Anhang G

Messungen Gesamthöhen Gebäude in Dorfzonen A und B vom 20.05.2022, Kost + Partner AG, mit Plan Triengen, Winikon vom 31.05.2022, suisseplan Ingenieure AG

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

Energieplanung Gemeinde Triengen, Massnahmenblätter, Karte 4, e4plus AG, 4. November 2020

Kommunales Raumentwicklungskonzept, Erläuterungsbericht und Plan, vom 24. Juni 2021

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 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. Zentrale Elemente sind hierbei der Verzicht auf Geschosszahlen und der Übergang von der bisher gültigen Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer zur Regelung der Nutzungsdichte. Das Bau- und Zonenreglement ist an das neue Musterreglement des Kantons Luzern anzupassen.

Die Festlegung der Gewässerräume innerhalb und ausserhalb Bauzonen und die Umsetzung der Rückzonungsstrategie werden der vorliegenden Gesamtrevision als separate Teilrevisionen vorgezogen. Die Gründe dazu werden in Abs. 3.3 erläutert.

Triengen liegt in der Mitte des Surentals an der Kantonsgrenze zum Aargau und hat mit zwei erfolgreichen Fusionen 2005 (Wilihof und Kulmerau) und 2009 (Winikon) seine Stellung als Kleinzentrum gestärkt. Die vier Ortsteile Kulmerau, Triengen, Wilihof und Winikon sind aufgrund ihrer Lage funktional unterschiedlich ausgerichtet. Zentrum der Gemeinde ist Triengen. Hier liegen die wichtigsten öffentlichen Infrastrukturen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

2 Ziele

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung werden die folgenden Ziele verfolgt:

- Umsetzung IVHB, Anpassung an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG),
- Anpassung der Nutzungsplanung auf die übergeordnete Richtplanung,
- Umzonung Hofacker, Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke,
- Umsetzung Innenentwicklungsstrategie,
- Überprüfung Sondernutzungspläne,
- Aktualisierung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan,
- Umsetzung Energieplanung in die Nutzungsplanung.

Diese werden 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 muss jedoch vorab ihre überdimensionierten Bauzonen reduzieren (vgl. Abs. 2.4)

Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorien) des Kantonalen Richtplans setzt der Kanton die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden im Sinne einer überkommunalen Abstimmung fest. Triengen gehört der Gemeindekategorie L1 *Stützpunktgemeinde in der Landschaft* an. Für diese Gemeindekategorie gilt der Zielwert des jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungswachstums von 0.5 % bis 2030 und von 0.4 % bis 2035. Mit einer qualitätsvollen und substanziellen Verdichtung und signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner kann dieser Wert erhöht werden.

Zudem hat der Kanton Luzern mit dem Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sein kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG, Stand: 1. Januar 2021) mit der entsprechenden Verordnung (PBV, Stand: 1. Januar 2021) revidiert. Bis spätestens Ende 2023 müssen die Gemeinden ihre Ortsplanung auf die neuen Baubegriffe und Messweisen anpassen. Aufgrund dieser Umstellung sind auch alle Sondernutzungspläne systematisch zu überprüfen, allenfalls aufzuheben oder in einem zweiten Schritt dem übergeordneten Recht anzupassen.

2.2 Entwicklungsabsichten

Mit der Revision der Ortsplanung ist eine räumliche Entwicklung der fusionierten Gemeinde Triengen sicherzustellen, die den einzelnen Ortsteilen gerecht wird und der übergeordneten Richtplanung entspricht.

Die Gemeinde Triengen hat unter diesen neuen Voraussetzungen 2018-2020 unter Einbezug der Bevölkerung ein kommunales Raumentwicklungskonzept (REK) erarbeitet, in welchem die Leitsätze der Siedlungsentwicklung definiert wurden. Zudem wurden basierend auf einer Gemeindeanalyse Strategieansätze mit Massnahmen für die Siedlungsentwicklung entwickelt. Diese Massnahmen wurden im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung grundigentümergebunden umgesetzt.

Im Grundsatz strebt die Gemeinde Triengen eine Siedlungsentwicklung nach innen an. Die Entwicklungsgebiete und die zugehörigen Strategieansätze werden im Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021 bezeichnet und beschrieben. Die wichtigsten Entwicklungsziele sind folgende:

- Die Gemeinde Triengen verpflichtet sich in der Verantwortung für die kommenden Generationen einer ökologisch, wirtschaftlich und sozial nachhaltigen Entwicklung. In diesem Sinn strebt sie ein Gleichgewicht zwischen der Erhaltung natürlicher Ressourcen, günstigen Wirtschaftsbedingungen und einer hohen Lebensqualität an.
- Triengen hält seine Stellung als wirtschaftlich prosperierendes ländliches Kleinzentrum im Agglomerationsraum Sursee.

- Der Ortsteil Triengen bildet das Zentrum der Gemeinde und wird in der baulichen Entwicklung priorisiert, vor allem auch im Bereich Arbeitsplätze.
- Winikon soll moderat wachsen können, sowohl bezüglich Wohnangebot wie auch bei den Arbeitsplätzen.
- Die weiteren Ortsteile dienen vorwiegend dem Wohnen. Wilihof und Kulmerau entwickeln und erneuern sich im Bestand und bieten die Möglichkeit für Kleingewerbe ohne grosses Verkehrsaufkommen.

Die Dienststelle rawi des kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes (BUWD) hat im Rahmen der Rückzonungsstrategie die Entwicklung der Ortsteile anders beurteilt.

Im Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2021 hält das rawi fest, «dass im Ortsteil Kulmerau aus raumplanerischer Sicht weder eine Verdichtung noch eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden soll.»

In Winikon sei «eine massvolle Siedlungsentwicklung, insbesondere durch eine Siedlungsentwicklung nach innen, [...] aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde und der (teilweise) vorhandenen ÖV-Erschliessung aus raumplanerischer Sicht zweckmässig. Sie hat sich allerdings auf die Baugebiete im Bereich der Hauptverkehrsstrasse und der ÖV-Angebotsstufe zu konzentrieren.»

In der Stellungnahme zur Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen vom 16. Mai 2019 wird festgehalten, dass der Ortsteil Wilihof «kein kompaktes Siedlungsgebiet [ist]. Eine verstärkte Siedlungsentwicklung (auch nach innen) ist somit aus raumplanerischer Sicht generell unzweckmässig.»

2.3 Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept

Gemäss § 39 Planungs- und Baugesetz (PBG) hat die Gemeinde geeignete Gebiete für eine Siedlungsentwicklung nach innen zu ermitteln. Folgende Ansätze angelehnt an die kantonale Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ vom Januar 2013 werden verfolgt:

UMNUTZEN UND UMSTRUKTURIEREN: Teilersatz/Ersatz der Ursprungsnutzung, Schaffung neuer Strukturen

VERDICHTEN UND WEITERENTWICKELN: Ausnutzen von planungsrechtlichen und technischen Entwicklungsreserven, Weiterentwicklung städtebaulicher Muster

NEUENTWICKELN: Erstellung neuer Strukturen und Nutzungen, Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Überbauung

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

Im Folgenden findet sich ein Auszug der wichtigsten Leitsätze und Massnahmen zur Innenentwicklung.

Innenentwicklung und öffentlicher Raum

L2.3	Eine qualitätsvolle Innenentwicklung findet in Triengen in den zentrumsnahen Gebieten mit gutem öV-Anschluss statt, in kleinerem Mass auch in Winikon.
L2.4	Das Zentrum von Triengen (Quartiere Dorf, Murhubel/Grünfeld, Gisler und Steinbären sowie das Trisa-Areal) gelten als Schlüsselgebiete für die Innenentwicklung.
L2.5	Bei der Siedlungsentwicklung legt die Gemeinde Wert auf qualitativ hochstehende Aussenräume, welche eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen und einen aktiven Beitrag zur Biodiversität leisten.
L2.6	Öffentliche Plätze sind für unterschiedliche Nutzergruppen als Begegnungs- und Bewegungsräume attraktiv gestaltet.
L2.7	Im öffentlichen Raum fühlen sich die Einwohnerinnen und Einwohner wohl und sicher.

Baulandverflüssigung

L2.8	Wir verstärken die Bemühungen, ungenutztes Bauland zur Überbauung zu mobilisieren und der Hortung von Bauland zu begegnen.
M2.1	Im Bau- und Zonenreglement sind Regelungen für die Mobilisierung von Bauland vorzusehen.
M2.2	Grössere Einzonungen werden nur bei kompensatorischen Auszonungen und mit vorliegenden Erschliessungs- und Bebauungskonzepten bewilligt. Vor der Einzonung ist die Überbaubarkeit vertraglich zu sichern und es werden besondere Anforderungen an Erschliessung und Gestaltung definiert. Einzonungen für öffentliche Zwecke erfordern keine kompensatorischen Auszonungen, aber es ist ein Bedarfsnachweis nötig.
M2.3	Bei Einzonungen wird vertraglich festgelegt, dass die Einzonung wieder rückgängig gemacht wird, wenn die Erschliessung und Überbauung nicht innert zehn Jahren ab Genehmigung erfolgt.

Zentrum

L2.9	Das Zentrum von Triengen wird aufgewertet und qualitativ voll verdichtet.
M2.4	Als Grundlage für eine zukünftige Zentrumsplanung lässt die Gemeinde vorgängig eine vertiefte Gebietsanalyse über das gesamte Zentrum erarbeiten, die die Qualitäten und Herausforderungen aufzeigt.
M2.5	Die qualitätsvolle Entwicklung der dörflichen Struktur im Ortskern von Triengen wird mit einer Zentrumsplanung sichergestellt, die auch den Strassenraum mit einbezieht.
M2.6	Die Gemeinde prüft im Rahmen der Zentrumsplanung die Möglichkeit zur Gestaltung eines Dorfplatzes sowie zur Errichtung eines Dienstleistungszentrums und eines Begegnungsortes der Kulturen und Religionen.
M2.7	Die Abgrenzung und Art der Bauzonen im Ortskern von Triengen im Zonenplan wird überprüft.

2.4 Überprüfung Bauzonendimensionierung

Der kantonale Richtplan gibt vor, dass das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement BUWD und die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) eine Strategie für den Umgang mit überdimensionierten Bauzonen und Reservezonen zu erarbeiten haben. Darin sind die Gemeinden mit Bauzonenüberkapazitäten zu bezeichnen. Diese Strategie wurde am 24. April 2018 vom Regierungsrat zur Kenntnis genommen. Triengen gilt aufgrund der grossen unüberbauten Bauzonenreserven demnach als „Rückzonungsgemeinde“, die mittels Auszonungen die Bauzonen reduzieren muss. Das rawi beziffert die notwendige Reduktion auf ca. **2.4 ha**. Die Rückzonungen werden im Rahmen einer separaten Teilrevision vorgenommen (vgl. Abs. 3.3).

2.5 Kommunale Energieplanung

Parallel zur Ortsplanungsrevision wurde durch die e4plus AG eine kommunale Energieplanung erarbeitet (Stand 4. November 2020). Ziel ist es, die Erkenntnisse und Inhalte daraus in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festzusetzen (vgl. Abs. 7.47).

2.6 Zusammenführung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Die Gemeinde Triengen verfügt über mehrere Richtpläne im Bereich Verkehr. Es sind die folgenden Dokumente vorhanden:

- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Gemeinde Triengen (inklusive Ortsteile Kulmerau und Wilihof), vom 26. Januar 2011
- Fusswegrichtplan der Gemeinde Triengen (inklusive Ortsteile Kulmerau und Wilihof), vom 26. Januar 2011
- Erschliessungsrichtplan der (ehemaligen) Gemeinde Winikon, vom 30. Juni 1993

- Fusswegrichtplan der (ehemaligen) Gemeinde Winikon, vom 30. Juni 1993

Diese Pläne wurden zu einem Plan sowie einer Massnahmenübersicht zusammengefasst, aktualisiert und auf die aktuelle Nutzungsplanung abgestimmt (vgl. Abs. 9).

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. 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
	Behandlung allfälliger Einsprachen	
	Bereinigung für die Gemeindeversammlung	
	Erlass	Gemeindeversammlung
	Genehmigung	BUWD

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

3.2 Planungsgegenstand

Der folgenden Übersicht sind die heute rechtsgültigen Instrumente der Nutzungsplanung in der linken Spalte zu entnehmen, die mit der Revision aufgehoben werden. Die rechte Spalte zeigt die revidierten Planungsinstrumente, die neu erlassen werden.

Tab. 2 Instrumente der Nutzungsplanung

Rechtsgültige Planungsinstrumente (aufzuheben)	Revidierte Planungsinstrumente
Raumentwicklungskonzept vom 05.06.2012	Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021
Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Triengen vom 05.07.2010	Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Winikon vom 30.06.1993	
Bau- und Zonenreglement vom 28.06.2010	Bau- und Zonenreglement (BZR)
Zonenplan Siedlung, Teil I vom 28.06.2010	Zonenplan Siedlung I
Zonenplan Siedlung, Teil II vom 28.06.2010	Zonenplan Siedlung II
Zonenplan Landschaft vom 28.06.2010	Zonenplan Landschaft
Plan der Gefahrengebiete, Teil I vom 17.10.2016	<i>Teilzonenplan Gefahrengebiete und Gewässerräume I (in separater Teilrevision)</i>
Plan der Gefahrengebiete, Teil II vom 17.10.2016	<i>Teilzonenplan Gefahrengebiete und Gewässerräume II (in separater Teilrevision)</i>

Erläuternd liegen dem Dossier folgende Unterlagen bei:

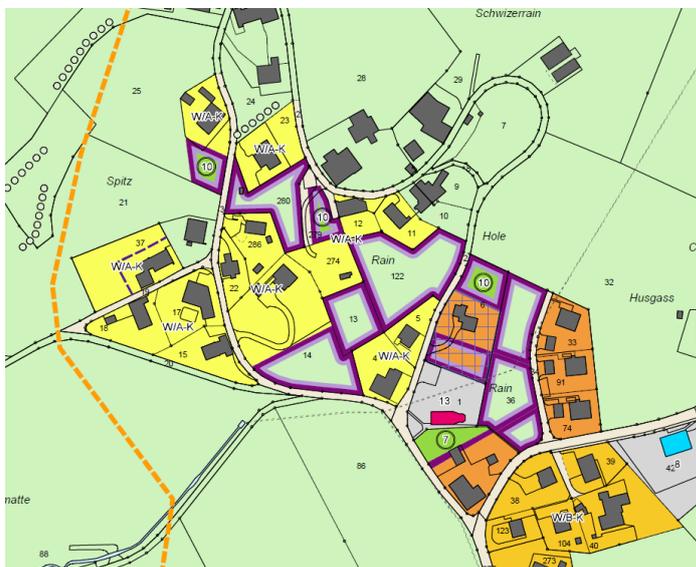
- BZR-Synopse (Gegenüberstellung rechtsgültige und revidierte Vorschriften)
- Vorliegender Planungsbericht nach Art. 47 RPV

3.3 Verfahrenskoordination

Die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb Bauzonen erfolgte aufgrund der bereits abgelaufenen Umsetzungsfrist bis Ende 2018 in einem separaten, der Gesamtrevision der Ortsplanung vorgelagerten Verfahren. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Mit RRE Nr. 400 vom 25. April 2023 wurden die Gewässerräume vom Regierungsrat angeordnet. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Auch die Rückzonungen der überdimensionierten Bauzonen wurden in einem vorgelagerten Verfahren umgesetzt. Da diese Teilrevision noch nicht rechtskräftig ist (Gemeindeversammlung vom 18. September 2023), werden die Inhalte der Teilrevision Rückzonungen in den Zonenplänen orientierend dargestellt. Die Rückzonungsflächen werden mit einer violetten Bandierung dargestellt, die Baubegrenzungslinien werden in der Legende als orientierender Planinhalt bezeichnet.

Abb. 1 Ausschnitt Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, Stand öffentliche Auflage



-  Rückzonungsfläche (Gegenstand der laufenden Teilrevision Rückzonungen)
-  Baubegrenzungslinie (Gegenstand der laufenden Teilrevision Rückzonungen)

Die Gemeinde Triengen hat parallel zur Ortsplanungsrevision eine kommunale Energieplanung erarbeitet. Die Resultate der Energieplanung sind in die Ortsplanungsrevision eingeflossen. Die jeweils aktuelle Energieplanung wurde im Bau- und Zonenreglement als grundeigentümerverbindlich erklärt.

Auf kantonaler Ebene sind folgende Vernehmlassungsverfahren für die vorliegende Ortsplanung relevant: Änderung des Kantonalen Energiegesetzes und Änderung des Planungs- und Baugesetzes (beide vom 15. Dezember 2022 bis 6. April 2023). Diese werden je nach Verfahrensstand berücksichtigt.

Im folgenden Kapitel werden die Gemeindeentwicklung und Siedlungsstruktur der Gemeinde Triengen analysiert. Sämtliche Auswertungen basieren auf den statistischen Kennzahlen der Ortsteile Kulmerau, Triengen, Wilihof und Winikon.

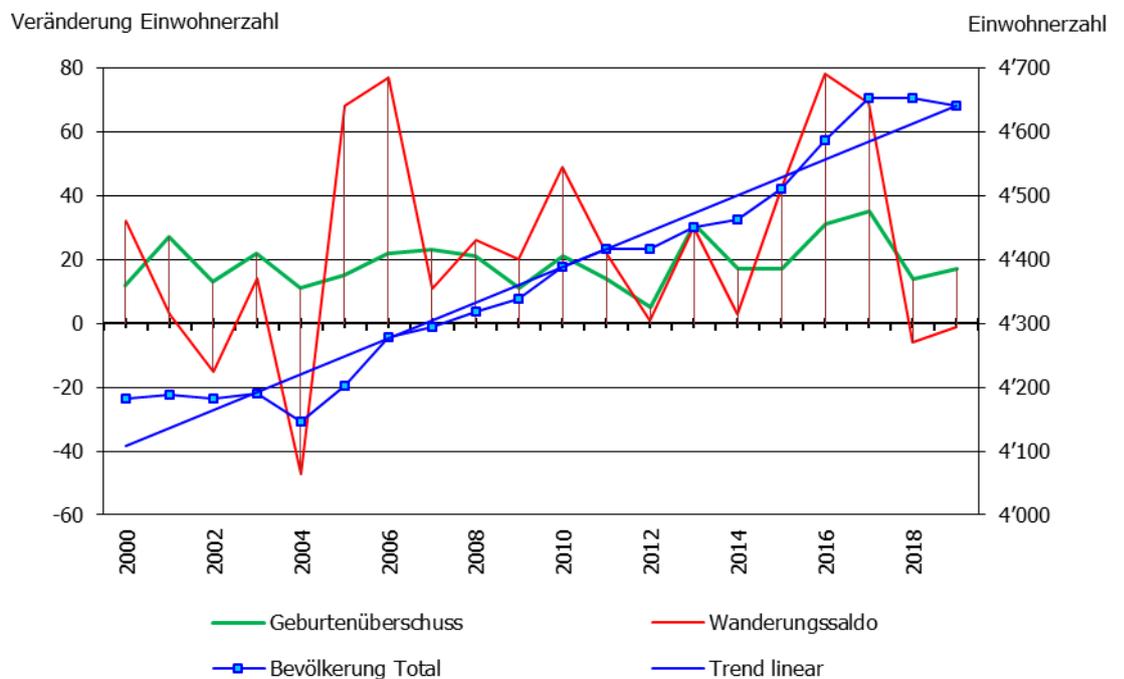
4 Gemeindeentwicklung

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Ende 2019 zählte die Gemeinde Triengen 4'640 Einwohner. Damit ist die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr erstmals seit 2004 wieder zurückgegangen. Bis Ende 2022 ist sie auf 4'788 Einwohner angestiegen. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl der 20 Jahre von 2000 bis 2019 wird in Abb. 2 gezeigt. Zu sehen ist auch die jährliche Veränderung durch den Geburtenüberschuss (Differenz zwischen Geburten und Todesfällen) und den Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Wegzügen).

Die Bevölkerungszahl steigt seit den Nullerjahren fast kontinuierlich an, in den letzten zehn Jahren ziemlich gleichmässig. Seit 2014 ist ein erhöhter Anstieg festzustellen, wobei die Einwohnerzahl im Jahr 2018 stagnierte. Im Jahr 2019 war die Bevölkerungszahl gar leicht rückläufig. Der Geburtenüberschuss war stets positiv, während der Wanderungssaldo 2002, 2004, 2018 und 2019 negativ war und massgeblich zur Reduktion der Bevölkerungszahl in diesen Jahren beigetragen hat. Das Bevölkerungswachstum der letzten 19 Jahre ist mit 11.3 % knapp halb so hoch wie in der Analyseregion Michelsamt/Surental (24.9 %), zu welcher Triengen gehört. Zudem beträgt das Wachstum nur rund einen Drittel im Vergleich zur angrenzenden Analyseregion Sursee/Sempachersee (38.0 %).

Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 2000 – 2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)



Gemäss der Koordinationsaufgabe R1-5 (Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorien) des KRIP LU 2015 setzt der Kanton die Entwicklungsmöglichkeiten der Ge-

meinden im Sinne einer überkommunalen Abstimmung fest. Triengen gehört der Gemeindekategorie L1 *Stützpunktgemeinde in der Landschaft* an. Für diese Gemeindekategorie gilt der Zielwert des jährlichen durchschnittlichen Bevölkerungswachstums von 0.5 % bis 2030 und von 0.4 % bis 2035. Mit einer qualitätsvollen und substanziellen Verdichtung und signifikanter Verminderung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner kann dieser Wert erhöht werden.

Die kantonale Dienststelle rawi erwartet für Triengen bis zum Jahre 2035 etwa 5'600 bis 5'800 Einwohner. Dies aufgrund des Bevölkerungsszenarios von Statistik Luzern (LUSTAT) und der angenommenen Verteilung auf die Analyseregionen.

Aufgrund der in Planung befindlichen Bauprojekte und den bekannten Bauabsichten geht die Gemeinde davon aus, dass in der ersten Hälfte der Planungsperiode das Bevölkerungswachstum überdurchschnittlich sein wird und sich in der zweiten Hälfte auf dem Zielwert gemäss kantonalem Richtplan einpendeln wird.

4.2 Überbauungsstand

Der Überbauungsstand bildet zusammen mit dem rechtsgültigen Zonenplan die Grundlage für die Analyse mit dem LUBAT (vgl. Übersichtspläne in Anhang A). Die Tab. 3 zeigt den Überbauungsstand per Ende 2019 nach Zonentyp.

Tab. 3 Überbauungsstand der Gemeinde Triengen, 2019

Zonentyp	Überbaut	Nicht überbaut	Gesamt
Wohnzone	62.2 ha	10.6 ha	72.8 ha
Zentrumszone	12.5 ha	1.4 ha	13.9 ha
Mischzone	6.7 ha	0.4 ha	7.1 ha
Arbeitszonen	28.8 ha	9.9 ha	38.8 ha
Weitere Bauzonen	41.2 ha	-	41.2
Total	151.3 ha	22.3 ha	173.6 ha
Anteile	87 %	13 %	100 %

Datenquelle: LUBAT 2020, Rückzonungen nicht eingerechnet

Der dem LUBAT 2020 zugrunde liegende Überbauungsstand wurde durch die Gemeinde überprüft und gemeinsam mit dem rawi bereinigt. Aus folgenden Gründen wurden Flächen neu als überbaut klassiert:

- Die Fläche ist mittlerweile überbaut oder wird aktuell überbaut;
- Die Nutzung der Fläche ist bereits konsumiert oder im Rahmen eines Sondernutzungsplans festgelegt.

4.3 Bauzonenkapazität

Im Rahmen der Ortsplanung wurden die Bauzonen der Gemeinde Triengen mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT, Stand 2020) analysiert. Das LUBAT liefert Daten zum Ausbaugrad und den theoretisch vorhandenen Einwohnerkapazitäten der Bauzonen. Der dargestellte Zustand zeigt den Zustand vor den Rückzonungen.

Die Bauzonenkapazität gibt an, wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz hätten, wenn die baurechtlich maximal mögliche Ausnützung realisiert würde. Ende 2019 lebten 4'640 Einwohner in Triengen, davon 3'917 Einwohner innerhalb der Bauzone. Die LUBAT-Analyse ergibt eine Bauzonenkapazität in den bestehenden Bauzonen von 5'500 Einwohnern und von 6'100 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet inkl. Nichtbauzonen (vgl. Anhang E).

Im LUBAT wird angenommen, dass mittels Erneuerung und Nachverdichtung innerhalb der Planungsperiode von 15 Jahren 755 zusätzliche Einwohner in bereits überbautem Gebiet in Wohn- und Mischzonen möglich sind. Die inneren Reserven werden erst langfristig durch grössere Umbauten oder den Abriss alter Bausubstanz mit anschliessendem Neubau verfügbar. Solange noch unüberbaute Flächen zur Verfügung stehen, wird es nur zu einer minimalen inneren Verdichtung kommen. Die Reserven in den unüberbauten Bauzonen sind kurzfristig nutzbar und bieten Platz für 828 Einwohner. Zusammenfassend lässt sich die Einwohnerkapazität folgendermassen aufteilen:

Tab. 4 Bauzonenkapazität der Gemeinde Triengen, 2020

Kapazität	Einwohner
Überbaute Bauzone (IST-Zustand)	3'917
Nachverdichtung in Wohn- und Mischzonen	755
Unüberbaute Bauzone	828
Total Bauzone	5'500
Total Gemeindegebiet	6'100

Datenquelle: LUBAT 2020

5 Änderungen in der Nutzungsplanung

Mit der vorliegenden Gesamtrevision wurde die Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. Januar 2014 mit den neuen Baubegriffen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) umgesetzt. Weitere Vorgaben aus dem Kantonalen Richtplan wurden berücksichtigt. In der Gesamtrevision standen folgende Sachverhalte im Vordergrund:

- Anpassung an das revidierte PBG, Abschaffung der Geschosshöhen, Systemwechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer;
- Überprüfung der Sondernutzungspläne;
- Einzonung Zone für öffentliche Zwecke zur Erweiterung der Schulanlage Hofacker;

- Umklassierung der Abbauzone (neu Nichtbauzone);
- Überprüfung und Umklassierung der Weilerzonen (neu Nichtbauzonen);
- Überprüfung der Sonderbauzonen Dieboldswil und Widemoos;
- Ausscheidung von Verkehrszonen und -flächen.

5.1 Änderung der Zonenbezeichnungen

Die inhaltlichen Änderungen des Bau- und Zonenreglementes (BZR) führten teilweise zu neuen Zonenbezeichnungen, die nachfolgender Tabelle zu entnehmen sind. Die nicht aufgeführten Zonen bleiben gleich.

Tab. 5 Zonenbezeichnungen bisher und neu

Rechtsgültiges BZR	Revidiertes BZR
Dorfzone B	Dorfzone B Triengen
	Dorfzone B Winikon
Zweigeschossige Wohnzone A	Wohnzone A Triengen
	Wohnzone A Kulmerau
Zweigeschossige Wohnzone B	Wohnzone B Triengen
	Wohnzone B Winikon, Wilihof
	Wohnzone B Kulmerau
Dreigeschossige Wohnzone A	Wohnzone C
Dreigeschossige Wohnzone B	Wohnzone D Triengen
	Wohnzone D Winikon
Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	Arbeits- und Wohnzone

5.2 Anpassung an das revidierte PBG

Aufgrund des Beitritts zur Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) des Kantons Luzern wurden die Baubegriffe mit der PBG-Revision per 1. Januar 2014 geändert. Die Gemeinde Triengen hat den Auftrag umgesetzt, ihr BZR an das revidierte PBG anzupassen. Darüber hinaus wurden Bestimmungen aus dem kantonalen Muster-BZR vom Februar 2021 übernommen.

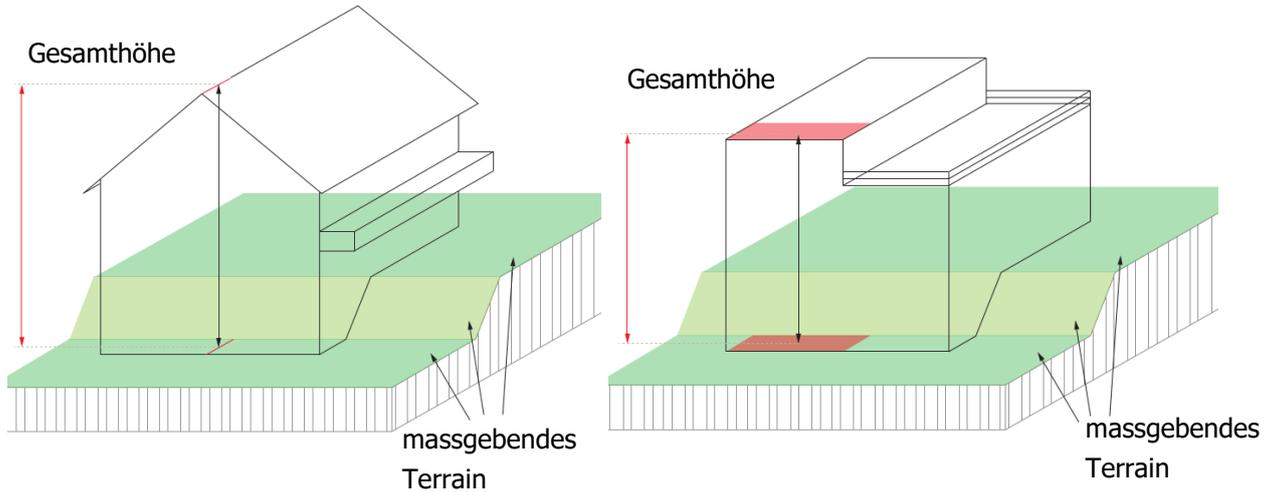
5.2.1 Höhenmasse

Im rechtsgültigen Bau- und Zonenreglement wird die zulässige Höhe durch Geschosshöhen und Firsthöhen definiert.

Das revidierte PBG kennt die Definition der Firsthöhe nicht mehr. Ein weiterer wesentlicher Unterschied liegt darin, dass das „Giebeldreieck“ bei der Ermittlung der Fassadenhöhe nicht mehr unberücksichtigt bleibt. Daher können neu mehrere Fassadenhöhen festgelegt werden, und zwar für die giebelseitige und die traufseitige oder die berg- und die talseitige Fassade. Es wird neu eine Gesamthöhe festgelegt, auf Geschosshöhen wird verzichtet. Ergänzend dazu wird die traufseitige Fassadenhöhe definiert, die in Hanglagen limitierend ist.

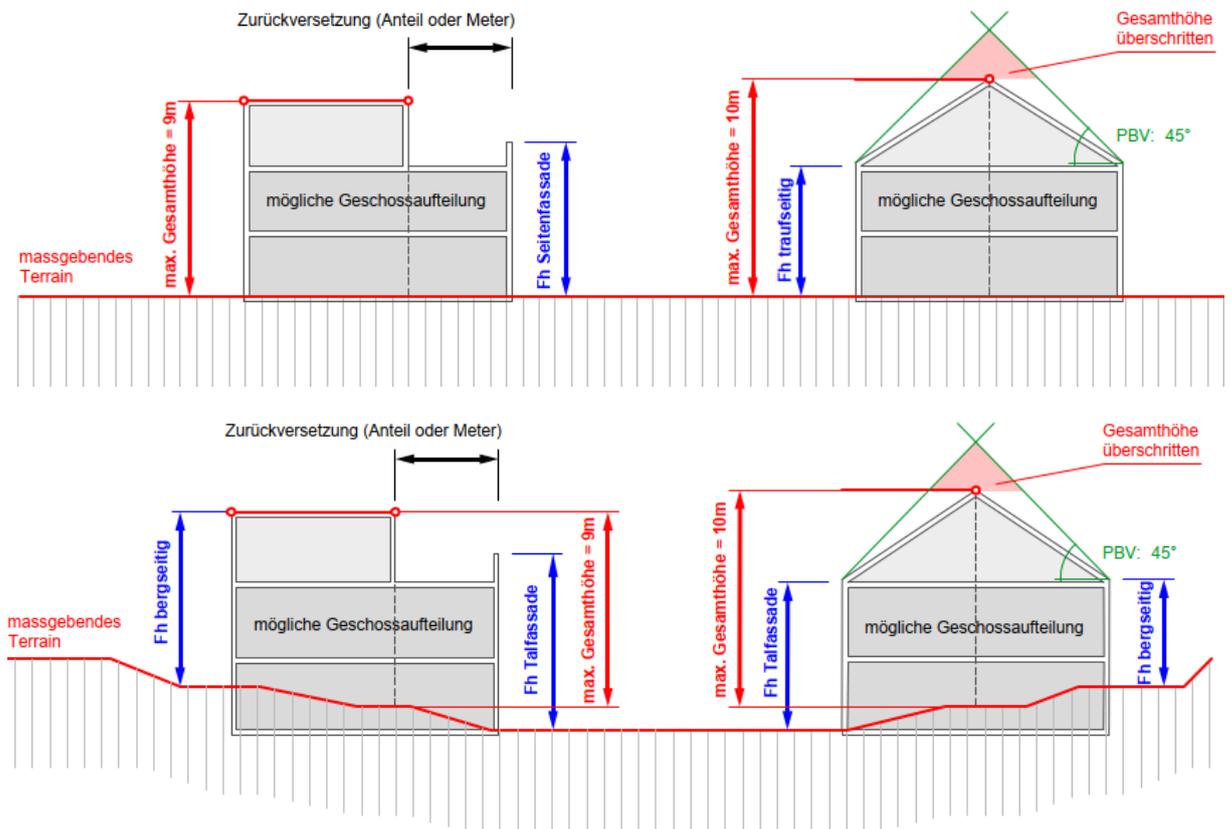
Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

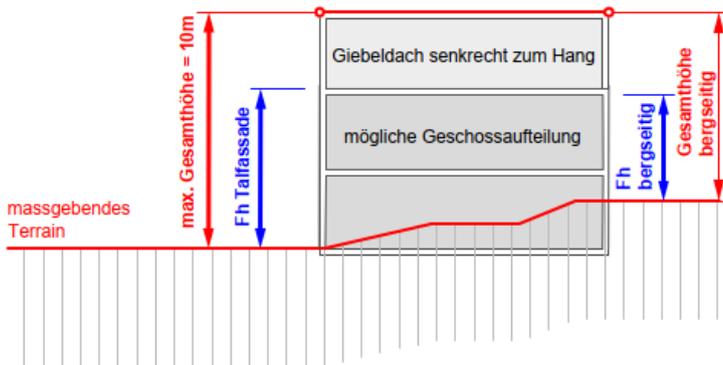
Abb. 3 Messweise Gesamthöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



Die Fassadenhöhe (Fh) ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

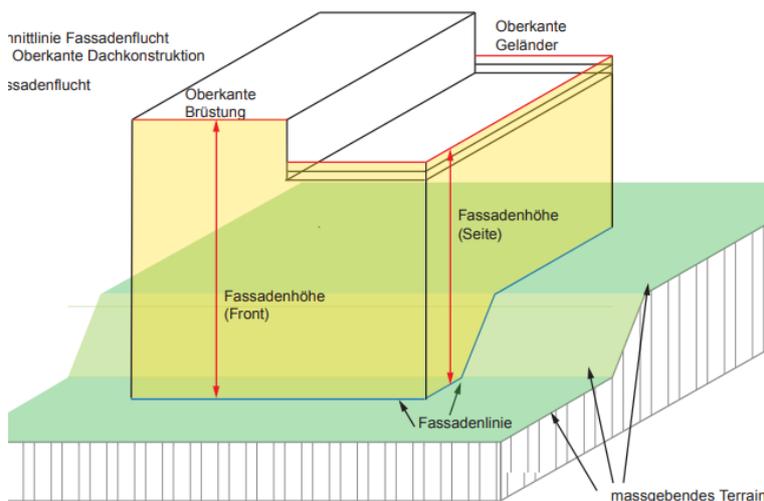
Abb. 4 Beispiel Messweisen in Wohnzone A in der Ebene und am Hang (Fh = Fassadenhöhe)





Die maximale Fassadenhöhe wird präzisiert: Neu wird bei Schrägdächern die max. traufseitige Fassadenhöhe festgelegt, bei Flachdachbauten die max. Seiten- bzw. Talfassadenhöhe, wo das oberste Geschoss zurückversetzt ist (vgl. Abb. 5Abb. 5).

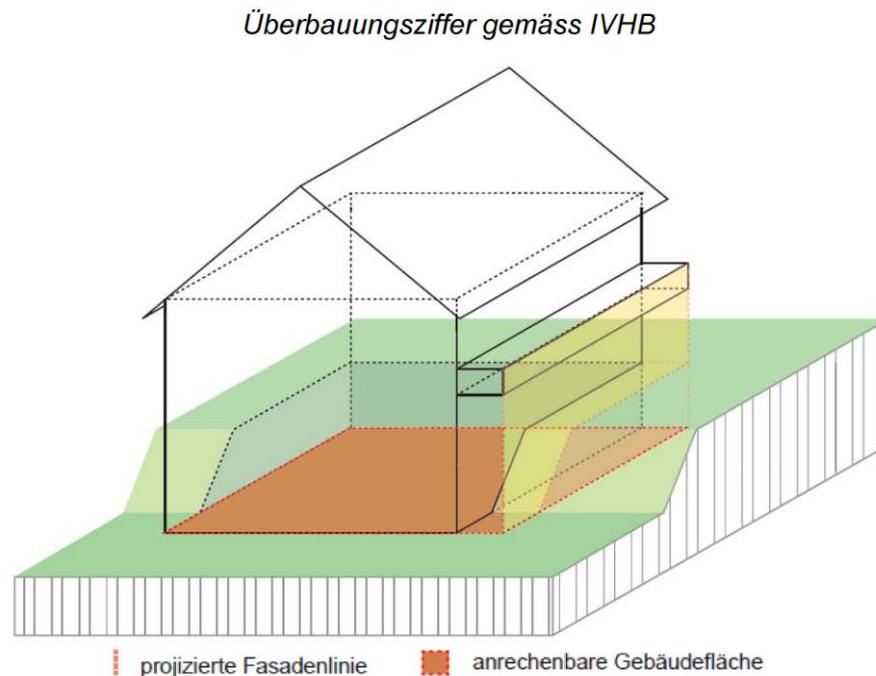
Abb. 5 Messweise Fassadenhöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



5.2.2 Nutzungsmass

Mit der PBG-Revision wird mit dem Übergang von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) ein Systemwechsel vollzogen. Die ÜZ, die den Fussabdruck der einzelnen Baute auf einem Grundstück begrenzt und damit die Körnung der Überbauung bestimmt, ist gemäss § 25 PBG das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Sie kann für Zonen, Nutzungen und Gebäude sowie innerhalb einer Zone differenziert nach Gesamthöhen festgelegt werden. Die ÜZ begünstigt im Gegensatz zur heutigen Regelung in Übereinstimmung mit der erwünschten Verdichtung hohe, kompakte Bauformen. Demnach wird eine Baute künftig durch die Höhenmasse, die ÜZ als Fussabdruck und die in § 122 PBG festgelegten ordentlichen Grenzabstände begrenzt.

Abb. 6 Überbauungsziffer gemäss IVHB (Quelle: Erläuterungsbericht Vernehmlassung PBG 2012)



Bei der Umstellung von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) sollen grundsätzlich keine unerwünschten inneren Reserven geschaffen werden. Andererseits sollen die ÜZ grosszügig genug definiert werden, damit die Mehrheit der bestehenden Bauten mit den neuen Bestimmungen zonenkonform ist.

Die Ermittlung der geeigneten ÜZ wurde mit zwei unterschiedlichen Ansätzen angegangen:

- Umrechnung von der AZ zur ÜZ
- GIS-Analyse der ÜZ bei überbauten Grundstücken

Die beiden Ansätze und ihre Resultate werden nachfolgend erläutert.

Die Festlegung einer ÜZ wird nur für jene Bauzonen angestrebt, welche bisher über eine AZ verfügten (Dorfzone B, W2A, W2B, W3A, W3B, AW3).

5.2.2.1 Umrechnung von der AZ zur ÜZ

Bei der Umrechnung geht man davon aus, dass die Bauten sowohl die Höhenvorschriften wie auch die Ausnutzung ausschöpfen. Dann wird ermittelt, welchen Abdruck eine solche „idealisierte Baute“ auf dem Grundstück hinterlässt. Aus dem Produkt der AZ und der (angenommenen) Grundstücksgrösse ergibt sich die anrechenbare Geschossfläche (aGF). Wird diese Fläche auf die Anzahl möglicher Vollgeschosse und ein Dachgeschoss (Annahme: 2/3 eines Vollgeschosses) verteilt, ergibt sich eine Grundfläche. Diese Fläche unterscheidet sich von der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF), da die Flächen für die Konstruktion (Aussenmauern) und die architektonischen Gegebenheiten (Auskragungen wie Balkone und Loggien) unberücksichtigt bleiben. Die aGbF wird hingegen bis an die projizierte Fasadenschnittlinie gemessen wird. Daher wird die Gebäudefläche mit einem Korrekturfaktor für die Konstruktion (Faktor 1.1) und für die Architektur (Faktor 1.25) multipliziert.

$$\text{anrechenbare Gebäudefläche} = \frac{\text{anrechenbare Geschossfläche}}{\text{Geschosszahl}} * \text{Faktor}_{\text{Konstruktion}} * \text{Faktor}_{\text{Architektur}}$$

Diese Berechnung wurde für die Dorfzone B, die zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen A und B sowie die dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone durchgeführt. Folgende Tabelle zeigt die ermittelte ÜZ.

Tab. 6 Umrechnung von der AZ zur ÜZ

Bauzone	DB	W2A	W2B	W3A	W3B	AW3
Ausnutzungsziffer (AZ)	0.7	0.3	0.35	0.5	0.5	0.7
Geschosszahl	3 ² / ₃	2 ² / ₃	2 ² / ₃	3	3 ² / ₃	3 ² / ₃
Korrekturfaktor Konstruktion	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Korrekturfaktor Architektur	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
<i>Überbauungsziffer (ÜZ)</i>	<i>0.26</i>	<i>0.16</i>	<i>0.18</i>	<i>0.23</i>	<i>0.19</i>	<i>0.26</i>

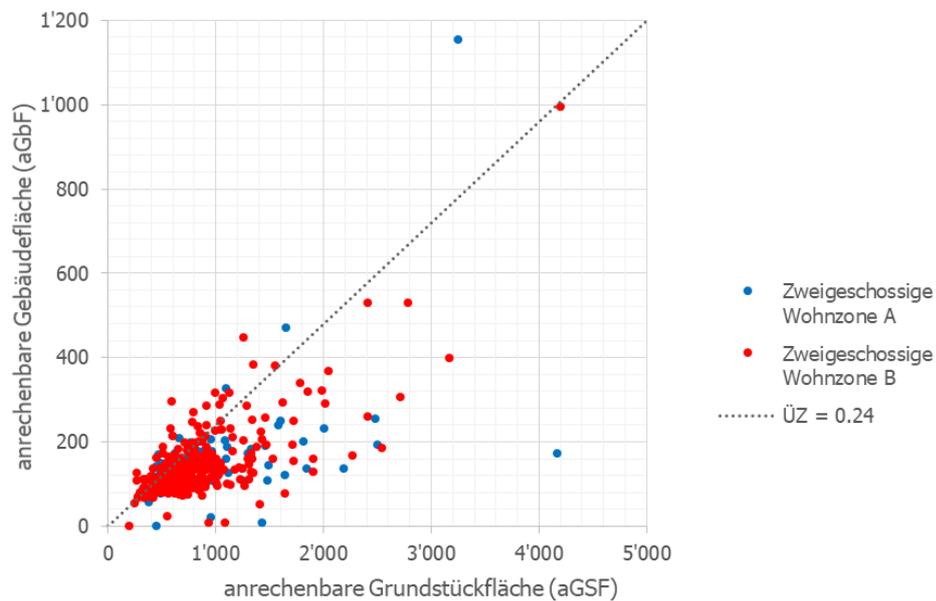
In der Realität wird jedoch die zulässige Geschossfläche nicht immer voll ausgeschöpft und auch nicht über die maximal zulässige Höhe verteilt. Das kann zu stark abweichenden ÜZ führen. Daher wurde als weitere Annäherung mit einer GIS-basierten Analyse die ÜZ des Baubestandes ermittelt.

5.2.2.2 GIS-Analyse der ÜZ

In der GIS-Analyse wurde basierend auf den Geodaten der amtlichen Vermessung (AV-Daten) die ÜZ pro Grundstück und Bauzonentyp ermittelt. Das Resultat der Analyse ist in den Plänen im Anhang B dargestellt.

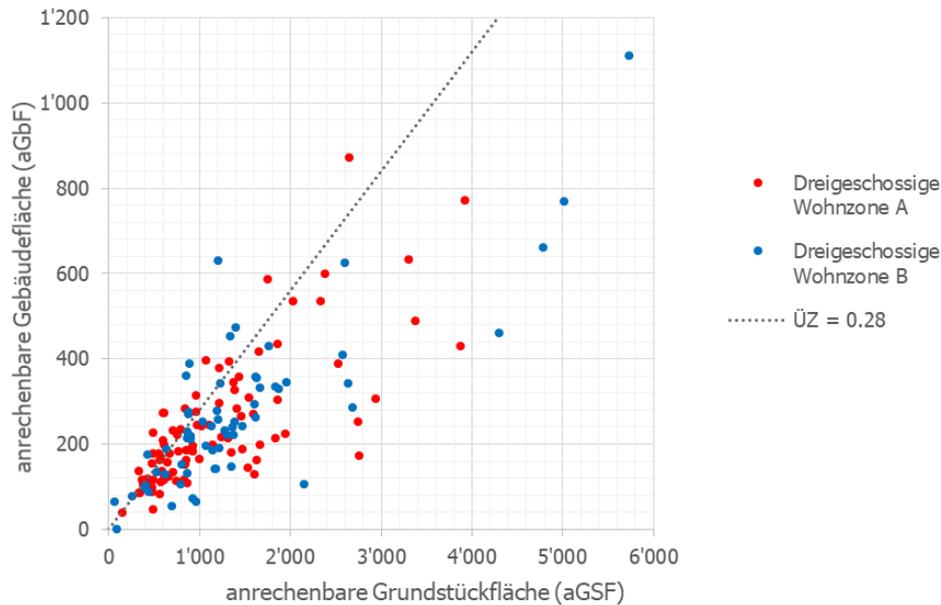
Trägt man die anrechenbare Gebäudefläche gegenüber den anrechenbaren Grundstücksflächen pro Grundstück und Bauzonentyp in einem Diagramm zusammen, zeigt sich die Streuung der ÜZ-Werte der überbauten Grundstücke. Als Orientierungshilfe wird eine Gerade dargestellt, wo die ÜZ dem 80-%-Quantil der ÜZ-Werte entspricht (bezogen auf die Zone mit der höheren Dichte). Das ist bei einer ÜZ von 0.24 der Fall.

Abb. 7 Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den zweigeschossigen Wohnzonen A und B



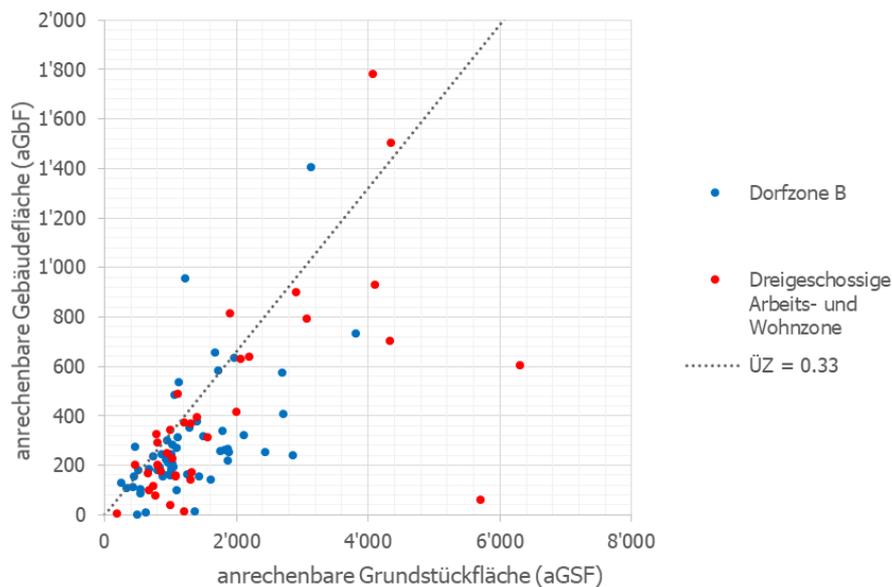
Die zweigeschossigen Wohnzonen A und B weisen eine Konzentration in den Grundstücksflächen zwischen 200 bis 1'000 m² auf.

Abb. 8 Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den dreigeschossigen Wohnzonen A und B



Die Parzellen in den dreigeschossigen Wohnzonen A und B weisen eine relativ grosse Streuung auf, es ist kaum eine Konzentration der Grundstücksgrößen feststellbar. Das 80%-Quantil der ÜZ-Werte liegt bei 0.28.

Abb. 9 Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in der Dorfzone B und der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone



Sowohl die dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone als auch die Dorfzone B weisen eine sehr diffuse Streuung auf. Das 80%-Quantil der ÜZ-Werte liegt hier bei 0.33.

Beide Abbildungen zeigen keine klare Obergrenze der ÜZ-Werte pro Zonentyp.

Ergänzend wurden der Median und das 80%-Quantil (Zielwert) der ÜZ pro Zonentyp bestimmt. Die folgende Tabelle zeigt die entsprechenden Resultate wie auch die Umrechnung von der AZ zur ÜZ im Vergleich.

Tab. 7 Median und 80%-Quantil der Überbauungsziffern nach Zonentyp

Bauzonentyp	ÜZ	Median	80%-Quantil
	gemäss Umrechnung	gemäss GIS-Analyse	gemäss GIS-Analyse
Dorfzone B	0.26	0.21	0.32
Dreigeschossige Arbeits- und Wohnzone	0.26	0.24	0.34
Zweigeschossige Wohnzone A	0.16	0.18	0.24
Zweigeschossige Wohnzone B	0.18	0.19	0.24
Dreigeschossige Wohnzone A	0.23	0.23	0.30
Dreigeschossige Wohnzone B	0.19	0.19	0.26

Die Mediane liegen, ausser in den zweigeschossigen Wohnzonen A und B, in etwa gleich hoch oder unter der berechneten ÜZ gemäss Umrechnung aus der AZ. Sollen mindestens 80 % der Grundstücke nach der Umstellung auf die ÜZ zonenkonform sein, müssten deutlich höhere ÜZ definiert werden als gemäss AZ in den Bauvorschriften festgelegt wurde, wodurch deutlich höhere theoretische Bauzonenkapazitäten geschaffen würden.

Diverse Grundstücke, welche die ÜZ gemäss dem 80%-Quantil übersteigen, wurden einzeln betrachtet. Es zeigte sich ein gewisses Muster der Einzelfälle. Folgende Situationen sind häufig anzutreffen:

- Gebäude wurde bis an die Grundstücksgrenze gebaut (Näherbaurecht, Doppelhäuser, Reihenhäuser),
- nebst der Hauptbaute sind auch Bauten mit Nebennutzflächen (Nebenbauten wie z. B. Garagen) auf dem Grundstück vorhanden,
- Terrassenhäuser.

Aus diesem Grund wird empfohlen, basierend auf § 13 PBV für verschiedene Bautypologien andere ÜZ im BZR festzulegen (vgl. Abs. 1.1.1.3).

Die GIS-Analyse hat jedoch auch ihre Schwächen. Während die anrechenbare Grundstückfläche (aGSF) relativ exakt ermittelt werden kann, ist dies für die anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) nur beschränkt möglich. In der GIS-Analyse wird angenommen, dass die Bodenbedeckung der Gebäude der aGbF entspricht. Darin werden jedoch teilweise Unterniveaubauten, welche aus dem Boden ragen und daher eine Fassade aufweisen, nicht berücksichtigt. Weiter werden auch vor- und rückspringende Gebäudeteile, welche für die projizierte Fassadenlinie relevant sind, nicht in jedem Fall berücksichtigt.

5.2.2.3 Festlegung der ÜZ

Grundsätzlich werden die ÜZ nur in jenen Zonen definiert, welche bis anhin über eine AZ verfügen (Dorfzone B, Wohnzonen und Arbeits- und Wohnzonen). In der Arbeitszone III ist im rechtsgültigem BZR bereits eine maximale ÜZ von 0.4 festgelegt, diese wird beibehalten.

Konkret wird pro Wohnzone, in der Arbeits- und Wohnzone AW3 sowie der Dorfzone B eine ÜZ festgelegt. Es werden unterschiedliche ÜZ in den jeweiligen Ortsteilen festgelegt, da diese auch im Gebäudebestand Unterschiede aufweisen. Gemäss kantonalen Vorgaben aus der Rückzonungsstrategie sind vor allem in den peripheren Ortsteilen Überbauungsziffern festzulegen, die sich am Bestand orientieren.

Die Tab. 8 zeigt die Festlegung der ÜZ im Vergleich zu den Werten gemäss den Analysen.

Tab. 8 Vergleich Entwurf Festlegung der ÜZ mit den Werten gemäss den Analysen

Bauzonentyp	ÜZ gemäss Um- rechnung	Median gemäss GIS- Analyse	80%-Quantil gemäss GIS-Ana- lyse	ÜZ Festlegung
Dorfzone B Triengen	0.26	0.21	0.35/0.45 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.26 (für Wohnen), für Gewerbe Erhö- hung möglich
Dorfzone B Winikon			0.23	0.22
Arbeits- und Wohnzone	0.26	0.24	0.28/0.29/0.34/0.42 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.30 (für Gebäude mit Gewerbeanteil > 50 % Gfl), sonst 0.24
Wohnzone A Triengen	0.16	0.18	0.26	0.22
Wohnzone A Kulmerau			0.18	0.18
Wohnzone B Triengen, Winikon, Wilihof	0.18	0.19	0.22/0.24/ 0.26/0.28 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.22
Wohnzone B Kulmerau			0.17	0.18
Wohnzone C	0.23	0.23	0.22/0.28/0.30/0.32 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.24
Wohnzone C (Flächen mit redu- zierter ÜZ in Kulmerau)	Festlegung gemäss Einzelfällen			0.16
Wohnzone D Triengen	0.19	0.19	0.24/0.30/0.44 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.24
Wohnzone D Winikon			0.19/0.29 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.22

Gemäss § 13 Abs. 1 PBV können die Gemeinden eine zusätzliche, nur für diese Bauten verwendbare ÜZ festlegen (z. B. 0.06), für:

- a. Bauten mit einer geringeren als der zulässigen Gesamthöhe,
- b. Kleinbauten und Anbauten,
- c. Unterniveaubauten.

Werden für unterschiedliche Bauten andere ÜZ definiert, muss weniger Reserve für Sonderfälle bei der Festlegung der ÜZ eingerechnet werden. Dadurch kann das Risiko einer Schaffung von unerwünschten Kapazitätsreserven gemindert werden.

In Triengen wird dies wie folgt umgesetzt.

Kleinbauten und Anbauten gemäss § 112a Abs. 2 lit. c und d PBG dürfen eine Gesamthöhe von 4.5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von 50 m² nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten. Dazu gehören beispielsweise Garagen. Damit auch Bauten mit einer grösseren Grundfläche als 50 m² von einer zusätzlichen ÜZ profitieren können, wie z. B. Doppelgaragen, wird im BZR eine zusätzliche ÜZ für Klein- und Anbauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 4.5 m definiert, die nur Nebennutzflächen enthalten (vgl. Art. 41 Abs. 2 BZR).

Bis anhin wird die räumliche Ausdehnung der Unterniveaubauten einzig durch den Grenzabstand beschränkt. Hingegen wird gemäss § 13a und § 14a PBV für Einstellhallen (Tiefgaragen) sowie bei bestehenden Bauten für Lifтанlagen und die nachträgliche Wärmedämmung die anrechenbare Gebäudefläche durch eine entsprechende Erhöhung der Überbauungsziffer ausgeglichen.

Um besonderen Bauformen Rechnung zu tragen, die im Sinne der inneren Verdichtung erwünscht und bereits vorhanden sind, erhöht sich die zonengemässe Überbauungsziffer bei Doppeleinfamilien- und Reihenhäusern um 20 %. Das entspricht der Grössenordnung vorhandener Überbauungen gemäss ÜZ-Analyse.

Die Tab. 9 fasst die Festlegung der unterschiedlichen ÜZ zusammen:

Tab. 9 Übersicht neue Bau- und Höhenmasse für die Wohn- und Mischzonen im revidierten BZR

Revidiertes BZR	Gh	Fh	ÜZ	ÜZ Klein- /Anbau- ten
DA	werden im Einzelfall vom Gemeinderat festgelegt			
DB Triengen	14 m	12 m	0.26 (Wohnen)	0.06
DB Winikon	14 m	12 m	0.22	0.06
W/A Triengen	9 m 10 m für Satteldächer	7.5 m	0.22	0.06
W/A Kulmerau	9 m	7.5 m	0.18	0.06
W/B Triengen	10 m 11 m für Satteldächer	7.5 m	0.22	0.06
W/B Winikon, Wilihof	10 m	7.5 m	0.22	0.06
W/B Kulmerau	10 m	7.5 m	0.18	0.06
W/C	12 m 13 m für Satteldächer	9 m	0.24 (0.16 in besonders be- zeichneten Gebieten)	0.06
W/D Triengen	13 m 14 m für Satteldächer	10.5 m	0.24	0.06
W/D Winikon	13 m 14 m für Satteldächer	10.5 m	0.22	0.06
Arbeits- und Wohnzone	14 m	12 m	0.24 0.30 für Bauten mit einem Gewerbeanteil von > 50 % realisierter Geschossfläche	0.06

5.2.2.4 Bestehende Bauten

Die Umstellung von der AZ zur ÜZ hat zur Folge, dass etwa 20 % der überbauten Grundstücke nicht der neuen Regelbauweise entsprechen, weil sie statt der Ausnutzung der maximalen Höhe mehr in die Fläche gebaut wurden oder oberirdische Garagen oder Werkstätten auf dem Grundstück vorhanden sind. Ziel ist es, dass künftig Bauten im Sinne der haushälterischen Bodennutzung eher in die Höhe gebaut werden und dass Garagen vor allem unterirdisch realisiert werden. Eine Ausnahmeregelung zur Realisierung von vorhandenen Nutzungsreserven mittels Aufstockung auf Grundstücken, welche bereits die ÜZ überschreiten, ist gemäss Auskunft des Rechtsdienstes¹ nicht gesetzeskonform. Die Anzahl nicht zonenkonformer Bauten kann jedoch mit einer Erhöhung der ÜZ für Bauten mit einer um mindestens 3 m geringeren als der zulässigen Gesamthöhe um 0.06 deutlich reduziert werden (vgl. Art. 41 Abs. 1 BZR).

5.2.2.5 Wohnanteil in Mischzonen

In der Dorfzone B und der Arbeits- und Wohnzone (Art. 8 und 13 bisheriges BZR) gilt bisher ein maximaler Wohnanteil von 70 %, der mittels AZ-Anteil festgelegt wurde.

Neu wird in der Dorfzone B eine ÜZ von 0.26 für den Ortsteil Triengen festgelegt. Bei reinen Gewerbebauten, Bauten mit gemischter Nutzung bei einem Gewerbeanteil über 50 % der realisierten Nettogeschossflächen gemäss SIA 504 416 sowie bei Kulturdenkmälern kann der Gemeinderat eine höhere ÜZ zulassen. Damit wird ein Anreiz geschaffen, Gebäude mit Gewerbeflächen zu erstellen. In Winikon wird in der Dorfzone B eine ÜZ von 0.22 festgelegt, ohne einen Bonus bei Gewerbenutzung. Es wird davon ausgegangen, dass in Winikon kaum Gewerbeflächen realisiert werden.

Für die Arbeits- und Wohnzone AW wurde eine ÜZ von 0.24 festgelegt. Bei Bauten mit gemischter Nutzung bei einem Gewerbeanteil über 50 % der realisierten Geschossflächen gilt eine ÜZ von 0.30. Der Wert ergibt sich aus der ÜZ-Analyse, so entspricht ein Grossteil der bestehenden Bauten der neuen Regelbauweise und es besteht ein Anreiz zur Realisierung neuer Gewerbeflächen.

¹ Auskunft Pascal Wyss, Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 26.01.2016

5.3 Überprüfung der Weilerzonen

Die Weilerzonen werden gemäss neuer Systematik des PBG den Nichtbauzonen zugewiesen (Änderung PBG vom 19. Juni 2017, in Kraft seit 1. Januar 2018). Im Kantonalen Richtplan wird mit Koordinationsaufgabe S4-3 gefordert, die bestehenden Weilerzonen zu überprüfen und als Nichtbauzonen auszuweisen. Die Zonenbestimmungen wurden gemäss dem Muster-BZR des Kantons Luzern ergänzt. Die Weiler wurden durch den regionalen Entwicklungsträger Sursee-Mittelland überprüft und als Massnahmenblatt in der räumliche Entwicklungsstrategie ergänzt.

Folgende Weilerzonen bestehen gemäss rechtsgültigen Zonenplänen:

- Marchstein
- Wellnau

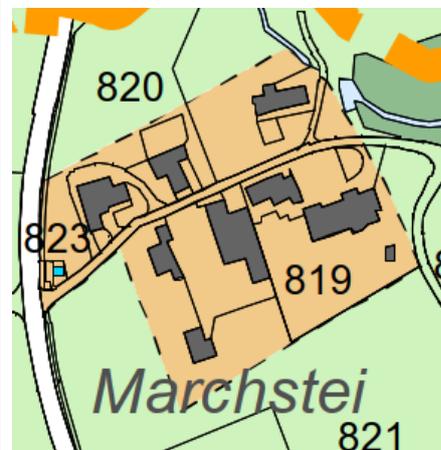
5.3.1 Weiler Marchstein

Gemäss Massnahmenblatt S3_11 der Räumlichen Entwicklungsstrategie des RET Sursee-Mittelland vom 22. Juni 2017 wird der Weiler als Weiler Typ C bezeichnet. Gemäss Koordinationsaufgabe S4-1 des Kantonalen Richtplans sind dies Weiler mit vorwiegend nichtlandwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen sowie einzelnen landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen. Der Weiler Marchstein wird der Weilerzone (Nichtbauzone) zugewiesen.

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



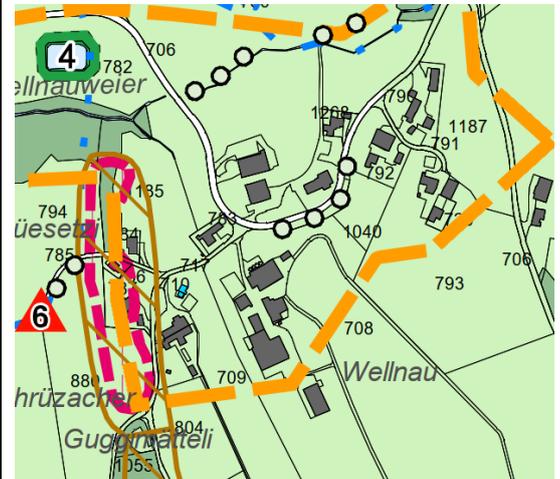
5.3.2 Weiler Wellnau

Gemäss Massnahmenblatt S3_11 der Räumlichen Entwicklungsstrategie des RET Sursee-Mittelland vom 22. Juni 2017 erfüllt Wellnau die Kriterien für einen Weiler nicht mehr. Gemäss Auskunft des Rechtsdienstes muss dieser demnach der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, Erhaltungszonen können nicht ausgeschieden werden. Neben den rund 4.6 ha Weilerzone werden zusätzlich knapp 2.5 ha Grünzone in die Landwirtschaftszone ausgezont (vgl. Abs. 6.2.4)

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



5.4 Ausscheidung der Verkehrszonen/-flächen

Das revidierte PBG hat neu die Verkehrszone eingeführt. Damit kann den Vorgaben des neuen Datenmodells des Bundes für Rahmennutzungspläne entsprochen werden, indem Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungsgebietes einer eigenen Verkehrszone zugewiesen werden. Die Verkehrszone wurde gemäss den Grundsätzen aus der kantonalen Richtlinie „Darstellung der Verkehrszone (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen“ erfasst.

Im BZR wird mit Artikel 22 eine Bestimmung zur Verkehrszone gemäss dem Muster-BZR des BUWD definiert. Unter Art. 27 zum Übrigen Gebiet a (üG-a) werden unter Abs. 1 die «Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse» durch «Strassenflächen ausserhalb der Bauzone» ersetzt.

Innerhalb und angrenzend an die Bauzonen wurden die Strassenflächen der Verkehrszone zugewiesen. Strassen ausserhalb der Bauzonen, welche im rechtsgültigen Zonenplan als üG-a festgelegt sind, wurden anhand der Arbeitshilfe überprüft und weiterhin als üG-a festgelegt. Bei sämtlichen ausparzellierten Strassen, bei denen es sich um Güterstrassen gemäss lawa handelt, wird auf eine Ausscheidung der Verkehrsflächen verzichtet. Diese verbleiben in der Landwirtschaftszone.

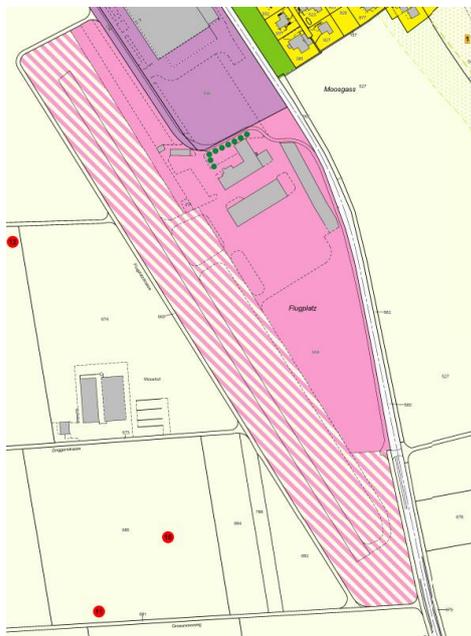
Zusätzlich wird das Bahntrasse dem üG-a zugewiesen.

Flugfeld Triengen

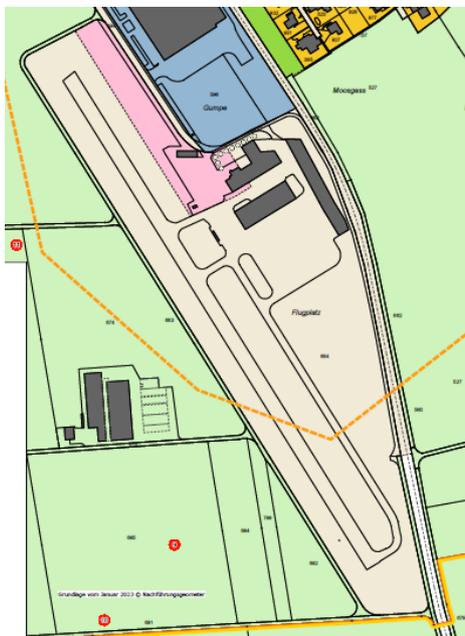
Das Flugfeld Triengen befindet sich angrenzend an die Bauzonen, deshalb wird dieses der Verkehrszone zugeordnet. Die Flugfeldzone wurde soweit reduziert, dass sich lediglich das Restaurant, der Spielplatz sowie die Betriebswohnung innerhalb der Sonderbauzone befinden.

den. Südlich des Wohnhauses wurde ein 5 m breiter Streifen ebenso der Flugfeldzone zugeordnet, damit die Baute die Grenzabstände gemäss PBG einhalten kann und damit zonenkonform bleibt.

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



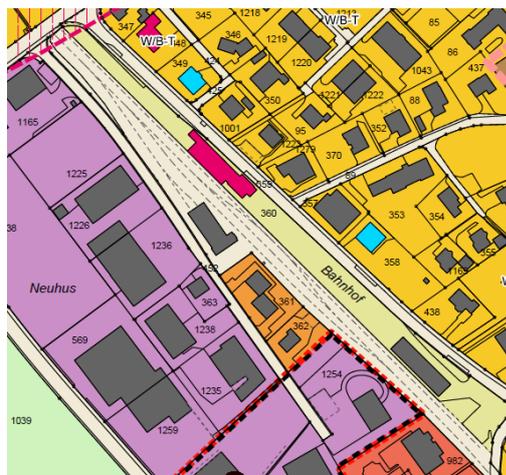
Bahnhof Triengen

Im Bereich des Bahnhofes Triengen wurden sämtliche Gleisanlagen der Verkehrszone zugewiesen, diese befinden sich innerhalb der Bauzonen. Die Sonderbauzone Bahnareal wurde soweit reduziert, dass die nicht der Eisenbahngesetzgebung unterstellten Bauten in dieser zu liegen kommen. Damit sind die bestehenden Nutzungen weiterhin gesichert.

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



5.5 Flugfeldzone

Aufgrund der in Abs. 5.4 beschriebenen Änderungen wird die Flugfeldzone reduziert.

5.6 Sonderbauzone Bahnareal

Die Sonderbauzone Bahnareal wird wie in Abs. 5.4 soweit reduziert, dass die nicht der Eisenbahngesetzgebung unterstellten Bauten in dieser zu liegen kommen. Damit sind die bestehenden Nutzungen weiterhin gesichert.

5.7 Sonderbauzone Widemoos

Die Sonderbauzone Widemoos bleibt unverändert. Es ist keine Betriebserweiterung vorgesehen.

5.8 Überprüfung der Reservezonen

Gemäss der Koordinationsaufgabe S1-8 des kantonalen Richtplans haben die Gemeinden die Reservezonen zu überprüfen und gegebenenfalls auf das zulässige Mass der Entwicklungsreserve zu reduzieren. Im Fall der Gemeinde Triengen dürfen die Reservezonen nicht mehr als 4 % der gesamten Bauzone ausmachen.

Die Tab. 10 zeigt die Resultate der Überprüfung der Reservezone. Die Reservezonen betragen neu 2.19 % der gesamten Bauzone. Damit sind die Vorgaben des kantonalen Richtplans erfüllt.

Tab. 10 Überprüfung Reservezonen

Nr	Gebiet	Fläche bisher [m2]	Fläche neu [m2]	Bemerkung
1	Guggisberg	3'467	3'467	
2	Kleinfeldstrasse	7'140	7'140	
3	Bahnhof Süd	4'977	4'977	
4	Bruggass	16'737	16'737	
5	Hofacher	18'671	0	Einzonung in ÖZ
6	Chappel	6'633	6'633	
7	Winikon	7'746	0	Umzonung in Lw-Zone
	Reserven gesamt	65'370	38'983	
	Bauzonen gesamt (ohne Weiler- und Abbauzone)	1'736'038	1'782'000	
	Anteil Reservezone	3.77 %	2.19 %	

5.9 Zone für öffentliche Zwecke

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.

5.9.1 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 den 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. 11 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.

5.9.2 Prüfung der Flächenreserven

Im Rahmen der Gesamtrevision wurden alle Flächen der Zone für öffentliche Zwecke überprüft. Auf einzelne Umzonungen wird im Kapitel 6.2 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. 12 Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke

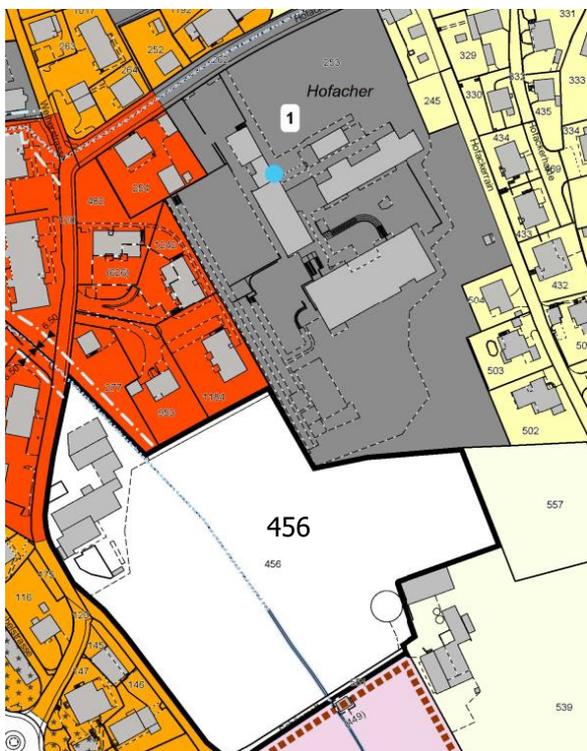
Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Erläuterungen
1. Schulanlage Hofacker	Schul- und Sportanlagen Parkierung, Abwartwohnung	Fläche ist vollständig ausgenutzt, Erdsonden im südlichen Bereich vorhanden, was eine Bautätigkeit erschwert
2. Lindenrain	Betagtenzentrum, Alterswohnungen, 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. Kleinfeld- strasse	Werkhof, Feuerwehr, Jugendraum	Parzelle vollständig überbaut

5.9.3 Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke

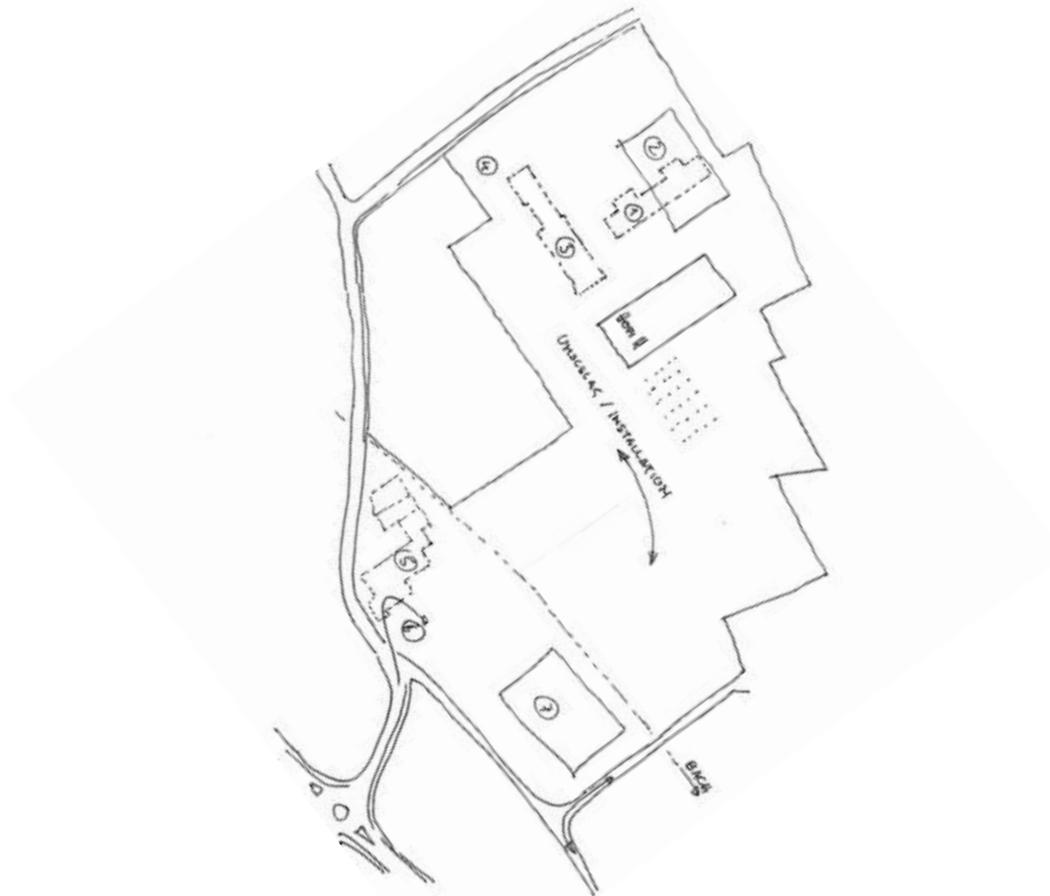
Da die oben erwähnten Anlagen nicht auf den bestehenden Zonenflächen Platz finden, ist eine Erweiterung der Zone für öffentliche Zwecke beim Schulhaus Hofacker notwendig. Die angrenzende Reservezone auf Parzelle-Nr. 456 war ursprünglich genau zu diesem Zweck, nämlich als langfristige Reserve für die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

Abb. 10 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. 11). Damit sind aus heutiger Sicht keine lärmempfindlichen Nutzungen vorgesehen.

Abb. 11 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, Aussengeräteraum sowie Garderoben und Nebenräumen notwendig.

Die in Abs. 5.9.1 aufgelisteten Anlagen für Sportflächen benötigen folgende Flächen:

Tab. 13 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 umzuzonen (vgl. Abs. 6.2.1).

5.9.4 Erschliessbarkeit der Parzelle Nr. 456

Das Verkehrskonzept sowie die Erschliessbarkeit der PN 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.

6 Erläuterungen zu den Zonenplänen

6.1 Zonenplan Landschaft

Der Zonenplan Landschaft wird im Massstab 1:10'000 beibehalten und überarbeitet. Neu sind die Weilerzone wie auch die Abbauzone lediglich im Zonenplan Landschaft dargestellt, da diese Zonen gemäss Art. 35 PBG als Nichtbauzonen gelten. Die übergeordneten Grundlagen wurden systematisch überprüft und aktualisiert.

6.1.1 Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete

In der Gemeinde Triengen befinden sich zwei Amphibienlaichgebiete gemäss Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung IANB.

Im ortsfesten Objekt Nummer LU486 (Grueb Grossfeld) wird zwischen dem Bereich A (0.68 ha, dient der Fortpflanzung der Amphibien) und dem Bereich B (1.43 ha, Nährstoffpufferzone) unterschieden. Gemäss der Vollzugshilfe des BUWAL aus dem Jahr 2002 hat im Bereich A der Naturschutz strikten Vorrang vor anderen Nutzungen. Der Bereich B umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Wald, er soll mit Nutzungsregelungen günstigen Lebensraum schaffen. Teile der Bereiche A und B sind bereits im rechtsgültigen Zonenplan Siedlung geschützt. Diese werden neu vollumfänglich mit Naturschutzzonen geschützt (vgl. Abs. 6.1.4).

6.1.2 Abbaugelände als Lebensräume

Abbaugelände wie die Kiesgrube Hombrig mit dem Wanderobjekt Nummer LU268 sind nicht durch einen Perimeter umschrieben. Die günstigen Lebensraumbedingungen für Amphibien sind im Rahmen des Vollzugs sicherzustellen. Hier besteht im Rahmen des Nutzungsverfahrens kein Handlungsbedarf.

6.1.3 Inventar der geologisch-geomorphologischen Elemente

Die geologisch-geomorphologischen Elemente (Geotope) gemäss dem kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) sind in den rechtsgültigen Zonenplänen dargestellt. Sie wurden anhand des 2018 überarbeiteten Inventars angepasst und mit

der Geotopschutzzone gesichert (vgl. Abs. 7.29). Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar.

6.1.4 Naturschutzzonen

Im Rahmen der Gesamtrevision wurde die Abgrenzung der Naturschutzzonen überprüft. In den rechtsgültigen Zonenplänen fehlen einige Flächen der Naturschutzzonen, die im Anhang des BZR aufgeführt sind. In Abstimmung mit der Dienststelle lawa wird lediglich der Teil Schönungsteiche der Naturschutzzone 6 wieder aufgenommen.

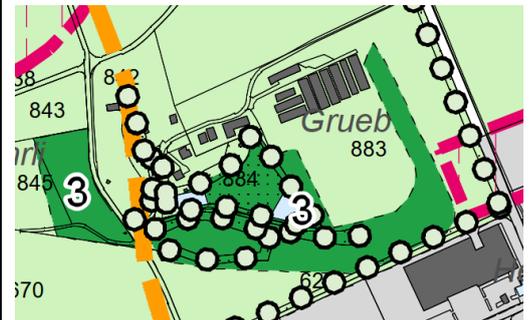
Bei folgenden Naturschutzzonen wurden Anpassungen vorgenommen:

Naturschutzzone Nr. 1		Ortsteil: Triengen		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	883, 884, 845,	Lw 12'440	Ns	12'440

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage

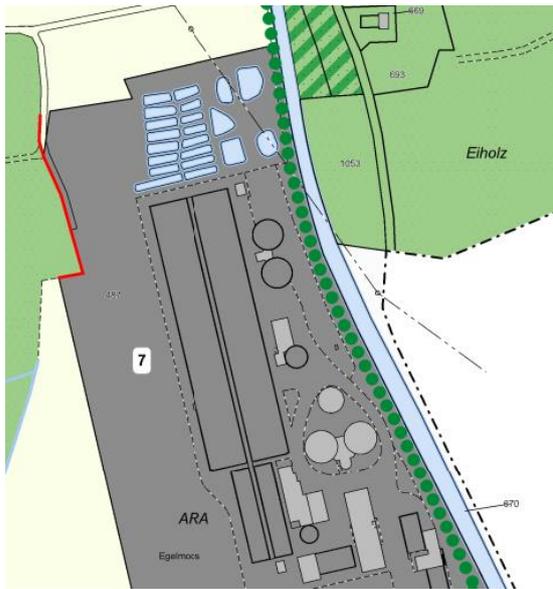


Erwägungen:

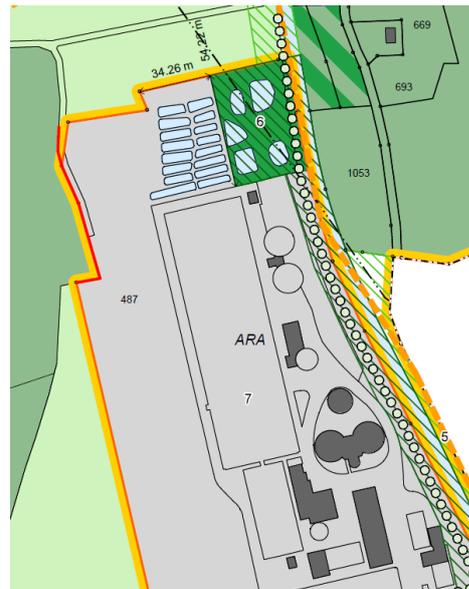
Die Naturschutzzone wurde auf das Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete angepasst. Es werden nun sowohl Bereich A wie auch Bereich B vollständig durch die Naturschutzzone geschützt. Die Naturschutzzone wird lediglich im Bereich der PN 842 minimal auf die Parzellengrenze angepasst. Im rechtsgültigen Zustand betrug die Fläche der Naturschutzzone auf den drei Parzellen 5'433 m², neu sind es 17'873 m². Demnach werden 12'440 m² von Landwirtschaftszone der Naturschutzzone zugewiesen.

Naturschutzzone Nr. 6			
		Ortsteil:	Triengen
	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf
Prz Nr.	Zone	Fläche m ²	Zone
487	ÖZ	1'961	Ns
			Fläche m ²
			1'961

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

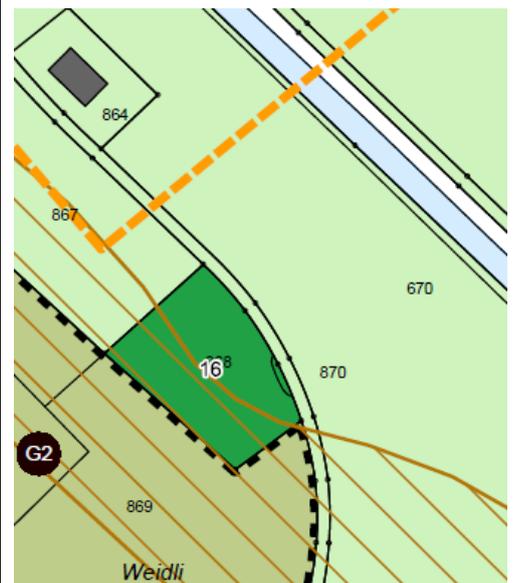
Die Naturschutzzone war weiterhin im Anhang des BZR aufgelistet, obwohl die Fläche im Zonenplan nicht mehr der Naturschutzzone zugeteilt war. Gemäss Erweiterungsplänen der ARA wird dieser Bereich als Naturschutzgebiet erhalten.

Naturschutzzone Nr. 15		Ortsteil: Triengen		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	868	Lw	2'008	Ns

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz der neuen Flutmulde im Gebiet Eichwald.

6.1.5 Naturobjekte

Die Naturobjekte wurden nach Überprüfung durch die Natur- und Landschaftsschutzkommission Triengen angepasst. Die Nummerierung gemäss Anhang BZR wurde beibehalten, einzelne Einträge wurden gelöscht oder ergänzt.

6.2 Zonenplan Siedlung

Die Zonenpläne Siedlung werden im Massstab 1:2'000 dargestellt.

Für das gesamte Siedlungsgebiet gibt es zwei Zonenpläne:

- Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil
- Zonenplan Siedlung Winikon und Widemoos

Die Änderungen an den Zonenplänen des Siedlungsgebietes ergeben sich aufgrund der Überprüfung der Bauzonenabgrenzungen, durch Ein- und Umzonungsbegehren sowie auf-

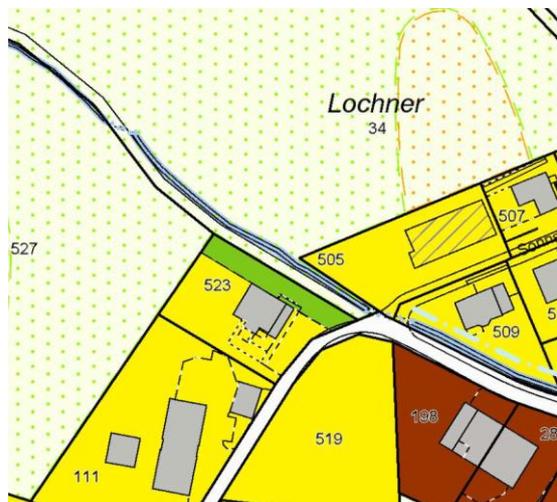
grund von Zonengrenzkorrekturen. Im Anhang C ist ein Übersichtsplan aller grösseren Änderungen mit fortlaufender Nummerierung im Massstab 1:5'000 zu finden. Im Anhang D sind Kleinständerungen dokumentiert. Nachfolgend werden die Änderungen detailliert erläutert.

6.2.1 Ein- und Umzonungen

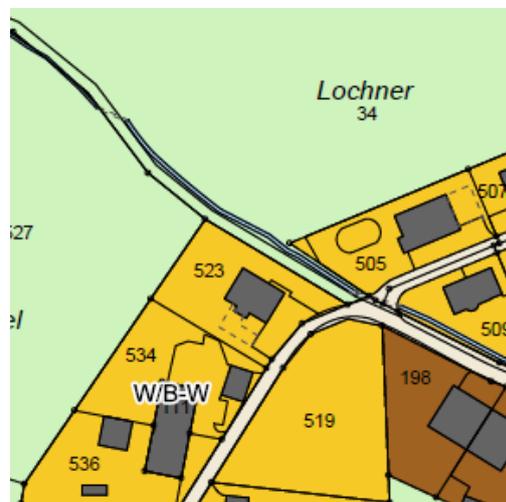
Verschiedene Ein- und Umzonungsgesuche lagen der Gemeinde zur Prüfung vor. Sie wurden in der Planungskommission ausführlich diskutiert und nach erfolgter Interessenabwägung wie folgt behandelt. Die Nummerierung entspricht dem Übersichtsplan Umzonungen.

Umzonung Nr. 1		Zonenplan: ZPS 2		
		Ortsteil: Winikon		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	523	Gr 254	W/B	254

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage

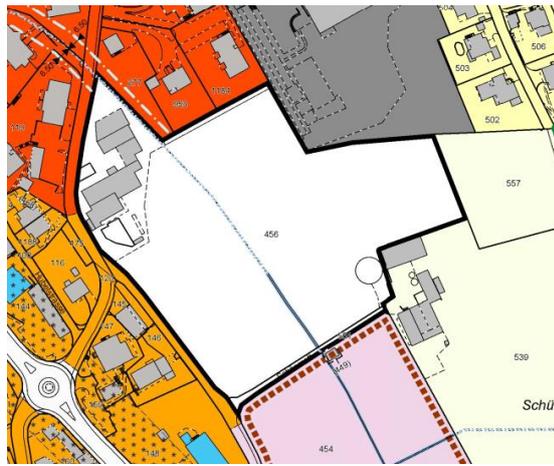


Erwägungen:

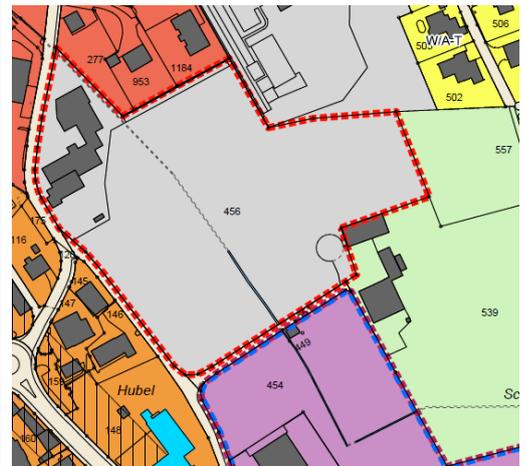
Die Grünzone wurde zum Zweck der Bachfreihaltung ausgeschieden. Mit der vorgezogenen Teilrevision zur Gewässerraumausweisung sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt worden. Damit kann der Parzellenteil entlang des Bachs der angrenzenden Wohnzone B zugeteilt werden.

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



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 Abs. 5.9 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. 10.3.1). Die Abklärungen bezüglich Lärmschutzes werden in Kap. 10.5.3 erläutert. Allfällige Nachweise sind auf Grundlagen der dannzumaligen Nutzung im Gestaltungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

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. 5.9.2).	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. 10.3.1).	erfüllt

Umzonung Nr. 3		Zonenplan: ZPS 1		
		Ortsteil: Triengen		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	360	ÜG A	263	SBZ Bahnareal

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage

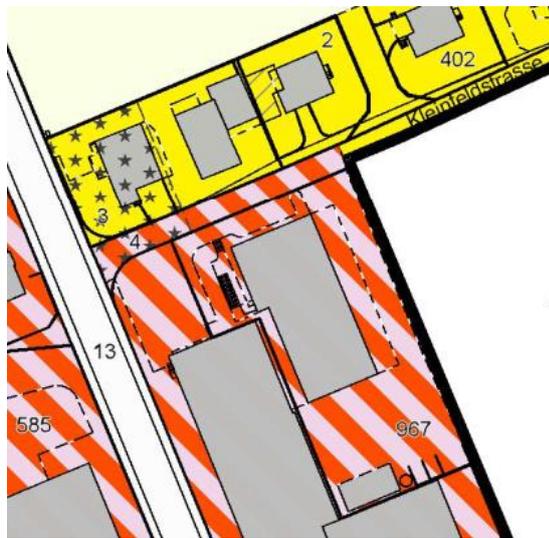


Erwägungen:

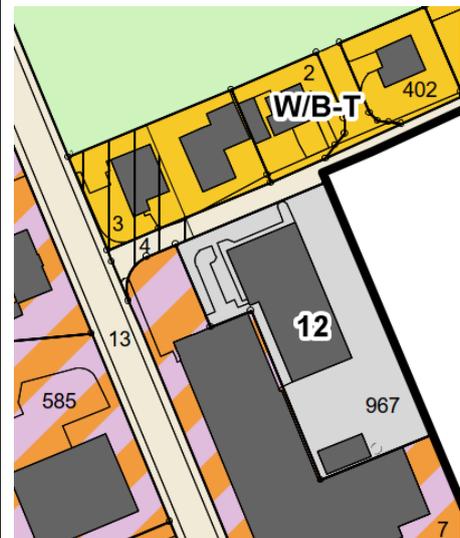
Die Strassenführung wurde in diesem Bereich angepasst. Die umgezonte Fläche wird nicht mehr für den Strassenverkehr benötigt und wurde von der Sursee-Triengen-Bahn AG gekauft.

Umzonung Nr. 6		Zonenplan: ZPS 1		
		Ortsteil: Triengen		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	697	AW3	ÖZ	2'065

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage

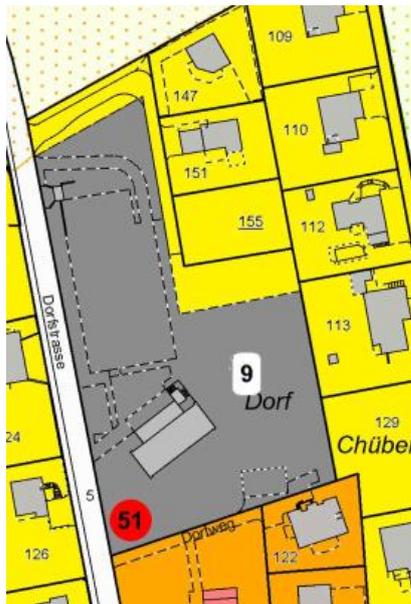


Erwägungen:

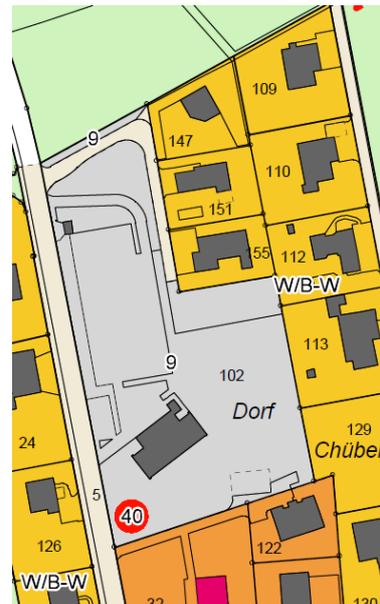
Auf der betroffenen Parzelle befinden sich bereits heute die Feuerwehr, der Werkhof sowie ein Jugendraum. Diese Nutzungen sind alle zonenkonform in der Zone für öffentlichen Zwecke und werden deshalb in diese umgezont. Da es also zu keiner Nutzungsänderung kommt, sind gegenüber heute keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Umzonung Nr. 7		Zonenplan: ZPS 2		
		Ortsteil: Wilihof		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	102	W2B	670	ÖZ

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

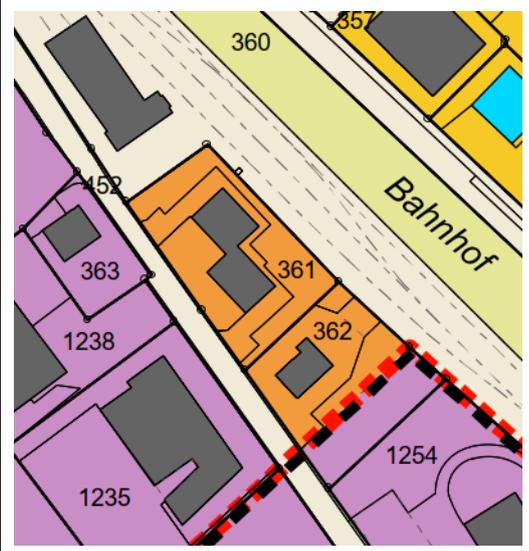
Die betroffenen Flächen gehören zur Schulanlage Wilihof. Es handelt sich um eine Arrondierung der Zonengrenzen, diese werden auf die Parzellengrenzen und damit auf die tatsächlich vorliegenden Nutzungen angepasst.

Umzonung Nr. 8		Zonenplan: ZPS 2			
		Ortsteil: Wilihof			
		Gesuchsteller: -			
		Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
Prz Nr.		Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
361		SBZ Bahnareal	957	W/C	957
362		SBZ Bahnareal	565	W/C	565

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

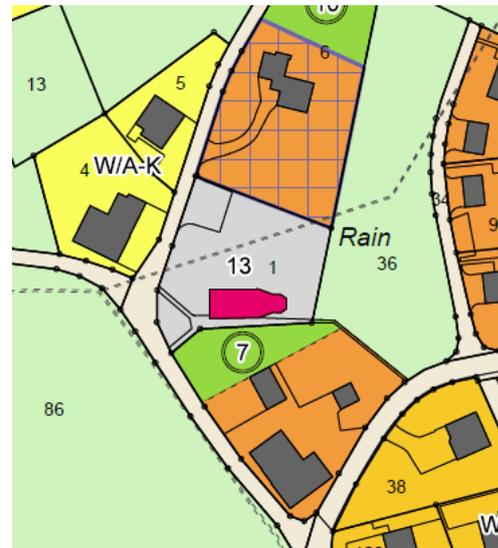
Aufgrund der Zuteilung der Gleisanlagen und dem Betriebsgebäude in die Verkehrszone wären die beiden Parzellen eine isolierte Fläche der Sonderbauzone Bahnareal. Da für diese beiden Parzellen bereits heute die Baumasse der Zone W3A gelten, werden diese nun der neuen Wohnzone C zugeteilt. Damit ist eindeutig, welche Vorschriften gelten.

Umzonung Nr. 9		Zonenplan: ZPS 1		
		Ortsteil: Kulmerau		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	1	Gr	1'513	ÖZ

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

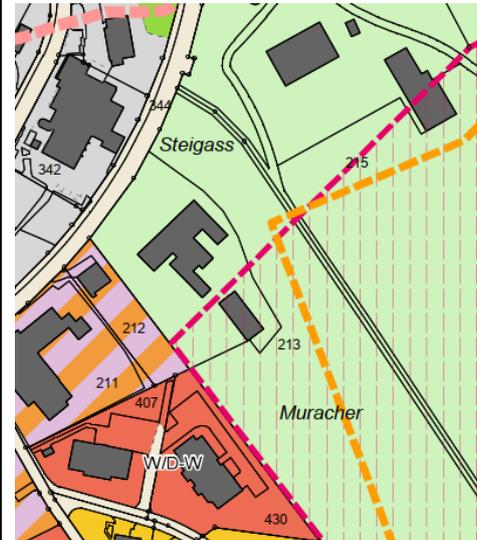
Diese Umzonung wurde aufgrund eines Hinweises der Dienststelle rawi im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen vorgenommen. Die Zone für öffentliche Zwecke ist die zweckmässigere Zone für die Kapelle als die Grünzone.

Umzonung Nr. 10		Zonenplan: ZPS 2			
		Ortsteil: Winikon			
		Gesuchsteller: -			
		Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
Prz Nr.		Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
213		Reservezone	7'746	Lw	7'746

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

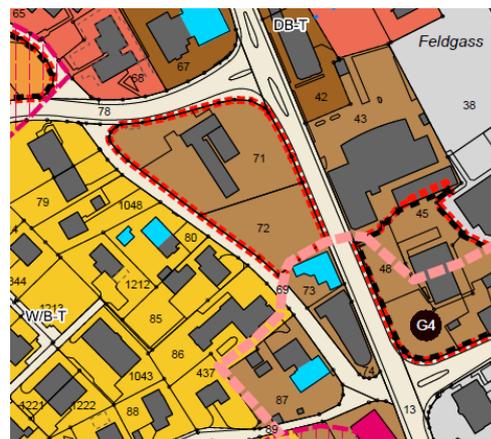
Gemäss der Koordinationsaufgabe S1-8 des kantonalen Richtplans haben die Gemeinden die Reservezonen zu überprüfen. Die Reservezone auf Parzelle 213 in Winikon wird in die Landwirtschaftszone umgezont, da die heutige Nutzung eines Pferdehofes in der Landwirtschaftszone zonenkonform ist.

Umzonung Nr. 11		Zonenplan: ZPS 1		
		Ortsteil: Triengen		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	71, 72	DB	3'887 m ²	DA

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

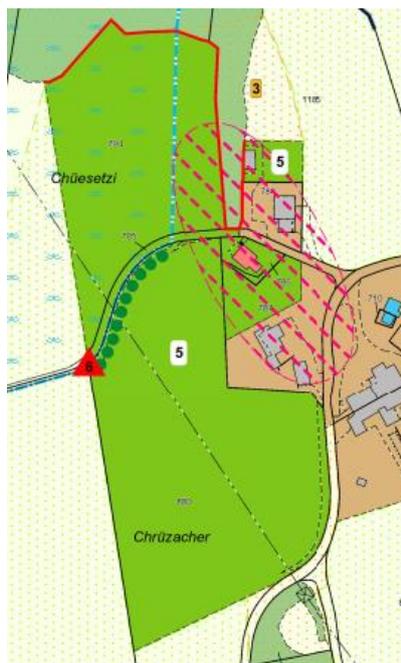
Im Raumentwicklungskonzept (REK) vom 24. Juni 2021 ist der historische Dorfkern mit dem Gärtnerei-Areal an der Mühlegasse, Ecke Kantonsstrasse als wichtiges Schlüsselgebiet für die künftige Entwicklung festgelegt. Hier soll ein attraktives und belebtes Dorfzentrum mit einem breiten Dienstleistungs- und Versorgungsangebot und einem öffentlichen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Das Gärtnerei-Areal eignet sich aufgrund der Flächenreserve an zentraler Lage für die Schaffung eines neuen Dorfzentrums. Im Rahmen eines NRP-Projektes werden das Verdichtungspotenzial und eine mögliche Neugestaltung geprüft.

Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Entwicklung im Zentrum des Ortsteils Triengen werden die beiden Parzellen Nrn. 71 und 72 von der Dorfzone B in die Dorfzone A umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Während in der Dorfzone B die Baumasse vorgegeben sind, erhält der Gemeinderat damit die Möglichkeit, höhere Anforderungen an die Qualität zu stellen, die Gebäudemasse und Nutzung der Bauten im Einzelfall festzulegen, die Gebäudestellung, das Erscheinungsbild und die Gestaltung des strassenseitigen Aussenraumes vorzuschreiben. Ausserdem kann er zur Beurteilung neutrale Fachleute beziehen oder qualitätssichernde Konkurrenzverfahren verlangen. Es gibt mehr Spielraum für ein massgeschneidertes Projekt, das sich optimal in das Dorfzentrum von Triengen einordnet. In Anhang 6 BZR werden die Mindestanforderungen für den GP Mühlegasse festgelegt, insbesondere wird ein qualitätssicherndes Verfahren mit Variantenstudien durch mindestens drei Planerteams gefordert, um ein Bebauungs- und Freiraumkonzept zu entwickeln.

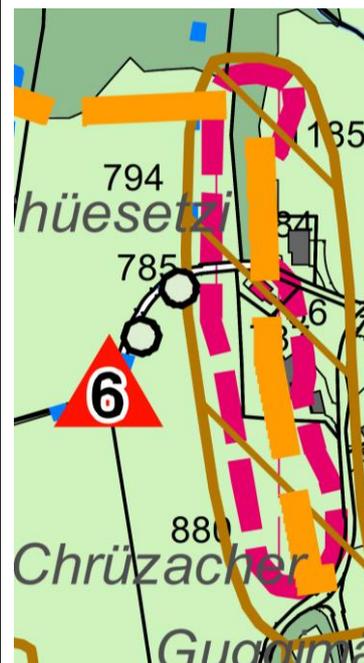
6.2.2 Auszonung

Umzonung Nr. 5		Zonenplan: ZPS 1/ZPL		
		Ortsteil: Wellnau		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
785	Gr	414	Lw	414
786	Gr	424	Lw	424
787	Gr	910	Lw	910
794	Gr	8'212	Lw	8'212
880	Gr	14'380	Lw	14'380
1185	Gr	556	Lw	556

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Erwägungen:

Die Grünzone wurde zum Zweck des Umgebungsschutzes der Kapelle Wellnau ausgeschieden. Als Zweck waren die Erhaltung der Freifläche sowie die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Mit der Umzonung der Weiler- in die Landwirtschaftszone im Gebiet Wellnau wurde auch die Grünzone der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist damit weiterhin gewährleistet. Die notwendige Freihaltung der Fläche von Bauten und Anlagen im Sinne des Umgebungsschutzes der Kapelle ist bei allfälligen Baugesuchen durch die kantonale Dienststelle zu prüfen.

6.2.3 Bereinigung Bauzonengrenzen

Im Rahmen der Gesamtrevision wurden sämtliche Bauzonengrenzen überprüft und wo nötig angepasst. Die Zonengrenzen wurden, wenn möglich, auf die Liegenschaftsgrenzen angepasst. Die einzelnen Bereinigungen können Anhang D entnommen werden.

6.2.4 Flächenbilanz

In der folgenden Tabelle sind alle grösseren Umzonungen aufgelistet. Gemäss Arbeitshilfe zur Bauzonendimensionierung (rawi, Juni 2016) ist für die Einzonung von Zone für öffentliche Zwecke ein Bedarfsnachweis, aber keine Kompensation notwendig. Auch die Einzonung einer Sonderbauzone bedarf keiner Kompensation, es ist gemäss Arbeitshilfe ein Projekt vorzuweisen. Da es sich bei der Umzonung Nr. 3 um eine Restfläche im Siedlungsgebiet handelt, wird es als vertretbar erachtet die Fläche ohne Projekt in die SBZ Bahnareal einzuzonen.

Tab. 14 Flächenbilanz

Parz.-Nr.	Ortsteil	Zone bisher	Zone neu	Einzonung [m ²]	Auszonung [m ²]	Umzonung [m ²]
456	Triengen	Lw	ÖZ	18'295		
360	Triengen	ÜG a	SBZ Bahnareal	263		
785	Wellnau	Gr	Lw		414	
786	Wellnau	Gr	Lw		424	
787	Wellnau	Gr	Lw		910	
794	Wellnau	Gr	Lw		8'212	
880	Wellnau	Gr	Lw		14'380	
1185	Wellnau	Gr	Lw		556	
697	Triengen	AW3	ÖZ			2'065
102	Wilihof	W2B	ÖZ			670
361	Triengen	SBZ Bahnareal	W/C			957
362	Triengen	SBZ Bahnareal	W/C			565
523	Winikon	Gr	W/B			254
1	Kulmerau	Gr	ÖZ			1'513
213	Winikon	Reservezone	Lw			7'746
71	Triengen	DB	DA			2'712
72	Triengen	DB	DA			1'175
Total				18'558	24'896	17'675
Bilanz					+6'338	

Trotz der Einzonung von 1.83 ha für die Erweiterung des Schulareals Hofacher werden die Bauzonen insgesamt um 6'338 m² reduziert. Zusätzlich zu den aufgeführten Flächen werden 46'275 m² von der Weiler- in die Landwirtschaftszone umgezont. Weiter werden die kapazitätsrelevanten Wohnzonen durch diverse Umzonungen um netto ca. 1'000 m² reduziert.

6.2.5 Grundwasserschutzzonen

Während der Gesamtrevision wurden die Grundwasserschutzzonen Joggeli und Eicher revidiert und verfügt. Diese Grundwasserschutzzonen werden inkl. der provisorischen orientierend gemäss kantonalem Datensatz im Zonenplan dargestellt.

6.3 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 Hofacher 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 Gesamtrevision 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.

Die Einzonung der Sonderbauzone Bahnareal (PN 360) ist aufgrund der geringen Fläche voraussichtlich nicht mehrwertabgabepflichtig.

6.4 Nutzungsreserven gemäss revidiertem Zonenplan

In der folgenden Berechnung Bauzonenkapazität für den revidierten Zonenplan ist die Teilrevision Rückzonungen (Stand öffentliche Auflage) bereits berücksichtigt. Die Reduktion der Einwohnerkapazität ist grösstenteils darauf zurückzuführen.

Die LUBAT-Analyse für den Entwurf des revidierten Zonenplans ergibt neu eine Bauzonenkapazität in den bestehenden Bauzonen von 5'382 Einwohnern und von 5'900 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet. Der rechtsgültige Zonenplan weist demgegenüber Kapazitäten von 5'500 Einwohner in den Bauzonen und 6'100 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet aus. Die Reduktion der Bauzonenkapazität beträgt somit 118 Einwohner, die Einwohnerkapazität sinkt gesamthaft um 200 Einwohner (vgl. Tab. 15 und Anhang E).

Der Zielwert der relevanten Einwohnerzahl 2035 gemäss kantonalem Richtplan beträgt 4'850 Einwohner und Einwohnerinnen. Damit besteht neu eine Differenz von 1'050 Personen. Im rechtsgültigen Zonenplan liegt die Differenz bei 1'250. Die Einwohnerkapazitäten werden durch die Gesamtrevision (nach Rückzonungen) zusätzlich um gesamthaft um 3.3 % reduziert. In den unüberbauten Bauzonen reduziert sich die Einwohnerkapazität um 24.6 %, in

den überbauten Bauzonen (inkl. Nachverdichtung) erhöht sie sich auch durch den Systemwechsel von AZ zu ÜZ um 1.84 %.

Tab. 15 Bauzonenkapazität revidierter Zonenplan der Gemeinde Triengen

Kapazität	Einwohner ZP bisher	Einwohner ZP neu	Differenz
Überbaute Bauzone (IST-Zustand)	3'917	3'917	
Nachverdichtung in Wohn- und Mischzonen	755	841	+ 86
Unüberbaute Bauzone	828	624	- 204
Total Bauzone	5'500	5'382	- 118
Total Gemeindegebiet (Rundung)	6'100	5'900	- 200

Datenquelle: LUBAT 2020

6.5 Baufristen

Aufgrund der separat laufenden Teilrevision Rückzonungen ergibt sich die Notwendigkeit, für diverse unüberbaute Flächen in der Bauzone Baufristen gemäss § 38 PBG festzulegen, weil die Auszonung zurzeit nicht verhältnismässig ist. Die Gemeinde wird diesbezüglich Verträge mit den Grundeigentümerschaften abschliessen. Für die im Rahmen der Rückzonungsstrategie vom Kanton bezeichneten «orange» Flächen gilt eine Baufrist bis 2025. Weitere Bauzonenreserven, die nicht Gegenstand der Rückzonungsstrategie waren, sollen mobilisiert werden und im Lauf dieser Planungsperiode einer Überbauung zugeführt werden. Die Grundeigentümerschaften mit Bauzonenreserven werden informiert, dass gemäss § 38 Abs. 3 PBG die Gemeinde nach Ablauf der Baufrist ein Kaufrecht ausüben oder die Flächen auszonen kann. Um die Absicht der Gemeinde zur Baulandmobilisierung zu unterstreichen, wird Art. 3 BZR (bisher Art. 36) zur Verfügbarkeit von Bauland mit Hinweis auf ein vertragliches Kaufrecht gemäss § 38 PBG beibehalten.

6.6 Zonenplan Gefahrenzonen und Gewässerraum

Im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume war vorgesehen, die Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzonen festzulegen sowie den Teilzonenplan Gefahrenzonen mit den Gewässerräumen zu ergänzen. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Mit RRE Nr. 400 vom 25. April 2023 wurden die Gewässerräume vom Regierungsrat angeordnet. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen (vgl. Abs. 3.3).

7 Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement (BZR) vom 17. Oktober 2016 wurde auf die kantonale Planungs- und Baugesetzgebung abgestimmt und gemäss dem kantonalen Muster-BZR revidiert. Die Verweise auf kantonales Recht wurden gestrichen, kantonale Regelungen wurden nicht wiederholt.

Die Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bau- und Zonenreglement können der beiliegenden Synopse entnommen werden. Darin sind der rechtsgültige und der neue Zustand ersichtlich und alle Änderungen sind kenntlich gemacht. Zudem enthält sie eine Spalte mit erläuternden Kommentaren.

7.1 Klimaschutz und Klimaadaptation Art. 2

Die Vorschrift wurde gemäss Muster-BZR übernommen, um der Bewilligungsbehörde die Möglichkeit zu geben, im Rahmen von Planungsprozessen und der Projektierung auf die Aspekte klimaangepasster Siedlungsentwicklung hinzuweisen und diese einzufordern. Das Kriterium der Versiegelung wurde ergänzt, da dies einen weiteren wichtigen Faktor des Klimaschutzes darstellt. Zusätzlich wird dem Klimaschutz mit den Anforderungen an Sondernutzungspläne im Anhang angemessen Rechnung getragen.

7.2 Zoneneinteilung Art. 4

Aufgrund der Abschaffung der Geschossezahlen gibt es neue Zonenbezeichnungen für die Wohn- und Mischzonen.

7.3 Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB Art. 5

Da die allgemeinen Bestimmungen der beiden Dorfzonen A und B fast identisch sind, werden sie zusammengeführt.

In diesen Gebieten wird eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gefordert und damit gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung (vgl. § 140 PBG). Zeitgemässe architektonische Lösungen sind explizit erwünscht, so soll nicht nur der Erhalt im Vordergrund stehen, sondern eine qualitative Entwicklung gefördert werden.

Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind im Dorfzentrum nicht erwünscht und sind deshalb nicht zulässig.

Quartierrelevante Bauvorhaben – statt schwierige (heikle) – kann der Gemeinderat durch neutrale Fachpersonen beurteilen lassen; dies wurde auf die Formulierung des Muster-BZR abgestimmt.

Zur Qualitätssicherung kann bei ortsbaulich wichtigen oder quartierrelevanten Projekten ein qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren verlangt werden. Je nach ortsbaulicher Bedeutung kann statt eines Wettbewerbs nach SIA auch nur ein Variantenstudium durchgeführt werden.

Grundsätzlich müssen sich die Dächer in die bestehende Dachlandschaft integrieren. Flachdächer auf Hauptbauten werden in den Dorfzonen nur bei einer sehr guten Eingliederung in die bauliche Umgebung im Rahmen eines Gestaltungsplans bewilligt. Ansonsten gilt weiterhin ein Flachdachverbot.

Der Gemeinderat erhält zudem die Kompetenz die erforderlichen Pflicht-Parkplätze zu reduzieren ohne dass eine Ersatzabgabe fällig wird, wenn der Ortsbildschutz höher gewichtet wird.

Zur Festlegung der Gesamthöhen in den Dorfzonen A und B wurden Messungen an diversen Gebäuden der historischen Altbebauung innerhalb und ausserhalb der Baugruppe durchgeführt (vgl. Anhang G).

7.4 Dorfzone A Art. 6

Die Gesamthöhe wird auf Grundlage der heute erlaubten vier Vollgeschosse auf 17 m festgelegt. Das höchste Gebäude misst 16.94 m (Parz.-Nr. 28). Um Massstabssprünge bei Neubauten gegenüber dem historischen Bestand zu vermeiden und den Druck auf die Baudenkmäler nicht zu erhöhen, wird Abs. 1 dahingehend ergänzt, dass innerhalb und angrenzend an die Baugruppe «Dorf» gemäss Bauinventar die Gesamthöhen der historischen Altbebauung nicht überschritten werden dürfen. So werden Massstabssprünge in unmittelbarer Nachbarschaft von Schutzobjekten verhindert.

Die weiteren Baumasse bleiben in der Kompetenz des Gemeinderates.

7.5 Dorfzone B Art. 7

Die Gesamthöhe wird auf Grundlage der heute erlaubten drei Vollgeschosse auf 14 m festgelegt. Bei einzelnen Gebäuden im Bestand wurden höhere Gesamthöhen gemessen. Das betrifft ein Kulturobjekt, das Trisa-Gebäude innerhalb der Baugruppe und ein Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsplanbonus. Für die Regelbauweise sind die 14 m daher angemessen. Weiter wird eine traufseitige respektive Seitenfassadenhöhe von 10.5 m festgelegt. So können weiterhin 3 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss mit Kniestock von 1.5 m realisiert werden. Bei einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss gilt eine maximale Fassadenhöhe von 12 m (Zuschlag von 1.5 m zur Realisierung eines überhohen EG).

Für reine Gewerbebauten, Bauten mit einer gemischten Nutzung bei einem Gewerbeanteil von > 50 % realisierter Geschossfläche sowie bei Kulturdenkmälern kann der Gemeinderat in Triengen eine höhere ÜZ zulassen, wobei die Schutzinteressen zu berücksichtigen sind. Zur Beurteilung kann er neutrale Fachleute beiziehen. Im Ortsteil Winikon wird eine maximale ÜZ von 0.22 festgelegt, die auch für reine Gewerbebauten und Bauten mit gemischter Nutzung gilt.

7.6 Wohnzone A Art. 8

In allen Wohnzonen sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Solche mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung werden in den Wohnzonen als störend wahrgenommen und daher nicht zugelassen.

Es wird eine Gesamthöhe von 9 m festgelegt. Für Satteldächer wird im Ortsteil Triengen eine Gesamthöhe von 10 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Satteldächern gefördert werden.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 7.5 m, dies entspricht zwei Vollgeschossen und einem Zuschlag von 1.5 m für die Kniestockhöhe.

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 verwiesen.

7.7 Wohnzone B Art. 9

Es wird eine Gesamthöhe von 10 m festgelegt. Für Giebeldächer wird im Ortsteil Triengen eine Gesamthöhe von 11 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Giebeldächern nicht benachteiligt werden.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 7.5 m, dies entspricht zwei Vollgeschossen und einem Zuschlag von 1.5 m für die Kniestockhöhe.

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 verwiesen.

7.8 Wohnzone C Art.10

Es wird eine Gesamthöhe von 12 m festgelegt. Für Giebeldächer wird im Ortsteil Triengen eine Gesamthöhe von 13 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Giebeldächern nicht benachteiligt werden.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 9 m, dies entspricht drei Vollgeschossen.

Die maximale Kniestockhöhe entfällt gemäss PBG, Dachformen werden über die Höhe und Neigungen festgelegt.

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 verwiesen.

7.9 Wohnzone D Art. 11

Es wird eine Gesamthöhe von 13 m festgelegt. Für Giebeldächer wird im Ortsteil Triengen eine Gesamthöhe von 14 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Giebeldächern nicht benachteiligt werden.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 10.5 m, dies entspricht drei Vollgeschossen und einem Zuschlag von 1.5 m für die Kniestockhöhe.

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 verwiesen.

7.10 Arbeits- und Wohnzone Art. 12

In der Arbeits- und Wohnzone sind Bauten, Anlagen und Nutzungen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und zum Wohnen. Die Bestimmung, dass sich Bauten, Anlagen und Nutzungen in das Quartier einfügen müssen wird gelöscht, da dies in § 140 PBG geregelt ist.

Es wird eine Gesamthöhe von 14 m festgelegt.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 12 m, dies entspricht drei Vollgeschossen und einem Zuschlag von je 1.5 m für ein überhohes Erdgeschoss sowie die Kniestockhöhe.

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 verwiesen. Da auf die Festlegung von Wohn- und Gewerbeanteilen verzichtet wird, soll mit einer höheren ÜZ bei reinen Gewerbebauten und Bauten mit überwiegender Gewerbenutzung ein Anreiz zur Realisierung von Gewerbeflächen geschaffen werden. Bei der Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten und reinen Wohnbauten gelten hingegen verschärfte Anforderungen an den Lärmschutz. Während in der Arbeits- und Wohnzone generell die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt, ist bei zusätzlichen Wohneinheiten und reinen Wohnbauten, die in Triengen abseits der Kantonsstrasse in der zweiten Bautiefe sowie generell in den übrigen Ortsteilen realisiert werden, der Nachweis zu erbringen, dass ES II eingehalten werden kann.

7.11 Arbeitszone III Art. 13

Es wird eine Gesamthöhe von 14 m festgelegt. Die Gesamthöhe für Neubauten wurde um einen Meter reduziert, damit muss gemäss § 122 PBG ein Grenzabstand von 5 m eingehalten werden. Bei 15 m Firsthöhe bisher müssten neu 6.5 m Grenzabstand eingehalten werden. Bisher galt in dieser Zone ein Grenzabstand von 4 m, wobei gegenüber Wohn- und Nichtbauzonen ein Mehrlängen- und Mehrhöhenzuschlag galt. Diese fallen weg, dafür wird der grössere Grenzabstand von 5 m festgelegt. Höhere bestehende Bauten haben Bestandesgarantie. Es gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 12.5 m. Die ÜZ von 0.4 wird beibehalten.

Beim Werk 1 der Trisa AG müssen die Dächer der bestehenden Gebäude mit GV-Nr. 73 (PN 126) und GV-Nr. 64 (PN 125) saniert werden. Dazu wurde ein Umzonungsgesuch eingereicht

(vgl. Anhang F). Es sollen Satteldächer statt der Flachdächer auf den bestehenden Gebäuden erstellt und PV-Anlagen installiert werden. Der Dämmperimeter bleibe auf dem heutigen Dach. Aus Sicht der Gemeinde würde dies gemäss den Visualisierungen eine Aufwertung für den Dorfkern bedeuten, da auch die umliegenden Gebäude inkl. dem gegenüberliegenden der Trisa AG Satteldächer haben.

Um dies umzusetzen beantragt die Trisa eine Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht Schürgge und eine zulässige Gesamthöhe von 17 m (statt 14 m in der Arbeitszone AIII). Mit dem Bonus des Gestaltungsplans könnten bis zu 20 m Gesamthöhe realisiert werden. Im Gebiet Schürgge gilt neu im Perimeter der erweiterten Gestaltungsplanpflicht eine maximale Gesamthöhe von 17 m. In den Anforderungen an den Gestaltungsplan im Anhang des BZR wird die Gesamthöhe im Übergangsbereich zu den angrenzenden Wohnzonen sowie der Arbeits- und Wohnzone in der 1. Bautiefe auf 17 m beschränkt, ansonsten kann mit dem GP-Bonus eine Gesamthöhe von 20 m realisiert werden.

7.12 Arbeitszone IV Art. 14

Der generelle Grenzabstand wird von 4 auf 5 m erhöht. Die Begründung ist analog dem Abs. 7.11.

7.13 Zone für öffentliche Zwecke Art. 15

Die Nutzung wird gemäss Muster-BZR übernommen.

7.14 Sonderbauzone Bahnareal Art. 16

Aufgrund der Reduktion der Sonderbauzone Bahnareal (vgl. Abs. 5.4) können die Verweise auf das übergeordnete Recht gestrichen werden. Zudem liegen in der Sonderbauzone neu nur noch die umgenutzten Gebäude, die Gleisanlage sowie weitere Bahnnutzungen befinden sich neu in der Verkehrszone. Die zulässige Nutzung wurde daraufhin angepasst.

7.15 Sonderbauzone Mineralquelle Knutwil Art. 17

Da das Areal vollständig entwickelt ist, wird Absatz 3 zur Eingliederung gestrichen. Auf Antrag der Mineralquelle Bad Knutwil AG soll die Umnutzung der Gebäude für gewerbliche Zwecke explizit gestattet werden, sollte die Quelle nicht mehr für die Mineralwasser-Produktion genutzt werden können. Gemäss Vorprüfungsbericht gelten jedoch auch für eine Umnutzung die hohen Anforderungen an eine Sonderbauzone, die im Einzelfall zu prüfen wären. Eine Umnutzung wäre nur bewilligungsfähig, sofern eine relative Standortgebundenheit nachgewiesen werden kann und allfällige weitere erforderliche Nachweise erbracht werden können.

7.16 Erhaltungszone Dieboldswil Art. 18

Gemäss rechtsgültigem BZR bezweckt die Sonderbauzone Dieboldswil die sinnvolle Umnutzung bestehender und die massvolle bauliche Erweiterung und Ergänzung der Kleinsiedlung unter Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes. Die Zone ist zudem mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert. Es besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan aus dem Jahr 2008.

Zukünftig soll keine Ergänzung dieser Kleinsiedlung möglich sein, daher wurde im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen eine grössere Parzelle zur Auszonung vorgesehen. Sie ist nicht vom öffentlichen Verkehr erschlossen und liegt peripher. Im Rahmen der Vorprüfung wurde festgehalten, dass die Voraussetzungen für eine Sonderbauzone im Gebiet nicht gegeben seien. Aufgrund des Zonenzwecks, bei dem die Erhaltung im Vordergrund steht, sei der Ortsteil Dieboldswil einer Bauzone mit Erhaltungscharakter zuzuweisen. Das wurde so umgesetzt. Die «massvolle Erweiterung und Ergänzung der Kleinsiedlung» wird aus dem Grundsatzartikel gestrichen. Der Vorschlag der Dienststelle rawi zu den Zonenbestimmungen wurde weit gehend umgesetzt.

Die Sondernutzungsplanpflicht wird im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen gelöscht. Der bestehende Gestaltungsplan kann bis 2023 nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 PBG fertiggestellt werden. Danach ist er auf die neuen Baubegriffe anzupassen. Damit ist die Qualität für den Erhalt und die Erneuerung gesichert.

7.17 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau Art. 19

Die Bestimmungen werden weitgehend beibehalten. Lediglich der Satz „Bauten und Anlagen sind mit besonderer Sorgfalt ins Landschaftsbild einzugliedern.“ Wird gestrichen, da § 140 PBG dies fordert.

7.18 Flugfeldzone Art. 21

Aufgrund der Reduktion der Flugfeldzone (vgl. Abs. 5.4) können die Verweise auf das übergeordnete Recht gestrichen werden. Zudem liegen in der Sonderbauzone neu nur noch die Gebäude mit Nutzungen, die nicht der Luftfahrtgesetzgebung unterstellt sind.

Das Flugfeld sowie Gebäude für den Betrieb befinden sich neu in der Verkehrszone. Die zulässige Nutzung wurde daraufhin angepasst.

7.19 Verkehrszone Art. 22

Die Bestimmungen werden aus dem Muster-BZR übernommen.

7.20 Grünzone Art. 23

Die Bestimmung wird auf das Muster-BZR angepasst. Neu sind nur noch Bauten, Anlagen und Nutzungen zugelassen, die dem im Anhang umschriebenen Zonenzweck entsprechen. So sind beispielsweise in gewissen Grünzonen in den Grundwasserschutzzonen schutzzonenkonforme Hoch- und Tiefbauten zulässig.

7.21 Grünzone Gewässerraum (überlagert) Art. 24

Die Bestimmung wird gemäss vorgezogener Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume übernommen. Die Bestimmung entspricht dem Muster-BZR.

7.22 Landwirtschaftszone Art. 25

Die Bestimmungen werden dem Muster-BZR angeglichen. Bei den Gebäudemassen wird der Fokus auf die Einordnung ins Landschaftsbild gelegt. Neue landwirtschaftliche Bauten sind innerhalb der bestehenden Hofgruppe zu erstellen.

7.23 Reservezone Art. 26

Die Bestimmung wird dem Muster-BZR angeglichen und als separater Artikel ausgewiesen.

7.24 Übriges Gebiet a Art. 27

Das übrige Gebiet a umfasst gemäss § 56 PBG Flächen, die keiner Nutzung zugewiesen werden können sowie Strassenflächen ausserhalb der Bauzone. Die Formulierung ersetzt den bisherigen ersten Aufzählungspunkt unter Abs. 1 («Kantonsstrassen und Gemeindestrassen 1. Klasse»).

7.25 Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) Art. 28

Die Bestimmung wird gemäss vorgezogener Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume übernommen. Die Bestimmung entspricht dem Muster-BZR.

7.26 Weilerzone Art. 29

Die Weilerzone wird gemäss § 59a PBG den Nichtbauzonen zugewiesen. Die Bestimmung wird dem Muster-BZR angeglichen. Neben den Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft gemäss Muster-BZR ist weiterhin auch die Wohnnutzung zugelassen, jedoch nur zur Bestandessicherung. Künftig sind weder die Umnutzung bestehender Bauten für Wohnzwecke noch

die Realisierung neuer Wohnbauten zulässig. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft gestattet. Die Möglichkeiten für Umnutzungen und Ersatzneubauten werden in den Abs. 4 bis 6 detailliert geregelt.

Die Bestimmung zum Gefahrenschutz wird neu unter Art. 51 Naturgefahren abgehandelt.

7.27 Abbauzone Art. 30

Die Abbauzone wird neu im Unterkapitel „Nichtbauzonen“ geführt, da es gemäss § 59 b PBG als Nichtbauzone gilt.

Die Bestimmung wird dem Muster-BZR angeglichen.

7.28 Naturschutzzone Art. 31

Die Bestimmungen werden dem Muster-BZR angeglichen.

7.29 Geotopschutzzonen Art. 33

Aufgrund des aktualisierten kantonalen Inventars der geologischen und geomorphologischen Objekte und Elemente werden diese nicht mehr im Anhang aufgelistet, sondern es wird auf das aktuelle Inventar verwiesen. Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar.

Neu sind im kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR Teil 2) nur noch die Kernelemente (sogenannte Geo-Elemente) enthalten, die Umgebungsbereiche oder Geo-Objekte wurden aus dem Inventar gestrichen. Dies wird damit begründet, dass Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes nur erstellt werden dürfen, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Dazu gehört auch die Eingliederung von Bauten und Anlagen in die Umgebung und Landschaft.

Diese Systematik wird in die Geotopschutzzone übernommen, diese umfasst neu nur noch die Kernelemente und diese müssen damit im BZR nicht mehr als solche benannt werden. Bei Eingriffen in Geotope ist mindestens gleichwertiger Ersatz zu leisten.

7.30 Freihaltezone Wildtierkorridor Art. 34

Die Freihaltezone wird gemäss kantonalem Datensatz festgelegt. Damit wird der gesamte Wildtierkorridor auf den Gemeindegebieten Triengen und Büron gesichert. Die Gemeinde Büron erarbeitet zurzeit die Revision der Ortsplanung und sieht ebenfalls die Freihaltung des Korridors vor.

Die Bestimmungen wurden vom Muster-BZR übernommen. Diese bezwecken eine Freihaltung der Gebiete ausserhalb der Bauzonen mittels Verbots neuer Bauten und Anlagen. Mögliche Ausnahmen sind genau definiert. Auch die Terrainveränderungen werden stark eingeschränkt.

7.31 Kulturdenkmäler Art. 36

Die Bestimmungen werden dem Muster-BZR angeglichen. Damit werden die Baugruppen des Bauinventars Triengen stärker geschützt. Mit der Ergänzung soll auch die Grundeigentümer darauf aufmerksam gemacht werden, dass eine Zusammenarbeit mit den kantonalen Dienststellen frühzeitig lohnenswert ist.

7.32 Bebauungsplanpflicht Art. 39

Die Bestimmung wurde gemäss dem Muster-BZR eingefügt.

7.33 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche Art. 40

Neu werden im Anhang des BZR Ziele und Mindestanforderungen für sämtliche Bebauungs- und Gestaltungspläne gebietsspezifisch definiert. Die Mindestanforderungen, welche für alle Sondernutzungspläne gelten, betreffen die Themen Energie, Klimaschutz und qualitätsvolle Freiraum- und Umgebungsgestaltung.

Zudem werden die bereits heute bestehenden Richtlinien zur Erreichung des Bonus im BZR verankert. Diese werden überarbeitet und auf das neue BZR angepasst.

Neben den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gilt auch für Gebiete mit einer Grundstücksfläche von mind. 3'000 m² für Reihenhaussiedlungen eine Gestaltungsplanpflicht. Für diese Gebiete kann der Gemeinderat Abweichung von den Zonenvorschriften bei der Fassaden- und Gesamthöhe von 3 m und bei der Überbauungsziffer von 20 % bewilligen.

7.34 Zusätzliche Überbauungsziffern Art. 41

Wird die Gesamthöhe bei bestehenden Bauten um mindestens 3 m unterschritten, kann eine um 0.06 erhöhte ÜZ in Anspruch genommen werden. Dies zielt vor allem auf bestehende Bauten, die mehr in die Fläche als in die Höhe gebaut wurden und so nicht vorschriftswidrig werden. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung gilt diese Bestimmung nicht für Neubauten.

In den Dorf-, Wohn- und Mischzonen im Ortsteil Triengen wird die ÜZ bei Doppel- und Reihenhäusern um 20 % erhöht. Durch diese Regelungen werden Reihenhäuser als verdichtete Bauweise gefördert. Zur Qualitätssicherung gilt für Reihenhaussiedlungen ab 3'000 m² generell eine GP-Pflicht zur Qualitätssicherung (vgl. Art. 40).

7.35 Zurückversetzung oberstes Geschoss Art. 42

Mit § 36 PBV wird den Gemeinden die Möglichkeit geboten, das Mass der Zurückversetzung des obersten Geschosses bei Flachdachbauten festzulegen. Die Gemeinde macht davon Gebrauch, indem mit Art. 42 BZR das Mass der Rückversetzung von der Fassadenflucht auf 3 m festgelegt wird. (Abs. 1). Die Grundfläche des obersten Geschosses muss gegenüber dem darunterliegenden um mindestens einen Drittel reduziert werden (Abs. 2), damit es als Attikageschoss in Erscheinung tritt.

Im Sinne von § 36 Abs. 2 PBV legt die Gemeinde in Art. 42 Abs. 3 BZR fest, dass auf die Zurückversetzung verzichtet werden kann, wenn die zulässige Gesamthöhe um mindestens 3 m unterschritten wird.

7.36 Bauten am Hang Art. 43

Um in Hanglagen die bergseitig nicht realisierbare traufseitige Fassadenhöhe auszugleichen, darf diese talseitig um jenes Mass erhöht werden, um welches die bergseitige Fassadenhöhe das maximale Mass unterschreitet. Diese Umlegung wird auf 1.50 m beschränkt, damit talseitig kein zusätzliches Geschoss in Erscheinung tritt. In Art. 49 werden ergänzend die Abgrabungen beschränkt. Zudem muss die Gesamthöhe stets eingehalten werden. Diese Regelung gilt für Bauten am Hang mit einer Neigung des massgebenden Terrains von mehr als 10 %, ausgemittelt im Bereich der Baute. Stehen die Bauten giebelseitig zur Talseite, gilt die Regelung sinngemäss für die Gesamthöhe.

7.37 Baulinien Art. 44

Die im Zonenplan festgelegten Baubegrenzungslinien werden im BZR verankert. Sie begrenzen den bebaubaren Bereich und dürfen von Neubauten nicht überschritten werden. Sie dienen dem Ortsbild- und Landschaftsschutz.

7.38 Abstände Art. 45

Die Verweise auf das übergeordnete Recht werden gestrichen, da so keine Anpassungen bei Revisionen durchgeführt werden müssen.

Der Abstand zwischen Windkraftanlagen und Wohnliegenschaften wird gemäss Gemeindeinitiative vom 02.05.2016 ergänzt und auf 700 m festgelegt. Gemäss Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 widerspreche der Artikel dem übergeordneten Recht und sei daher nicht genehmigungsfähig. Art. 45 BZR sei zu streichen. Demgegenüber hat das Bundesgericht mit Urteil 1C_149/2021 für die Gemeinde Tramelan (BE) bestätigt, dass eine Gemeinde sehr wohl das Recht habe, in ihrem Baureglement einen Mindestabstand zwischen Windturbinen und Wohnhäusern zu verankern. Die Rechtsprechung gilt nun für alle Kantone, in denen die Nutzungsplanung in kommunaler Kompetenz liegt. Daher hält die Gemeinde an der Bestimmung fest.

7.39 Qualität Art. 46

Die Bestimmung wird gemäss Muster-BZR übernommen. Damit werden klare Kriterien für die Beurteilung der Eingliederung festgelegt. Zudem wird mit Art. 46 Abs. 3 ein höheres Gewicht auf die Gestaltung der Aussenräume gelegt.

7.40 Bepflanzung Art. 47

Diese Bestimmung wird gemäss Muster-BZR festgelegt. Sie soll einheimische, standortgerechte und insektenfreundliche Pflanzenarten sowie die Durchgrünung der Siedlung fördern. Die besonderen Vorgaben für Siedlungsränder und exponierte Lagen sollen einen angemessenen Übergang von der Siedlung zum Kulturland bzw. den Nichtbauzonen gewährleisten sowie eine gute Einordnung in die Landschaft erreichen.

7.41 Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes Art. 48

Im Sinne der klimaangepassten Siedlungsentwicklung werden ergänzende Bestimmungen aufgenommen, wonach die Freiräume grundsätzlich vielfältig und abwechslungsreich zu gestalten sind. Um der zunehmenden Versiegelung und Pflasterung der Freiräume entgegenzuwirken, müssen die Freiräume in allen Zonen Grünbereiche, Bäume und Sträucher aufweisen, wobei auf Flächenvorgaben verzichtet wird, da bei gewerblichen Nutzungen die betrieblichen Abläufe zu berücksichtigen wären und generell die langfristige Sicherung schwierig sind. Bei den versiegelten Flächen ist nachzuweisen, dass eine Versiegelung in dem geplanten Ausmass notwendig ist. Vegetationsfreie Schotterflächen, die zum Terrain hin mit Folie oder Vlies abgedichtet werden, sind grundsätzlich nicht zulässig. Sie tragen zur Erwärmung der Umgebung bei und bieten keine Versickerungsmöglichkeit. Als Alternative lassen sich versickerungsfähige naturnahe Ruderalflächen gestalten, die ebenfalls pflegeleicht wären.

Die Pflicht zur Verwendung standortgerechter und einheimischer Bepflanzung am Siedlungsrand wird mit der Ergänzung „in der Regel“ gegenüber dem Muster-BZR etwas abgeschwächt, da aufgrund des Klimawandels einheimische Pflanzen nicht immer die beste Wahl sind. Die Gemeinde möchte mittels Information die Grundeigentümer für dieses Thema sensibilisieren und trägt der Tatsache Rechnung, dass der Vollzug grundsätzlich problematisch ist. Insbesondere hat die Baubewilligungsbehörde nach Bauabnahme kaum mehr Einfluss auf die Garten- und Umgebungsgestaltung.

Dafür wird die Regelung bezüglich der Stützmauern verschärft, indem diese ab 1.5 m Höhe unter einem Winkel von 1:1 zurückzustaffeln sind. Zudem sind die Stützmauern, Sichtschutzeinrichtungen und Böschungen möglichst naturnah zu gestalten und zu gliedern, um die Einbettung in die Landschaft zu verbessern.

Um bei der Erstellung von Tiefgaragen zu vermeiden, dass die Parzellen vollständig unterbaut werden, wird der Anteil der anrechenbaren Grundstücksfläche, die unterbaut werden darf, auf 70 % beschränkt. Auf diese Weise bleiben noch ausreichend Flächen für Retention

und Versickerung, wo auch grosskronige tiefwurzelnde Bäume wachsen können, die einen hohen ökologischen Wert aufweisen und einen wichtigen Beitrag zu einem angenehmen Lokalklima leisten.

Der Gemeinderat erhält die Kompetenz, weiter gehende Gestaltungsrichtlinien für die Freiraumgestaltung zu erlassen.

7.42 Terrainveränderungen Art. 49

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf 1.5 m ab massgebendem Terrain beschränkt. Damit soll eine bessere Einbettung in die Umgebung gewährleistet werden. Grundsätzlich sind Terrainveränderungen und Böschungen auf ein Minimum zu beschränken.

Um übermässige Abgrabungen in Hanglagen weiter zu verhindern, wird bei Abgrabungen von mehr als 1 m die zonengemäss zulässige talseitige Fassadenhöhe um das 1 m übersteigende Mass der Abgrabung reduziert.

7.43 Technische Gefahren Art. 52

In der Störfallverordnung vom 1. April 2013 wird die Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge explizit gefordert. Gemäss Konsultationskarte der technischen Gefahren befindet sich in Triengen nur eine störfallrelevante Anlage. Es handelt sich dabei um eine Gasleitung, die zwischen Triengen und Winikon das Gemeindegebiet durchquert. Es ist lediglich ein kleiner Siedlungsteil von Winikon vom Konsultationsbereich der Gasleitung betroffen (vgl. Abs. 10.5.7).

Es wird ein neuer Artikel gemäss Muster-BZR aufgenommen, der verlangt, bei Änderung der Bau- und Zonenordnung und bei Sondernutzungsplanungen in technischen Gefahrenbereichen, die eine deutliche Erhöhung des Risikos für die Bevölkerung zur Folge haben, raumplanerische Massnahmen, Schutzmassnahmen am geplanten Objekt oder Sicherheitsmassnahmen bei der störfallrelevanten Anlage zu prüfen und festzulegen. Zusätzlich sind allfällig vorhandene Risikoberichte zu aktualisieren. Zudem wird das Verfahren dieser Schutzmassnahmen genau geregelt.

7.44 Immissionen Art. 53

Die lärmbelasteten Gebiete wurden bereits bisher im Zonenplan bezeichnet. Im BZR wird nun auf diese Signatur verwiesen.

7.45 Abstellflächen für Fahrzeuge Art. 54

Es werden lediglich die Anzahl zu erstellende Parkfelder für Wohnnutzung definiert. Es sind bei Einfamilienhäusern mindestens zwei Parkplätze, bei Mehrfamilienhäusern mindestens 1.5 Parkplätze pro Wohnung plus 10 % Besucherparkplätze zu erstellen.

Bei den übrigen Nutzungen legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf anhand der VSS-Norm 640 281 fest. Die Tabelle im Anhang wird gelöscht.

Im Sinne von § 94 Strassengesetz sollen die Reduktion der Pflichtparkplätze wie auch von autoarmen Nutzungen ermöglicht werden. Aufgrund der bestehenden öV-Angebotsstufen auf dem Gemeindegebiet erfolgt keine generelle Reduktion der Pflichtparkplätze. Der Gemeinderat erhält aber die Kompetenz, auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes oder von Nachweisen zu reduziertem Bedarf wie auch aus Gründen des Ortsbildschutzes den Bedarf herabzusetzen.

Für Zweiradfahrzeuge sind ausreichend Abstellplätze in Anlehnung an die VSS Norm 640 065 an geeigneter Stelle bereitzustellen. Um die Attraktivität des Veloverkehrs zu fördern, sollen die Abstellplätze möglichst ebenerdig und überdacht realisiert werden.

Für jeden nicht realisierten Abstellplatz ist eine Ersatzabgabe von 5'250 Fr. zu leisten. Diese Summe wird alle 5 Jahre nach dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.

7.46 Spielplätze und Freizeitanlagen Art. 55

Die Festlegung von § 158 PBG wird mit der bereits heute geltenden Bestimmung verschärft. Es ist bei Wohnüberbauungen von vier und mehr Wohnungen (sechs gemäss PBG) Spielplätze und Freizeitanlagen zu erstellen.

Sofern diese Erstellung nicht möglich ist, sind pro 100 m² Hauptnutzfläche 1050.00 Fr. Ersatzabgabe zu leisten. Diese Ersatzabgabe wird dem Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst.

7.47 Energie Art. 56

Die jeweils aktuelle kommunale Energieplanung wird für die Energieversorgung bewilligungspflichtiger Bauprojekte verbindlich verankert. Die heute aktuelle Energieplanung vom 4. November 2020 der e4plus AG bildet die Grundlage dieser Bestimmung (vgl. Beilage).

Die Verbund- und Eignungsgebiete der kommunalen Energieplanung definieren den prioritär zu nutzenden Energieträger für die Wärme- und Kälteversorgung. Die Pläne werden in den Anhang des BZR aufgenommen. Sofern dessen Nutzung technisch oder wirtschaftlich nicht möglich oder vertretbar ist, sind die alternativ möglichen Energieträger gemäss Prioritäten des jeweiligen Gebiets zu prüfen. Abweichungen von den Prioritäten sind plausibel zu begründen. In den Gestaltungs- und Bebauungsplangebieten gelten erhöhte energetische Anforderungen gemäss Anhang 6 BZR. So ist ein Energieversorgungskonzept zu erarbeiten. Im Hinblick auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sollen in Triengen als Energiestadt jeweils

die Vorgaben des Energiestadt-Labels umgesetzt werden. Um die jeweils aktuellen Standards verlangen zu können, erhält der Gemeinderat die Kompetenz, den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen, wie z. B. den Energieplanern, und auf der Basis der Vorgaben des Energiestadt-Labels festzulegen.

7.48 Reklamen Art. 57

Die Bestimmung wird § 6 Abs. 1d der Reklameverordnung angepasst. Demnach bedürfen Reklameanlagen bis 3.5 m² für örtliche Veranstaltungen und Anlässe keine Bewilligung.

7.49 Mobilfunkanlagen Art. 58

Die Gemeinde möchte die Installation neuer Mobilfunkanlagen auf dem Gemeindegebiet steuern. Eine Beschränkung oder ein Verbot von Mobilfunkantennen ist aufgrund des Versorgungsauftrags der Mobilfunkanbieter nicht möglich. Der Kanton Luzern hat vor Jahren das Dialogmodell eingeführt. Dieses sieht vor, dass die Mobilfunkanbieter frühzeitig auf die Gemeinden zugehen, um den besten Standort für Antennen zu finden. Dies funktioniert in der Praxis leider nicht wunschgemäss.

Das Kaskadenmodell sieht vor, dass die Gemeinde Prioritäten für den Standort festsetzen kann je nach Nutzung. Dies gilt jedoch lediglich für «visuell sichtbare Antennen». Je nach Empfindlichkeit der Nutzungen sollen die Antennen in erster Priorität in Arbeitszonen, dann in der Arbeits- und Wohnzone AW oder in den Sonderbauzonen aufgestellt werden und in 3. Priorität in der Zone für öffentliche Zwecke mit ES III, sofern keine empfindlichen Nutzungen wie z. B. Schulhäuser vorhanden sind.

Grundsätzlich sollen erst bestehende Infrastrukturen genutzt werden, ehe neue Anlagen aufgestellt werden. Und die Mobilfunkanbieter haben Gemeinschaftslösungen anzustreben, damit die Belastung der Bevölkerung möglichst gering gehalten wird. Ansonsten ist der Nachweis zu erbringen, dass dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht tragbar ist.

7.50 Fachpersonen Art. 59

Der Artikel wird im Sinne des Muster-BZR ergänzt. Es wird jedoch keine Baukommission eingesetzt, sondern es werden weiterhin externe Büros beauftragt, um eine Begutachtung durchzuführen.

7.51 Ausnahmen Art. 60

Ergänzung zur Bestandesgarantie gemäss § 37 PBG werden unter den Ausnahmetatbeständen Umbauten von rechtmässig bewilligten, aber reglementswidrig gewordenen Bauten

(v. a. durch die Umstellung der Baubegriffe und den Systemwechsel von AZ zu ÜZ) aufgeführt, wenn diese zu einer erheblichen Verbesserung führen und dadurch keine unzulässige Mehrausnutzung entsteht.

Der Gemeinde ist es aufgrund der Überführung von der AZ zur ÜZ ein Anliegen, für diejenigen Gebäude, welche reglementswidrig werden, weil sie die zulässige ÜZ überschreiten, die Bestandesgarantie diesbezüglich im BZR zu präzisieren.

7.52 Gebühren Art. 62

Die Vorschriften gemäss Muster-BZR werden übernommen. Die Gebühren für die amtlichen Kosten werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Der massgebende Stundenansatz zwischen 60 und 200 Franken wird vom Gemeinderat festgelegt.

Ein Gebührenreglement wird separat vom Gemeinderat erlassen und ist nicht Bestandteil der Bau- und Zonenordnung.

7.53 Aufhebung von Gestaltungsplänen Art. 65

Mit dem Beschluss des Bau- und Zonenreglementes werden gleichzeitig folgende vier Gestaltungspläne aufgehoben.

- Gestaltungsplan Dorf vom 06.04.1999
- Gestaltungsplan Kappel vom 19.08.1985
- Gestaltungsplan Winkel vom 06.10.2014
- Gestaltungsplan Kirchgasse/Weiherstrasse vom 20.12.2010

Diese Überbauungen sind vollständig oder grösstenteils realisiert. Einzelne Bestimmungen aus den Gestaltungsplänen wurden in die Grundnutzung übernommen (vgl. Abs. 8).

Die übrigen nicht oder nur teilweise realisierten Bebauungs- und Gestaltungspläne können im Sinne von § 224 Abs. 2 bis spätestens Ende 2023 noch nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 PBG fertiggestellt werden. Danach sind sie auf die neuen Baubegriffe anzupassen.

8 Überprüfung der Sondernutzungspläne

Altrechtliche Sondernutzungsplanungen SNP (Gestaltungs- und Bebauungspläne) sind zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen oder nach § 22 Abs. 3 PBG im Ortsplanungsverfahren aufzuheben. Werden die Sondernutzungsplanungen (SNP) nicht angepasst, können sie nach Inkrafttreten der revidierten Nutzungsplanung nicht mehr angewendet werden, sofern sie dem übergeordneten Recht widersprechen, bzw. sind sie mit dem ersten Baugesuch an das neue übergeordnete Recht anzupassen.

Folgende Varianten kommen in Frage (mit sinkender Priorität):

- A. Aufheben der SNP,
- B. Aufheben der SNP und ersetzen durch massgeschneiderte Vorschriften in der Grundnutzung,
- C. Passende Grundnutzung definieren und SNP anpassen,
- D. Sondernutzungsplanpflicht festlegen und Inhalt und Ziele der SNP gemäss § 75 Abs. 1 PBG im Anhang des BZR definieren.

Die SNP der Varianten C und D können nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision revidiert werden.

Im Gemeindegebiet Triengen bestehen elf rechtskräftige Gestaltungspläne und zwei Bebauungspläne. Die Beurteilung über die Aufhebung oder Anpassung der SNP wurde in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission, dem Abteilungsleiter Bau und Infrastruktur der Gemeinde und der Ortsplanerin vorgenommen. Nachfolgende Tabelle zeigt, nach welcher Variante der jeweilige SNP zu behandeln ist:

Tab. 16 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen

Sondernutzungsplan	Beschluss	Variante	Beurteilung/Bemerkung
BP Trisa (B1)	21.04.2008	C	Das Gebiet ist unüberbaut, der Bebauungsplan bleibt deshalb bestehen. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
BP Weiher (B2)	26.07.2010	C	Das Gebiet ist teilweise überbaut, der Bebauungsplan bleibt bestehen. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Sonderbauzone Dieboldswil (G7)	21.11.2008	C	Dieboldswil soll sich nicht weiter entwickeln, die Sonderbauzone bleibt nach der Rückzonung einer grösseren unüberbauten Parzelle als Erhaltungszone bestehen. Die Sondernutzungsplanpflicht wird im Rahmen der separaten Teilrevision Rückzonungen aufgehoben. Der GP bleibt bestehen, damit bis Ende 2023 noch Baugesuche, die dem GP entsprechen, bewilligt werden können. Anschliessend ist der GP aufzuheben oder auf die neuen Baueingriffe anzupassen.
GP Dorf	06.04.1999	A	Das Gebiet ist überbaut, es befindet sich in der Dorfzone A. In dieser Zone kann eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung verlangt werden. Der Gestaltungsplan und die Gestaltungsplanpflicht können aufgehoben

			werden. Alle notwendigen Dienstbarkeiten sind bereits im Grundbuch eingetragen.
GP Kappel	19.08.1985	B	Das Gebiet ist überbaut. Im rechtsgültigen Gestaltungsplan sind Steildächer vorgeschrieben. Diese Vorschrift wird in das BZR übernommen, der GP kann aufgehoben werden.
GP Neuhus Süd (G1)	01.03.2012	D	Das Gebiet wird aktuell überbaut. Um die Qualität bis zur Fertigstellung zu sichern, wird der GP beibehalten. Der GP ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Oberdorfhof (G5)	13.04.2015	C	Das Gebiet ist überbaut. Der GP bezweckt die Erschliessung und Überbauung, aber auch den Schutz der Umgebung und den Übergang zum Wald. Deshalb wird der GP beibehalten. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Weidli (G2)	17.01.2011 Revidiert am 20.05.2020	D	Der GP ist bereits mit den neuen Bestimmungen konform. Zudem handelt es sich im GP um massgeschneiderte Vorschriften für das Gebiet. Deshalb bleibt er bestehen.
GP Kirchgasse/Weierstrasse	20.12.2010	A	Der GP ist grösstenteils überbaut. Das letzte unüberbaute Baufeld kann mit der festgelegten ÜZ der Dorfzone B (0.26 für Wohnen) überbaut werden. Auch die Aussenräume sind bereits realisiert, die Qualität der Hochbauten und Freiräume kann in der Dorfzone B auch ohne Gestaltungsplan gewährleistet werden.
GP Widenmoos Süd (G6)	21.05.2013	D	Im GP handelt es sich um massgeschneiderte Vorschriften für das Gebiet. Der GP bleibt erhalten, er ist auf die neuen Bestimmungen hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
GP Winkel	06.10.2014	A	Das Gebiet ist überbaut. In der Dorfzone B kann eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung verlangt werden. Der GP wird aufgehoben.
GP Zentrum (G4)	23.02.2015	D	Das Gebiet ist teilweise überbaut, ein Baufeld ist unüberbaut. Daher wird der GP erhalten. Er ist weitgehend IVHB-konform, kleinere Anpassungen sind notwendig. Die GP-Pflicht wird ebenfalls erhalten.
GP Murhubel (G3)	09.07.2020	D	Das Gebiet ist noch nicht überbaut. Der Gestaltungsplan ist bereits IVHB-konform und kann erhalten werden. Die GP-Pflicht wird ebenfalls erhalten.

9 Erläuterungen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Gemäss § 9 PBG erlässt die Gemeinde kommunale Richtpläne, in jedem Fall den Erschliessungsrichtplan.

Gemäss § 10a PBG zeigt der Richtplan die erforderlichen Erschliessungsmassnahmen, den Zeitraum sowie die anfallenden Kosten auf. In § 20 PBV werden die Einzelheiten zum Erschliessungsrichtplan definiert.

Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan der Ortsteile Triengen, Kulmerau und Wilihof wurde im Zuge der letzten Gesamtrevision 2011 erlassen. Er wurde überprüft und auf den neuesten Stand gebracht.

Für den Ortsteil Winikon existiert ein Erschliessungsrichtplan sowie ein Fusswegrichtplan aus dem Jahr 1993. Es gibt keine Neueinzonungen auf unüberbautem Land, die Bauzonen sind weit gehend erschlossen. In der gesamten Gemeinde werden im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen diverse Bauparzellen rückgezont, die teilweise bereits vollständig erschlossene sind. Der aktuelle Überbauungsstand ist dem Anhang A zu entnehmen.

Gemäss § 20 Abs. 1 PBV wird bei einer Anpassung des Zonenplans der kommunale Erschliessungsrichtplan mit der neuen Zonenplanung in Übereinstimmung gebracht. Deshalb werden lediglich die noch nicht umgesetzten Massnahmen in den revidierten Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan aufgenommen.

Der Erschliessungsrichtplan bildet nun alle Ortsteile ab, die Massnahmenblätter wurden überprüft und ergänzt (vgl. Beilage).

10 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

10.1 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
Die haushälterische Bodennutzung wird vor allem mit der parallel durchgeführte Teilrevision zu den Rückzonungen erreicht. Damit reduziert die Gemeinde Triengen ihre überdimensionierten Bauzonen. Im Rahmen der Gesamtrevision werden alle Zonen überprüft und die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet gewährleistet.	
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
Die Naturschutz zonen wurden systematisch überprüft und vergrössert. Damit werden die schützenswerten Flächen geschützt.	

Art. 1 Abs. 2 a^{bis}	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
Die Strategieansätze zur Siedlungsentwicklung nach innen werden im Siedlungsleitbild wie auch im Abs. 2.3 gezeigt.	
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
Die Gemeinde verfügt über aktuell genügend Arbeitszonen. Es werden keine Umzonungen der Arbeitszonen vorgenommen. Die neuen Baumasse bedeuten in den Arbeitszonen keine grossen Umstellungen, es sind etwa dieselben Gebäudevolumen realisierbar.	
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
Mit der Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für die ansässigen Gewerbebetriebe in Triengen wird ein dezentraler Standort im Kanton Luzern gestärkt.	

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
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 Fruchtfolgefleichen (FFF) handelt, ist aufgrund der Einzonung von Parzelle Nr. 456, Triengen eine Fläche von 9'860 m ² 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. 10.3.1 aufgezeigt und dokumentiert.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
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.	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
Die vorgezogene Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb Bauzone hätte massgeblich zur Erreichung dieses Ziels beigetragen. Sie ist von den Stimmberechtigten jedoch abgelehnt worden. Mit der Aufnahme der Grünzone Gewässerraum (überlagert) und Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) wird jedoch die Grundlage für die spätere Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer geschaffen. 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.	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
Die naturnahen Erholungsräume werden nicht tangiert.	
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
Die Wälder werden nicht tangiert.	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
Die Zoneneinteilung wurde überprüft und wo notwendig angepasst. Wohn- und Arbeitszonen sind zweckmässig getrennt. In den typischen Mischgebieten in den Zentren Triengen und Winikon sowie entlang der Kantonsstrasse ist das Nebeneinander von Wohnen, Kleingewerbe und Läden zur Belebung erwünscht.	
Art. 3 Abs. 3 abis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
Im Siedlungsleitbild wurden Leitsätze und Massnahmen zur Innenentwicklung definiert, die mit der Revision umgesetzt wurden (vgl. Abs. 2.3).	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
Es werden keine neuen Nutzungen zugelassen, die schädliche Einwirkungen verursachen. Die Wohngebiete sind bereits heute vor schädlichen Einwirkungen geschont.	
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
Im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan werden die bestehenden wie auch neu zu schaffenden Fuss- und Radwege aufgenommen. Damit soll das Fuss- und Radwegnetz ausgebaut und Netzlücken geschlossen werden.	
Art. 3 Abs. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
Nebst der Siedlungsentwicklung nach innen sind diesbezüglich keine Massnahmen vorgesehen.	
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
Wichtige Grünräume im Siedlungsgebiet werden durch Grünzonen geschützt. Es wird ein neuer Artikel (Art. 47 BZR) zur Bepflanzung ins BZR aufgenommen. Dieser fördert die Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten und insektenfreundlichen Pflanzenarten.	

Planungsgrundsätze öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 3 Abs. 4 a	regionale Bedürfnisse berücksichtigen
Die regionalen Bedürfnisse sind berücksichtigt. Es gibt aus regionaler Sicht keine Notwendigkeit für öffentliche Bauten und Anlagen.	
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	

10.2 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 findet eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt, an der die wichtigsten Themen der Revision erläutert werden. Die Bevölkerung hat während der öffentlichen Auflage die Gelegenheit, sich zur Revisionsvorlage zu äussern.

10.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

10.3.1 Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) und Kompensation

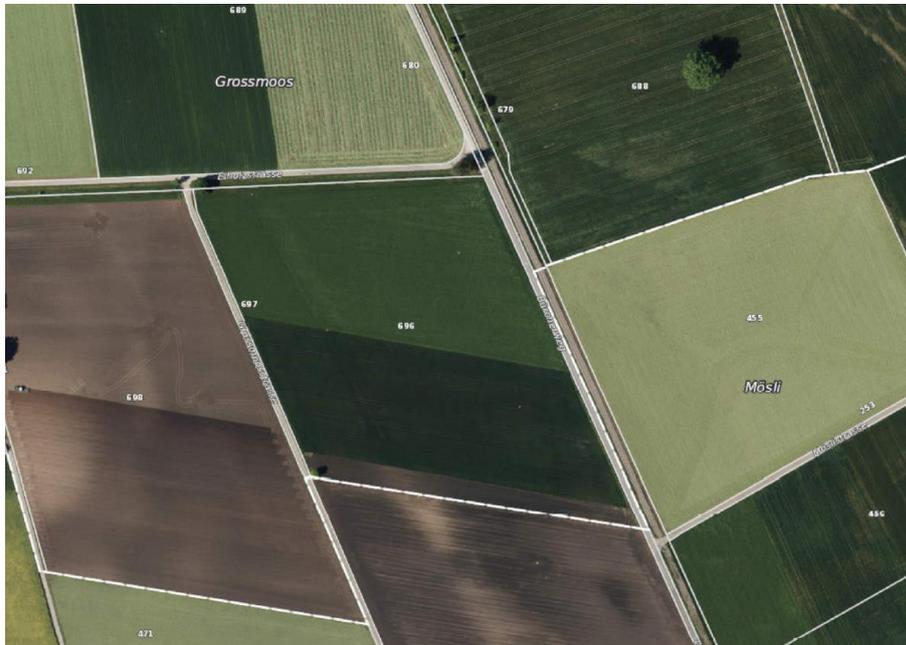
Gemäss dem Merkblatt für das Vorgehen bei Einzonungsbegehren auf FFF des BUWD sind grundsätzlich bei Inanspruchnahme von FFF durch Einzonungen flächengleiche Ersatzmassnahmen zu leisten (Kompensation). Gemäss Rückmeldung der Dienststelle rawi während der Vorprüfung bedarf es für die Einzonung im Gebiet 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. 12 Situation Parzelle Nr. 696, Orthofoto 2020 (Quelle. www.geo.lu.ch)

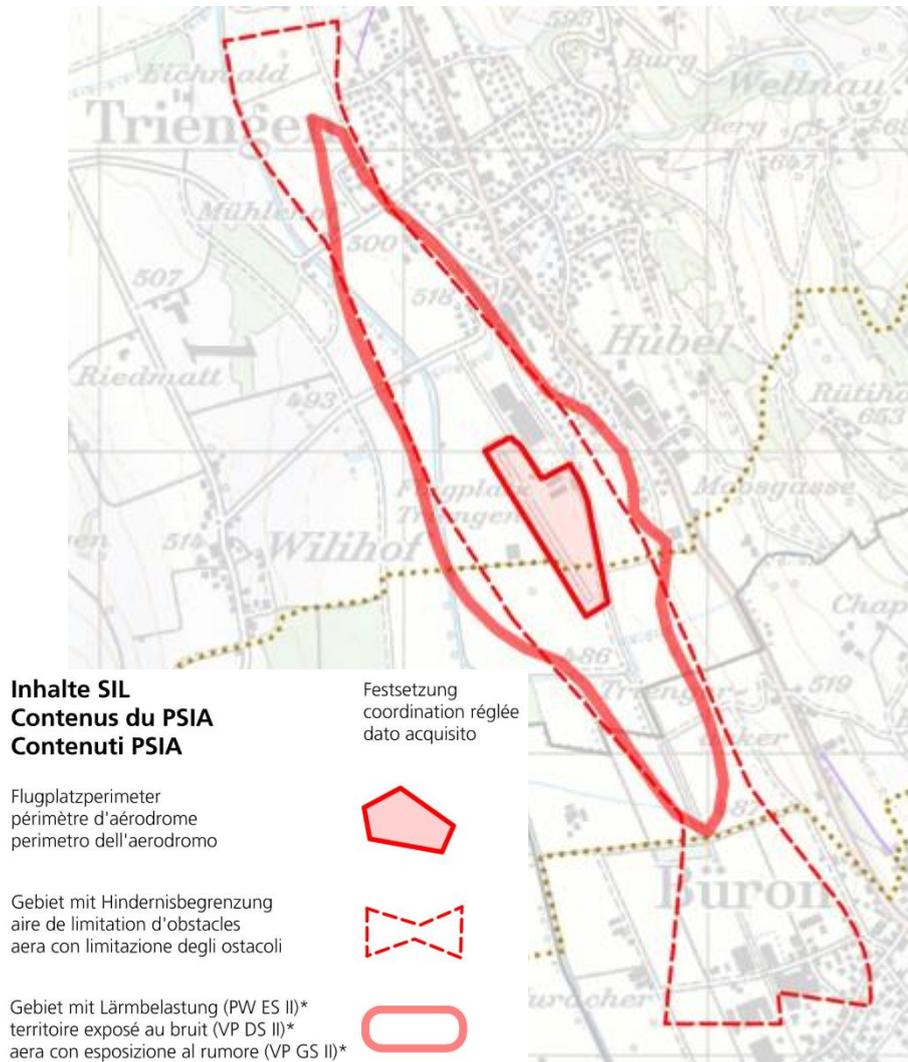


10.3.2 Sachplan Infrastruktur Luftfahrt

Das Flugfeld Triengen wird im Objektblatt LU-1 des Sachplans Infrastruktur Luftfahrt (SIL) vom 28.06.2017 aufgeführt. Der Flugplatz Triengen ist ein privates Flugfeld. Er dient dem Flugsport (inkl. Fallschirm- und Segelflugsport), der fliegerischen Aus- und Weiterbildung sowie Arbeits- und Touristikflügen. Der Flugbetrieb wird grundsätzlich im bisherigen Rahmen weitergeführt. Zur Reduktion der Umweltbelastung trifft die Flugplatzhalterin die betrieblich möglichen Vorkehrungen im Sinne des Vorsorgeprinzips und wacht über die Einhaltung der Vorschriften.

Die Anlagekarte in Abb. 13 zeigt den Flugplatzperimeter, das Gebiet mit Lärmbelastung, welches den Entwicklungsspielraum für den Flugbetrieb begrenzt sowie das Gebiet mit Hinder- nisbegrenzung, wo Flugbetrieb und Bodennutzung abzustimmen sind. Kanton und Gemein- den berücksichtigen den Flugplatzperimeter und das Gebiet mit Lärmbelastung bei der Richt- und Nutzungsplanung. Gemäss KRIP 2015 besteht für das Flugfeld Triengen kein Koordinati- onsbedarf. Die erforderliche Koordination für die Weiterentwicklung der Flugfelder erfolgt auf Bundesebene im Rahmen des SIL.

Abb. 13 Anlagekarte Flugfeld Triengen



10.3.3 Bundesinventare

Mit dem Bundesgerichtsentscheid Rüti aus dem Jahr 2009 hat das Bundesgericht bestätigt, dass die Bundesinventare nach Art. 5 des Natur- und Heimatschutzes (NHG) auch bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben zu berücksichtigen sind, da sie «ihrer Natur nach [...] Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG» gleichkommen. Den Schutzanliegen der Bundesinventare ist im Rahmen der Nutzungsplanung Rechnung zu tragen. Folgende Bundesinventare sind demnach zu berücksichtigen:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN): nicht betroffen.
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS): In der Gemeinde Triengen sind keine Ortsbilder von nationaler Bedeutung betroffen. Gemäss telefonischer Auskunft der kantonalen Denkmalpflege vom 15.03.2019 sind die drei regionalen Ortsbilder Triengen, Kulmerau und Marchstein im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung nicht zu berücksichtigen, da deren Objektblätter zu überarbeiten sind.

- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS): Schützenswerte Abschnitte historischer Verkehrswege werden im kantonalen Inventar des BILU erfasst und im Zonenplan dargestellt.
- Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS): In Triengen sind drei Objekte erfasst und zu berücksichtigen.

10.3.4 Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)

Den Zielen des Raumkonzeptes Schweiz entspricht die vorliegende Planung in allen Bereichen. So ist unter 2.1 «Die Qualitäten fördern» festgehalten, dass jeder Raum auf seine charakteristischen Stärken aufbaut, sie weiterentwickelt und so sein Potenzial nachhaltig auszuschöpfen vermag. Bezüglich der haushälterischen Bodennutzung ist anzumerken, dass es keine Neueinzonungen gibt. Die zukünftige Entwicklung erfolgt nach innen.

Unter der Strategie 1 im Abschnitt 3.2 «Siedlungen und Landschaften aufwerten» wird ausdrücklich auf die nachhaltige Nutzung geschützter Landschaften hingewiesen. In den agrarisch geprägten Räumen steht die Förderung einer multifunktionalen und nachhaltigen Landwirtschaft im Vordergrund, wobei diese speziell Raum für die Naherholung bieten sollen.

Die Ortsplanungsrevision Triengen entspricht den Zielen und Strategien sowohl des Landschaftskonzeptes als auch des Raumkonzeptes Schweiz. Es wird besonders der Siedlungsbegrenzung Rechnung getragen, indem die qualitativ hochstehende flexible Überbauung noch unüberbauter Flächen gefördert wird. Weiter wird besonders auf die Erhaltung und den Schutz der offenen Landschaft und deren Vielfalt Wert gelegt.

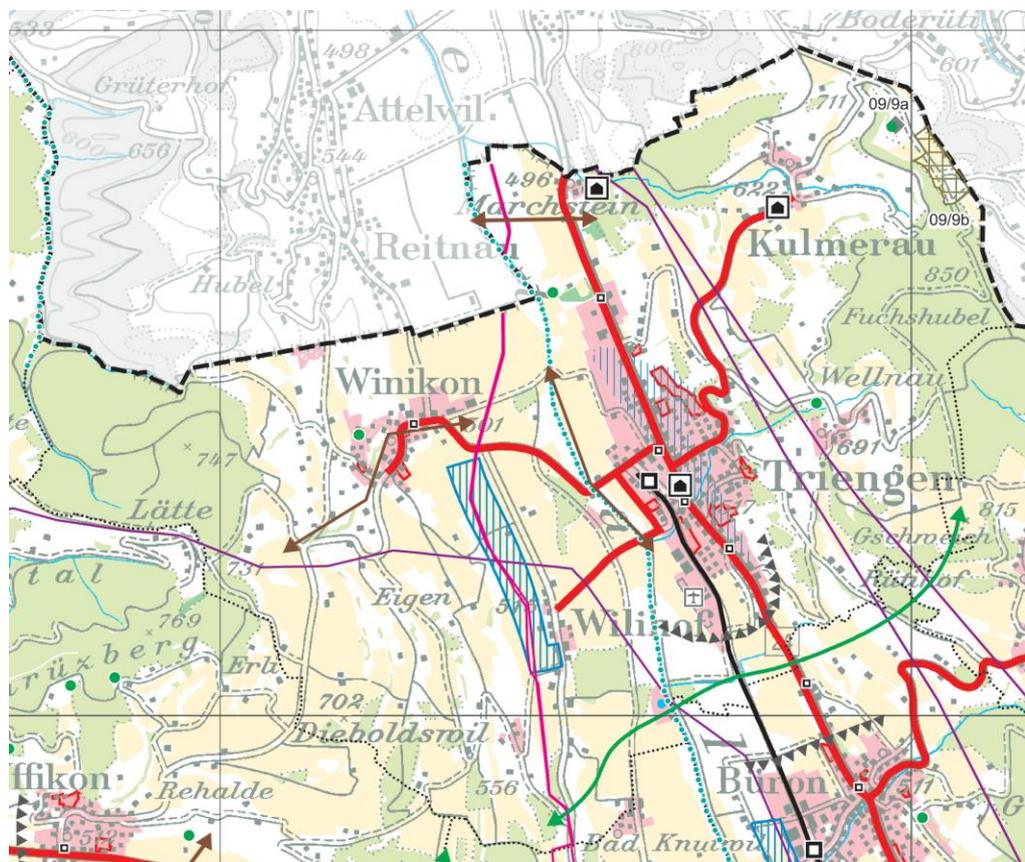
Die übrigen Bundesinventare werden nicht tangiert. Es werden keine weiteren Sachpläne oder Konzepte des Bundes tangiert.

10.4 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes

10.4.1 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. 14 Ausschnitt Kantonaler Richtplan vom 14.09.2015



Kantonaler Richtplan 2015	Kommentar
<p>R1-5 Räumlich differenzierte Entwicklung nach Gemeindekategorie</p> <p>Die Gemeinden zeigen in ihren raumplanerischen Instrumenten auf, inwieweit die generellen Vorgaben, Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkte sowie die Vorgaben zum Bauzonenflächenbedarf und zu den Wachstumswerten für Neueinzonungen innert 15 Jahren umgesetzt werden.</p>	Vgl. Rückzonungsstrategie; SLB
<p>R7-2 Abstimmung von Siedlung und Verkehr</p> <p>Die Gemeinden stimmen ihre Siedlungsentwicklung im Rahmen der Revision der Nutzungsplanungen auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen, insbesondere des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs, ab.</p>	Vgl. Erschliessungsrichtplan
<p>S1-1 Siedlungsgebiet</p> <p>Das Siedlungsgebiet umfasst die rechtskräftigen Bauzonen und ein nach Gemeindekategorie festgelegter Prozentsatz als Entwicklungsreserve.</p> <p>Die Reservezonen sind von den Gemeinden in der nächsten Ortsplanungsrevision zu überprüfen.</p>	Vgl. Abs. 5.8
<p>S1-4 Kommunale Siedlungsleitbilder inkl. Etappierung</p> <p>Die Gemeinden entwickeln Siedlungsleitbilder für ihre mittel- und langfristige Bauzonenentwicklung.</p>	Vgl. Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021
<p>S1-5 Nachweis über Bauzonenreserven und Bauzonenkapazitäten</p> <p>Der Kanton legt – gestützt auf R1-5 und das LUBAT – die Bauzonenkapazitäten und den kommunalen Bedarf an Wohn-, Misch- und weiteren Bauzonen sowie regional abgestimmt den kommunalen Bedarf an Arbeitszonen fest.</p>	Vgl. LUBAT

Gestützt darauf erstellen die Gemeinden bei (Teil-) Revisionen der Nutzungsplanung zusätzliche Nachweise über:

- den Stand der Bauzonenerschliessung,
- die Verfügbarkeit der Bauzonen und
- die Verdichtungsreserven.

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.

S1-8 Auszonungen und Überprüfung von Reservezonen

Die Gemeinden haben bei Anpassungen des Siedlungsleitbildes oder der Nutzungsplanung die Auszonung insbesondere von peripheren oder blockierten unüberbauten Bauzonen zu prüfen.

Vgl. REK/Rückzonungsstrategie

Gemeinden mit potenziellem Auszonnungsbedarf setzen den betroffenen Grundeigentümern eine angemessene Frist für die bauliche Realisierung.

S2-1 Erschliessung, Perimeterverfahren und Infrastrukturverträge

Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Die Gemeinden stimmen den Erschliessungsrichtplan mit ihrem Siedlungsleitbild ab. Er dient als Erschliessungsprogramm auch der Steuerung der Siedlungsentwicklung.

S2-2 Sondernutzungsplanungen und Landumlegung

Die Gemeinden setzen die Sondernutzungspläne (Bebauungsplan, Gestaltungsplan) gezielt ein, um eine optimale und haushälterische Nutzung der Bauzonen sicherzustellen.

Für das Gebiet Steinbären liegt aktuell ein Gestaltungsplan vor, um eine hochwertige Überbauung zu realisieren.

S2-3 Förderung kompakter und dichter Siedlungsformen

Eine kompakte und dichte Siedlungsentwicklung respektive –erneuerung mit hohen Qualitäten ist anzustreben.

Die Strategieansätze und Massnahmen wurden im Rahmen des Raumentwicklungskonzeptes erarbeitet.

S2-6 Siedlungsausstattung mit Grün-, Frei- und Naherholungsräumen sowie Siedlungsökologie

Im Interesse einer hohen Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsgebieten statten die Gemeinden diese angemessen mit Grün-, Frei- und Naherholungsräumen aus.

Die Strategieansätze und Massnahmen wurden im Rahmen des Raumentwicklungskonzeptes erarbeitet.

S3-1 Ortsbilder von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung

Die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler oder regionaler Bedeutung berücksichtigen die Inhalte des ISOS im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung in den kommunalen Planungen. Sie sorgen dafür, dass die Ortsteile ihre Funktionen erfüllen und stimmen die Bau- und Nutzungsvorschriften darauf ab.

Vgl. Kapitel 10.3.3.

S3-2 Kantonal geschützte Kulturdenkmäler

Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Zonenplänen die Baudenkmäler gemäss Denkmalverzeichnis.

Vgl. Zonenpläne

S5-7 Umsetzung Park-and-ride-/Bike-and-ride-Konzept

Das Park-and-ride-Konzept ist Grundlage für die Realisierung der Anlagen. An geeigneten Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden Veloabstellplätze (Bike-and-ride) realisiert.

Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

M6-2 Umsetzung kommunaler Netzwerke des kantonalen Radroutenkonzepts, Fussweg- und Wanderwegnetz

Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

M8-1 Zivilluftfahrt

Vgl. Abs. 10.3.2

L1-2 Schutzwürdige Naturobjekte

Kanton und Gemeinden prüfen die erforderlichen Schutzmassnahmen und stimmen diese aufeinander ab.

L2-1 Sicherung Gewässerraum bei Fliessgewässern

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung haben die Gemeinden den Raumbedarf der Fliessgewässer aufzuzeigen. Innerhalb der Bauzone ist der Gewässerraum mit planerischen Instrumenten zu sichern.

Im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume war vorgesehen, die Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzonen festzulegen sowie den Teilzonenplan Gefahrenzonen mit den Gewässerräumen zu ergänzen. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Der Regierungsrat hat diese anschliessend angeordnet.

Ausserhalb der Bauzonen sind die Gewässerräume der wichtigen Gewässer und Vernetzungskorridore planerisch zu sichern.

L3-2 Gefahrenkarte L3-3 Gefahrenzonen und Schutzmassnahmen

Auf der Grundlage der Gefahrenhinweiskarten erstellen die Gemeinden für gefährdete Gebiete Gefahrenkarten und setzen diese in der Nutzungsplanung um.

Die Gefahrenkarte wurde bereits mit der letzten Teilrevision vom 17. Oktober 2016 umgesetzt.

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 m² FFF-Qualität (NEK 2) aufweisen und zu kompensieren sind. Das Bodenschutzkonzept zeigt Kompensationsmassnahmen auf.

E1-1 Abbaugelände von kantonaler Bedeutung

Die Abbaugelände von kantonaler Bedeutung werden in den Richtplan aufgenommen. Die Gemeinden stellen mit ihren Nutzungsplänen sicher, dass diese Gebiete nicht mit Nutzungen belegt werden, welche einen späteren Abbau

In der Gemeinde Triengen sind die Kiesabbaugelände Kulmerau, Allmend (Nr. 09/9a) als Ausgangslage/Festsetzung eingetragen, das Abbaugelände Kulmerau, Hombrig (Nr. 09/9b) als Zwischenergebnis. Das Abbaugelände Allmend ist in der Nutzungsplanung umgesetzt.

der Rohstoffe verhindern oder schwerwiegend einschränken.

E3-1 Grundwasserschutzareale

Zur langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sind die Grundwasserschutzareale, die für die zukünftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind, festzulegen.

Das Gebiet Chlifeld-Riedmatt in Winikon ist zu langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung als Grundwasserschutzareal als Vororientierung einzutragen.

10.4.2 Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland

Abb. 15 Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016



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.

Landschaft

Gemäss der Massnahme L.1_21.3 soll die Hügellandschaft östlich des Surentals um Kulmerau bewahrt, die naturräumliche Landschaftsverbinding gestärkt und das weitgehend in-

takte Landschaftsbild erhalten werden. Zusätzlich soll gemäss Massnahme L.1_22 der Landschaftsraum entlang der Sure erhalten und gestärkt werden. Der Wildtierkorridor und die Vernetzungsachsen für Kleintiere sollen aufgewertet werden.

Siedlung

Gemäss Koordinationsaufgabe S4-1 des KRIP 2015 wird Marchstein als Weiler Typ C bezeichnet.

Verkehr

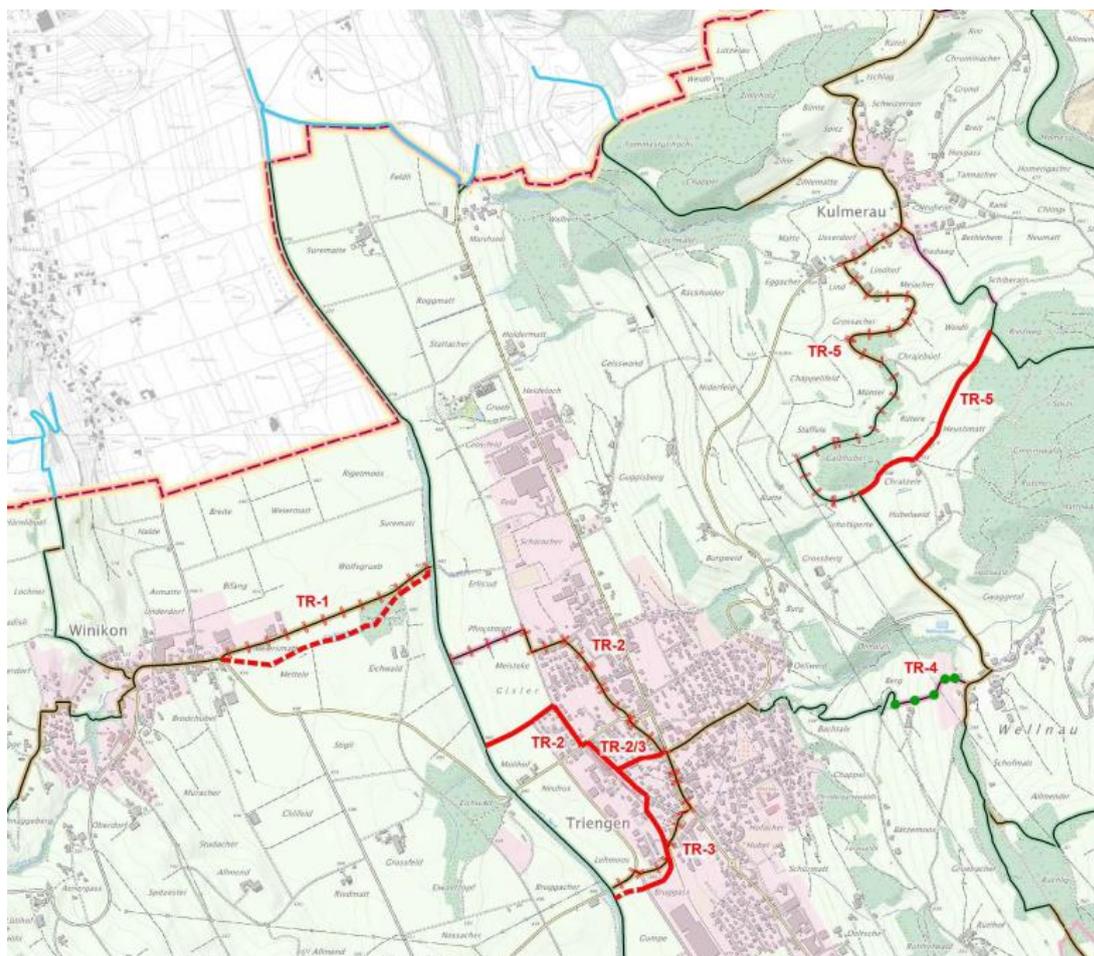
Im öffentlichen Verkehr sollen die Umsteigepunkte in Triengen gestalterisch verbessert und die Bus-Korridore angebotsorientiert gestärkt werden. Die Kantonsstrasse in Triengen soll durch betriebliche und gestalterische Massnahmen siedlungsverträglich werden. Das Trasse der Sursee-Triengen-Bahn soll als Korridor für eine potenzielle Umfahrung langfristig freigehalten werden. Die lokalen Alltags-Fussweg- und Velonetze sind zu optimieren.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde seitens des Regionalen Entwicklungsträgers (RET) Sursee-Mittelland folgende Empfehlung ausgesprochen: «In der Region Sursee-Mittelland wird darauf hingearbeitet, dass alle Gemeinden einen Leitfaden Mobilität (Muster der Gemeinden Schenkon und Sursee) erarbeiten und diesen auf geeignete Weise (bspw. im BZR) verbindlich machen.» Der Leitfaden Mobilität ist aufgrund der fehlenden gesetzlichen Grundlage jedoch kein Bestandteil der Revision Ortsplanung und wird zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt, sobald die Muster vorliegen.

10.4.3 Regionaler Wanderwegrichtplan

Der regionalen Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland wurde am 10. Dezember 2019 von der Delegiertenversammlung beschlossen. Die Richtplanmassnahmen wurden im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan berücksichtigt.

Abb. 16 Regionaler Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland (10.12.2019)

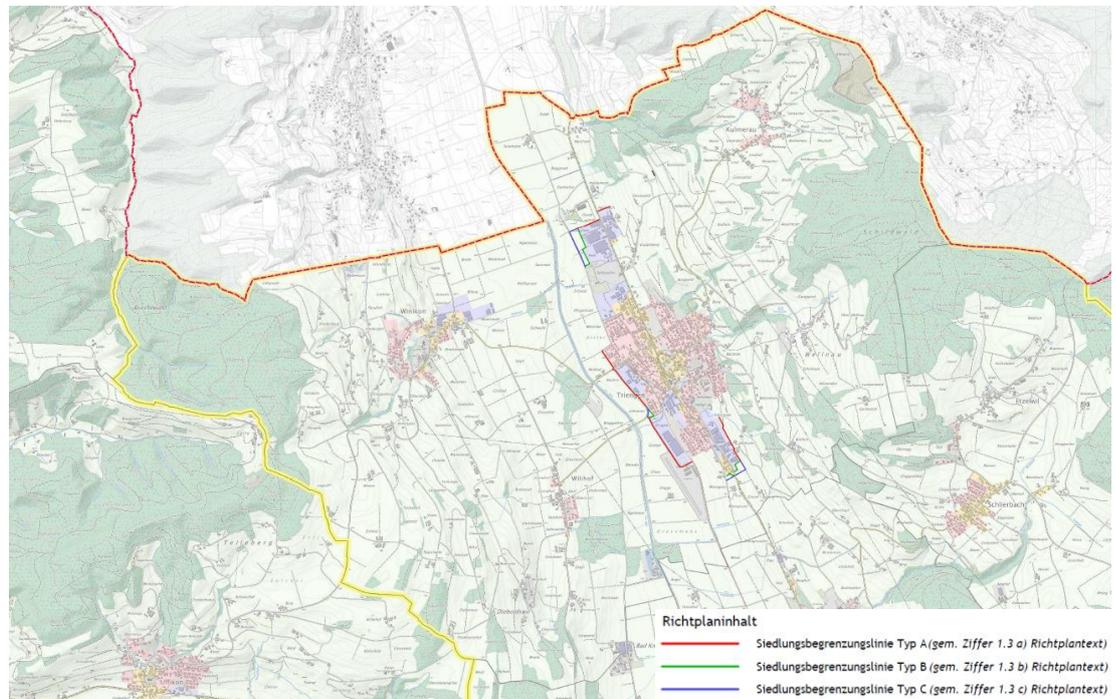


Das regionale Entwicklungskonzept Raum für Bewegung, Sport, Gesundheit und Freizeit ist für die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht relevant.

10.4.4 Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung

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

Abb. 17 Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (14.12.2021)



Der Teilrichtplan unterscheidet drei Typen von Siedlungsbegrenzungslinien, welche für die Gemeinde Triengen alle relevant sind:

- Die Siedlungsbegrenzungslinie **Typ A** begrenzt die Bauzonen. Ausnahmen sind gemäss Art. 4 möglich. Für geringfügige Anpassungen um wenige Meter, z.B. zur optimalen Ausnutzung der bestehenden Bauzonen, ist keine Anpassung des Richtplans notwendig.
- Im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinie **Typ B** kann die Bauzone erweitert werden:
 - sofern der Bedarf aus kommunaler und übergeordneter Sicht gegeben ist,
 - bei Arealen mit einer Fläche von mehr als 1 ha die angestrebte Überbauung im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens vor der Einzonung mit hoher orts- und städtebaulicher Qualität geplant und mit der Einzonung gesichert wird,
 - ortsgerechte und häusliche Bebauungsdichten sichergestellt werden und eine orts- und landschaftsverträgliche Überbauung gesichert wird.
- Künftige Bauzonenerweiterungen sind bis zur Siedlungsbegrenzungslinie **Typ C** zulässig, wobei die Entwicklung von innen nach aussen zu erfolgen hat. Abweichungen im Umfang einer Bautiefe erfordern keine Anpassung des Richtplans.

Die Inhalte des Teilrichtplans Siedlungsbegrenzung werden in vorliegender Gesamtrevision berücksichtigt.

10.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung

10.5.1 Schutz vor Naturgefahren

Der Schutz vor Naturgefahren wurde mit der Teilrevision vom 17. Oktober 2016 bereits berücksichtigt, indem die Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung umgesetzt wurde.

10.5.2 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 IAWA 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 dazumaligen Zustand untersucht und beurteilt. In jedem Fall wird in den Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker in Anhang 6 BZR der Nachweis zur Einhaltung der Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen festgehalten, falls im Grenzbereich dazumal ein Tierhaltungsbetrieb bestehen sollte.

10.5.3 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 Schönmatte 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 Schönmatte 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 dazumaligen 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 in Anhang 6 BZR der notwendige Lärmschutznachweis für empfindliche Nutzungen festgehalten.

10.5.4 Erschütterungen

Nicht relevant.

10.5.5 Nichtionisierende Strahlen

Es bestehen zwei Mobilfunkstandorte in der Gemeinde Triengen (Swisscom und Sunrise), es besteht kein Handlungsbedarf.

Da keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden, sind auch die Hochspannungsleitungen nicht weiter von Bedeutung.

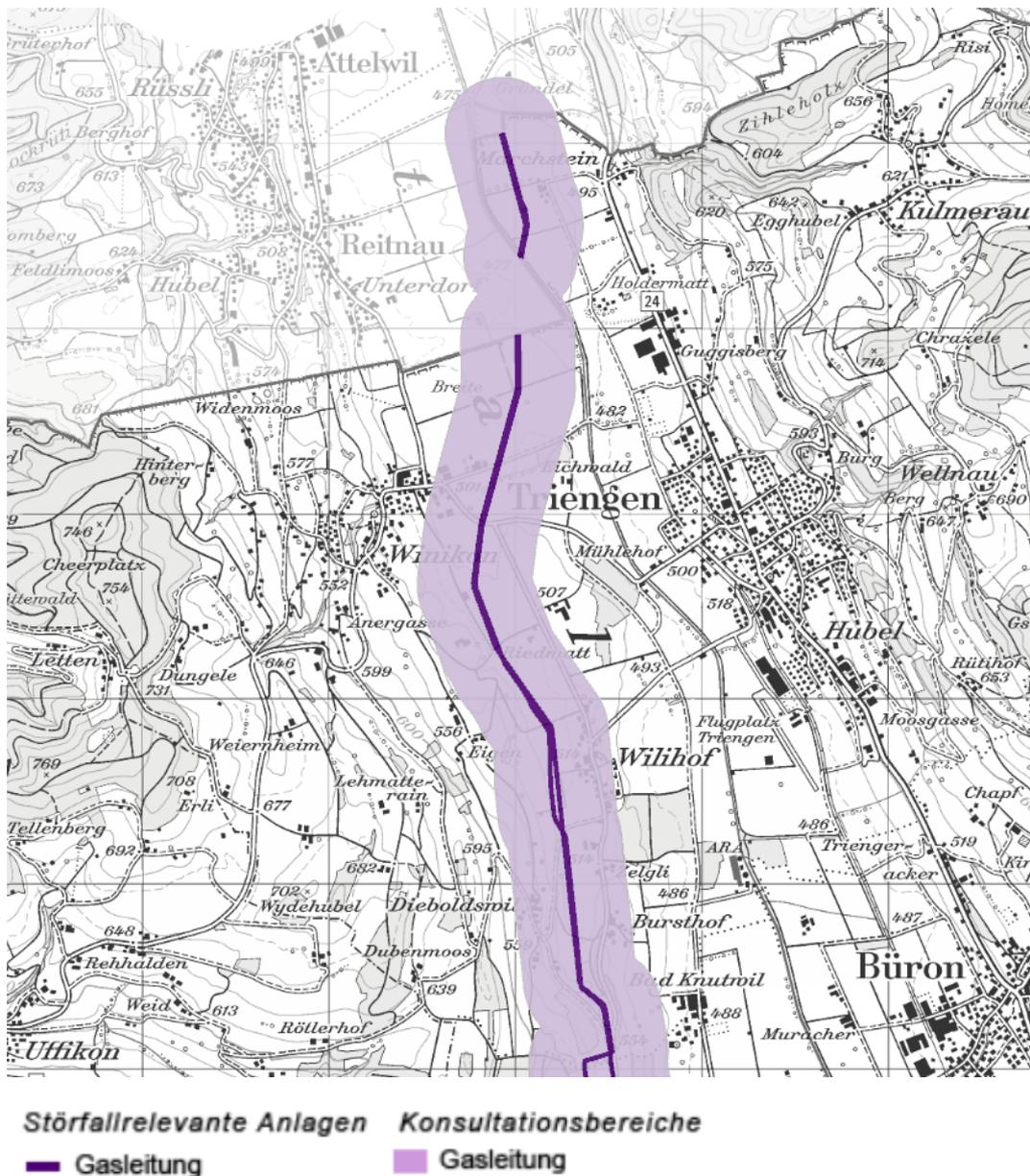
10.5.6 Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)

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

10.5.7 Störfallvorsorge

Auf Bundesebene besteht ein gesetzlicher Auftrag zur Koordination von Störfallvorsorge und Raumplanung. Vor allem in der Störfallverordnung vom 01.04.2013 wird dies explizit gefordert. Gemäss der Konsultationskarte «Technische Gefahren» verläuft eine Gasleitung in Stolten durch das Siedlungsgebiet der Ortsteile Winikon und Wilihof inklusive Dieboldswil. Im Gemeindegebiet sind keine störfallrelevanten Betriebe vorhanden. Es wurde eine Bestimmung im BZR aufgenommen (vgl. Abs. 7.43).

Abb. 18 Ausschnitt Technische Gefahren, Quelle: geo.lu.ch



10.5.8 Natur-, Heimat und Landschaftsschutz

Das Thema Ortsbildschutz wird in Kap. 10.3.3 ausführlich behandelt.

Die Kulturdenkmäler des Bauinventars Luzern sowie die archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Fundstelleninventar werden in den Zonenplänen orientierend dargestellt. Mit den Bestimmungen bezüglich der archäologischen Fundstellen sowie Kulturdenkmäler wird auf diese Inventare hingewiesen.

Es sind keine weiteren nationalen, kantonalen und regionalen Inventare und Schutzverordnungen betroffen.

10.5.9 Gewässerschutz

Im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume war vorgesehen, die Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzonen festzulegen sowie den Teilzonenplan Gefahrenzonen mit den Gewässerräumen zu ergänzen. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Diese wurden anschliessend vom Regierungsrat angeordnet.

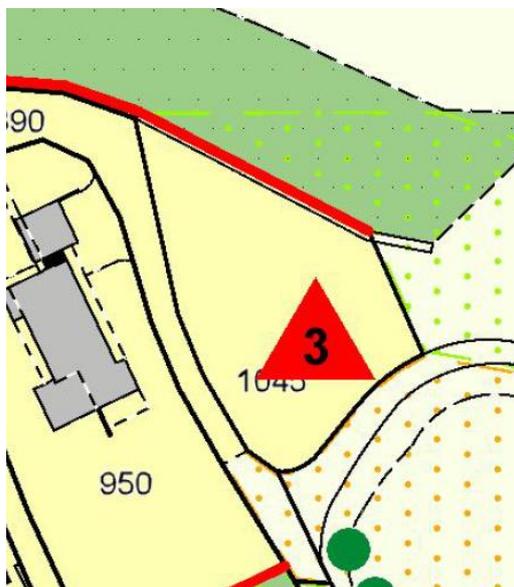
Die kantonale Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) hat im Rahmen der Vorprüfung folgenden Antrag gestellt: «Damit die Leitstrukturen der Freihaltezonen Wildtierkorridor funktional sind, besteht entlang der in den beigelegten Karten markierten Gewässerabschnitten ein überwiegendes Interesse, einen erweiterten Gewässerraum von 18 m festzulegen.» Ein entsprechender Antrag im Rahmen der Vorprüfung der Teilrevision Gewässerräume ist nicht erfolgt und kann in der vorliegenden Revision nicht berücksichtigt werden.

10.5.10 Wald

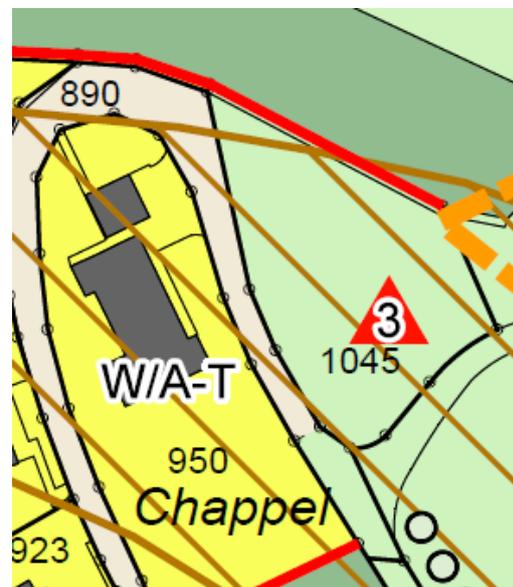
Im Zusammenhang mit den von der Rückzonungsstrategie betroffenen Flächen ergeben sich Auswirkungen auf den Wald bzw. die statischen Waldgrenzen. Waldgrenzen, die nicht mehr an die Bauzone grenzen, entfallen automatisch nach Rechtskraft der geänderten Flächen. Sie benötigen keine Waldfeststellungsentscheid und werden entsprechend angepasst. Darüber hinaus sind keine Waldflächen betroffen. In der vorliegenden Revision Ortsplanung sind folgende Parzellen mit angrenzenden statischen Waldgrenzen betroffen:

Parzelle Nr. 1045, ZP Triengen

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan

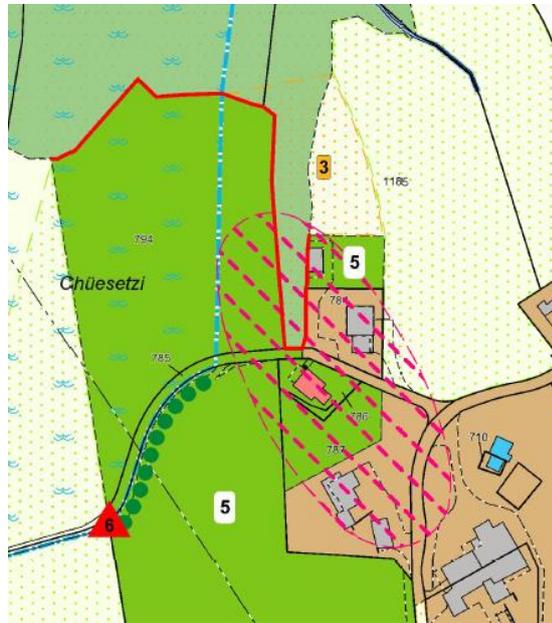


Ausschnitt öffentliche Auflage

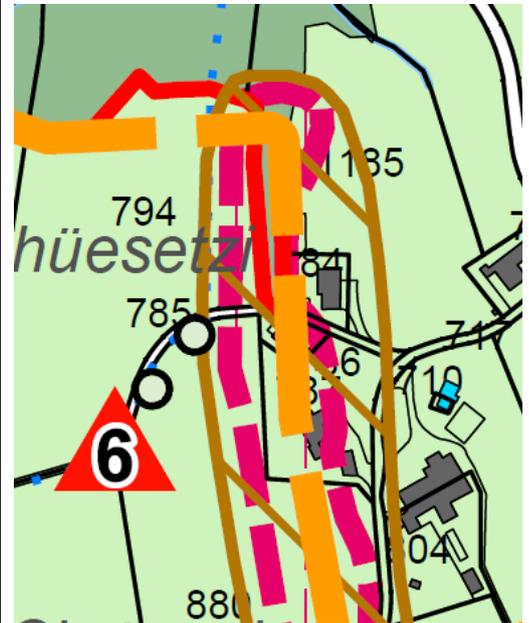


Parzellen Nrn. 784, 794, 1185 ZP Landschaft

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt öffentliche Auflage



Im Rahmen der Vorprüfung wurde von der kantonalen Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) folgender Antrag gestellt: «In den Bereichen, in denen keine statische Waldgrenze festgelegt ist, ist die Waldfläche gemäss der Amtlichen Vermessung darzustellen.» Der Wald gemäss Amtlicher Vermessung ist jedoch bereits in den Zonenplänen dargestellt und wird bis zur Genehmigung in die Nutzungsplanung übernommen werden.

10.5.11 Jagd

Die bestehenden Jagdreviere sind für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht relevant. In den Zonenplänen werden die Freihaltezone Wildtierkorridor neu als überlagernde Zone grundeigentümerverschuldet gesichert.

10.5.12 Fischerei

Die bestehenden drei Fischereireviere im Gemeindegebiet Triengen sind für die Gesamtrevision der Nutzungsplanung nicht relevant.

10.6 Massnahmen zur Baulandmobilisierung

Gemäss Art. 47 Abs. 2 RPV hat die Gemeinde gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten, welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um die Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

Die Gemeinde Triengen hat folgende Massnahmen ergriffen:

- Prioritäre Entwicklungsflächen werden im Siedlungsleitbild ausgewiesen.
- Arealaufwertungen werden gefördert, indem fachliche und personelle Unterstützung angeboten wurde/wird (Gebiet Steinbären).
- Grundeigentümer werden sensibilisiert und motiviert zu einer Überbauung.
- Umsetzung Rückzonungen inkl. Bevölkerungsinformation.
- Festlegung von Baufristen in der Folge der Teilrevision Rückzonungen bei Flächen, wo die Auszonung zurzeit nicht verhältnismässig ist.
- Nach Abschluss der Teilrevision: Information an alle Grundeigentümerschaften mit Bauzonenreserven, dass gemäss § 38 Abs. 3 PBG die Gemeinde nach Ablauf der Baufrist ein Kaufrecht ausüben oder die Flächen auszonieren kann.

11 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 in der folgenden Tabelle erläutert:

Tab. 17 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. 10.5.2.</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. 10.5.2. In jedem Fall wird in den Anforderungen an den Gestaltungsplan Hofacker in Anhang 6 BZR der Nachweis zur Einhaltung der Abstandsvorschriften bezüglich Geruchsemissionen für empfindliche Nutzungen festgehalten, falls im Grenzbereich dannzumal ein Tierhaltungsbetrieb bestehen sollte.
Darstellung Waldflächen	Antrag Wo keine statischen Waldgrenzen vorhanden sind, ist die Grundnutzung Wald im Zonenplan der amtlichen Vermessung anzupassen.	Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verfahrensablaufs sowie aus Koordinationsgründen ist die Anpassung der Nutzungsplanung an die aktuelle Amtliche Vermessung im Stand Genehmigung zeitgleich mit der Überführung der Zonenplandaten ins Interlis 2 – Format durch einen Geometer geplant.
Grundwasserschutzzonen	Antrag Es sind nicht alle Grundwasserschutzzonen (Schäracher, Fischerhof) mit einer verträglichen Grundnutzung (Grünzone, Landwirtschaftszone) versehen. Dadurch können sich Nutzungskonflikte ergeben bzw. Konflikte bei der Erneuerung der Konzession für Trink- und Brauchwasser entstehen. → Die Grundwasserschutzzonen sind mit der entsprechenden Grundnutzung zu versehen.	Schäracher: Nutzung wurde überprüft und entspricht den Vorgaben (siehe Nutzung der Grünzone Nr. 1 in Anhang 2 BZR). Keine Anpassungen erforderlich. Zurzeit wird die Schutzzone überarbeitet. Fischerhof: Nutzung wurde überprüft und entspricht den Vorgaben (siehe Nutzung der Grünzone Nr. 2 in Anhang 2 BZR). Eine Aufhebung der Grundwasserschutzzone ist geplant. Nach Aufhebung wird die Grundnutzung erneut überprüft und in einer nachfolgenden Teilrevision angepasst.
Grundwasserschutzzonen	Antrag Die provisorischen Grundwasserschutzzonen und das GrundwasserschutzaREAL Chlifeld/Riedmatt sind im Zonenplan nicht dargestellt. Die vorhandenen provisorischen Grundwasserschutzzonen und das GrundwasserschutzaREAL Chlifeld/Riedmatt sind in der Gewässerschutzkarte Geoportal Kanton Luzern ersichtlich. Falls das öffentliche Interesse bei den provisorischen Grundwasserschutzzonen nicht mehr gegeben ist, ist dies der Dienststelle uwe zu melden. Anschliessend werden die provisorischen Grundwasserschutzzonen in der Gewässerschutzkarte gelöscht.	Umgesetzt: Das GrundwasserschutzaREAL Chlifeld/ Riedmatt sowie die provisorischen Grundwasserschutzzonen wurden in den Plänen ergänzt (orientierender Inhalt).

	<p>→ Die provisorischen Grundwasser-schutzzonen sowie das Grundwasser-schutzareal Chlifeld/Riedmatt sind im Zonenplan zu ergänzen.</p>	
<p>BZR Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland</p>	<p>Antrag</p> <p>Bei dem in Art. 3 BZR erwähnten Kaufrecht zugunsten der Gemeinde kann es sich dabei nur um ein vertragliches Kaufrecht gemäss Art. 216a des Obligationenrechts (OR; SL 220) handeln. Denn das gesetzliche Kaufrecht wird in § 38 PBG und § 6 der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736) abschliessend geregelt und lässt keinen Platz für kommunales Recht.</p> <p>→ Das gesetzliche Kaufrecht wird in § 38 PBG abschliessend geregelt. Bei der Bestimmung in Art. 3 BZR muss es sich daher um ein vertragliches Kaufrecht handeln. Dies ist idealerweise im BZR, mindestens aber im Planungsbericht klarzustellen.</p>	<p>Umgesetzt</p>
<p>BZR Art. 3 Verfügbarkeit von Bauland</p>	<p>Antrag</p> <p>Das von der Gemeinde im Planungsbericht beschriebene Vorgehen zur vertraglichen Regelung der Bebauungsfrist der «orangen» Rückzonungsflächen ist jedoch nicht korrekt. Die kantonale Rückzonungsstrategie regelt abschliessend, dass diese Flächen bis spätestens Ende 2025 überbaut sein müssen. Die Gemeinde kann daher keine neuen Baufristen anordnen oder vertraglich regeln. Betreffend die Mobilisierung von Bauzonenreserven, welche nicht Gegenstand der Rückzonungsstrategie sind, steht es der Gemeinde frei, ihr Kaufrecht gemäss § 38 Abs. 3 PBG auszuüben.</p> <p>→ Der Planungsbericht (Kapitel 6.5) ist betreffend die Bebauungsfristen im Rahmen der kantonalen Rückzonungsstrategie zu bereinigen.</p>	<p>Umgesetzt: Anpassung BZR Art. 3 und Bericht</p>
<p>BZR Art. 17 Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil (SMK)</p>	<p>Vorbehalt</p> <p>Sonderbauzonen werden für spezifische Vorhaben ausgeschieden, welche eine relative Standortgebundenheit aufweisen. Die Bestimmungen des BZR sind entsprechend dem Zonenzweck so zu formulieren, dass keine anderen Nutzungen realisiert werden können. Die isolierte Sonderbauzone Mineralquelle Bad Knutwil dient einzig der</p>	<p>Teilweise umgesetzt: Art. 17 Abs. 3 wurde dahingehend angepasst, dass für eine allfällige Umnutzung die Anforderungen an einer Sonderbauzone gelten und eine relative Standortgebundenheit nachzuweisen ist.</p>

Nutzung der Quelle. Sollte der ursprüngliche Nutzungszweck, z.B. aus wirtschaftlichen Gründen, nicht mehr möglich sein, ist das Areal zurückzubauen und wieder in die Landwirtschaftszone zurückzuführen. Sollte einst eine andere Nutzung zur Diskussion stehen, ist dies im Rahmen eines Ortsplanungsverfahrens anzupassen bzw. zu beurteilen.

→ Art. 17 Abs. 3 BZR ist nicht genehmigungsfähig und daher zu streichen.

BZR Art. 18 Sonderbauzone Dieboldswil (SD)

Vorbehalt

Umgesetzt

Sonderbauzonen setzen eine Planungspflicht im Sinne von Art. 2 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) voraus. Diese ist beispielsweise gegeben, wenn ein Vorhaben erheblichen Abstimmungsbedarf voraussetzt oder eine erhebliche Nutzungsintensität mit sich bringt. Klassische Anwendungsfälle sind beispielsweise projektspezifische Vorhaben oder historisch in der Landwirtschaftszone gewachsene Nutzungen. Bei der vorliegenden Sonderbauzone Dieboldswil sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, weshalb die Sonderbauzone mit den entsprechenden Zonenbestimmungen des BZR nicht genehmigungsfähig ist. Aufgrund des Zonenzwecks ist der Ortsteil Dieboldswil einer Bauzone mit Erhaltungscharakter (Erhaltungsbauzone o. Ä.) zuzuweisen. Betreffend die Zonenbestimmungen verweisen wir auf unseren Vorschlag im Rahmen der Bereinigungsbesprechung.

→ Die Sonderbauzone ist nicht genehmigungsfähig. Der Ortsteil Dieboldswil ist einer Bauzone mit Erhaltungscharakter zuzuweisen. Die Bestimmungen zur Bauzone mit Erhaltungscharakter sind der Dienststelle rawi erneut zur Vorprüfung zuzustellen.

Gemäss ergänzender Stellungnahme der DS rawi vom 31.05.2023 kann der angepassten Bestimmung grundsätzlich zugestimmt werden. Jedoch sind die Abs. 4, 6, 7 und 8 in Art. 18 dahingehend zu präzisieren, dass sowohl land- als auch forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Bauten und Anlagen erfasst sind.

BZR Art. 45 Abstände (Windenergieanlagen)	Vorbehalt Die Kompetenz der Gemeinde, einschränkende Regelungen für die Planung und den Bau von Windenergieanlagen zu erlassen, ist beschränkt. Sowohl das Bundes- als auch das kantonale Umwelt- und Raumplanungsrecht beinhalten Vorschriften für eine fundierte Interessenabwägung. Generelle Abstandsvorschriften sind nicht zuletzt auch aus diesem Grund nicht zweckmässig, da sie eine solche Interessenabwägung vorwegnehmen und gewisse Standorte im Vorhinein ausschliessen. Starre Abstandsregelungen, welche einer Beschränkung der möglichen Standorte oder einem faktischen Verbot für Windenergieanlagen gleichkommen, sind nicht mit dem übergeordneten Recht zu vereinbaren. → Der Artikel widerspricht dem übergeordneten Recht und ist daher nicht genehmigungsfähig. Art. 45 BZR ist zu streichen.	Nicht umgesetzt: Die Vorschrift ist das Ergebnis einer kommunalen Initiative von 2016. Das Bundesgericht hat bestätigt, dass eine Gemeinde das Recht hat, in ihrem Baureglement einen Mindestabstand zwischen Windturbinen und Wohnhäusern festzulegen. Daher hält die Gemeinde an der Vorschrift fest (vgl. Abs. 7.38).
BZR Art. 60 Ausnahmen (ausserordentliche Verhältnisse)	Vorbehalt Unspezifische «Blankoausnahmen», welche für das ganze BZR gelten, wie beim ersten Aufzählungszeichen von Art. 60 Abs. 1 BZR, sind nicht zulässig und deshalb zu streichen.	Umgesetzt
BZR Art. 60 Ausnahmen (Bestandesgarantie bzgl. Systemwechsel AZ → ÜZ)	Vorbehalt Die Bestandesgarantie wird in § 178 PBG abschliessend geregelt. Das vierte Aufzählungszeichen bei Art. 60 Abs. 1 BZR ist daher zu streichen.	Nicht umgesetzt: Der Gemeinde ist es aufgrund der Überführung von der AZ zur ÜZ ein Anliegen, für diejenigen Gebäude, welche reglementswidrig werden (weil sie die zulässige ÜZ überschreiten), die Bestandesgarantie im BZR zu präzisieren. Die Bestimmung wird mit einem Hinweis auf den Umstand ergänzt, dass dies nur für Bauten gilt, welche die ÜZ gemäss Regelbauweise überschreiten.

12 Fazit

Die zu Beginn der Planung formulierten Ziele werden mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung erreicht.

Das revidierte Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Triengen wurde an das PBG angepasst und entspricht damit den Baubegriffen gemäss IVHB. Alle Sondernutzungspläne wurden überprüft, vier bestehende Gestaltungspläne werden mit der Gesamtrevision aufgehoben. Die übrigen Sondernutzungspläne müssen nach Inkrafttreten der Gesamtrevision an die neuen Baubegriffe angepasst werden. Die Sondernutzungsplanpflichten wurden überprüft und mit konkreten Anforderungen im Anhang des BZR ergänzt.

Die im Rahmen des Raumentwicklungskonzeptes definierte Innenentwicklungsstrategie wurde in die Nutzungsplanung überführt.

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 Fruchtfolgeflächen (FFF) werden vollumfänglich kompensiert.

Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan wurde aktualisiert und die bestehenden Dokumente der Ortsteile wurden in ein Instrument überführt.

Die kommunale Energieplanung wurde in der Nutzungsplanung berücksichtigt und grundigentümergebunden umgesetzt.

Die Bauzonenkapazität verringert sich im Vergleich zum rechtsgültigen Zonenplan um insgesamt 200 Einwohner und Einwohnerinnen. Dies ist grösstenteils darauf zurückzuführen, dass die Teilrevision Rückzonungen in der Berechnung bereits berücksichtigt wurde. Andererseits führt gleichzeitig der Systemwechsel von AZ zu ÜZ zu keinen deutlich höheren inneren Reserven.

Bei einer massgebenden Einwohnerzahl 2035 von 5'166 (hohes Szenario gemäss BfS) verfügt die Gemeinde über genügend Bauzonenkapazitäten, auch wenn realistischere nur etwa ein Drittel der theoretischen Reserven innerhalb der überbauten Bauzonen innert dieser Frist ausgenutzt werden (Kapazität von rund 5'650 Einwohner und Einwohnerinnen). Die Bauzonenkapazitäten sind nach spätestens 15 Jahren erneut zu überprüfen.

Damit entspricht die Nutzungsplanung der Gemeinde Triengen wieder der übergeordneten Richtplanung und der Gesetzgebung. Die räumlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwicklungsabsichten im nächsten Planungshorizont werden geschaffen.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Gabriele Horvath, Melanie Germann

Anhang A

Überbauungsstand 2019



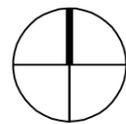
Überbauungsstand 2019

Ortsteil Triengen

Aufr.-Nr.: 13.5501
Sachbearb.: GH
Gezeichnet: LRU
Plandatum: 15.06.20
Plangrösse: 42 x 30

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80
www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

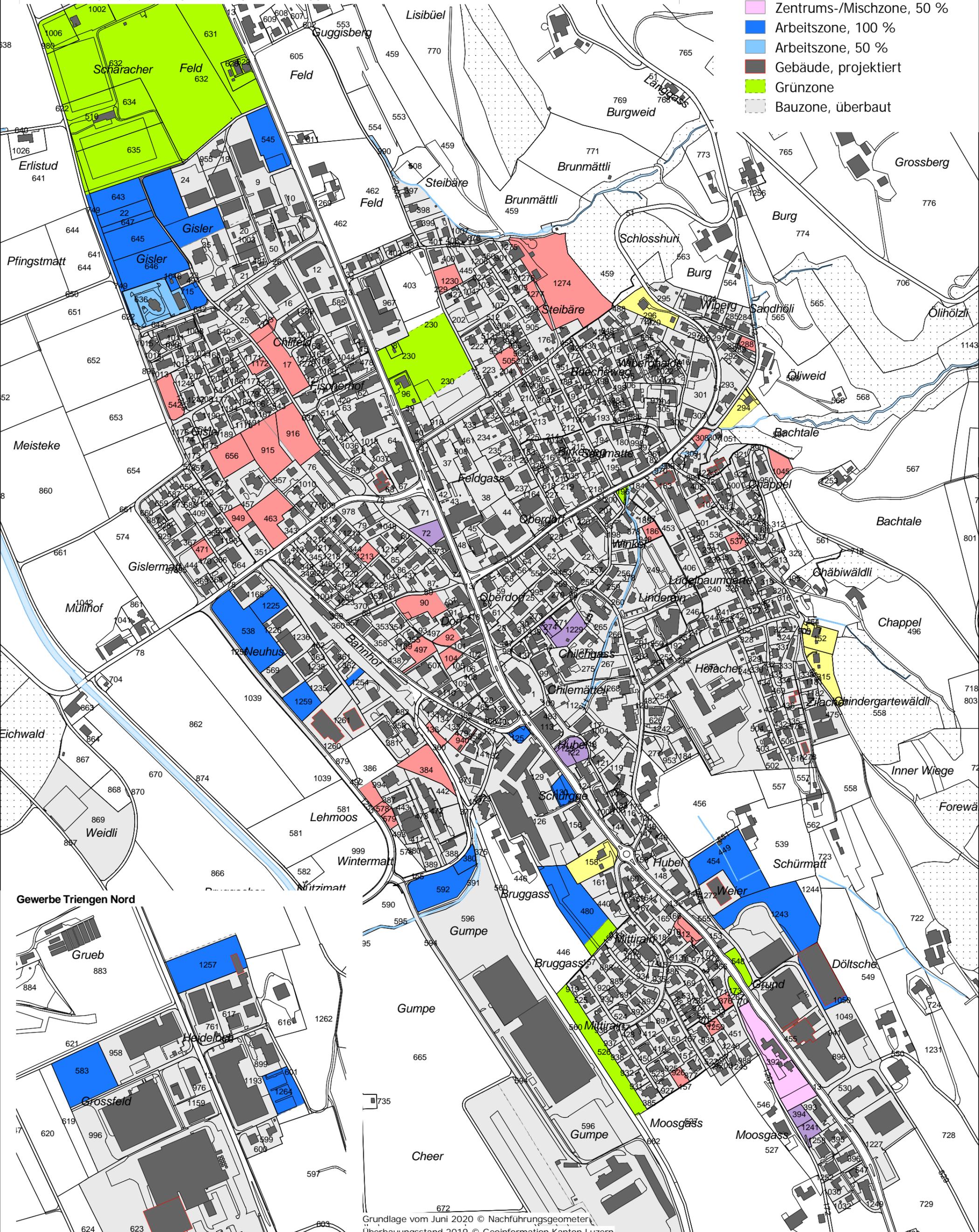
suisse plan



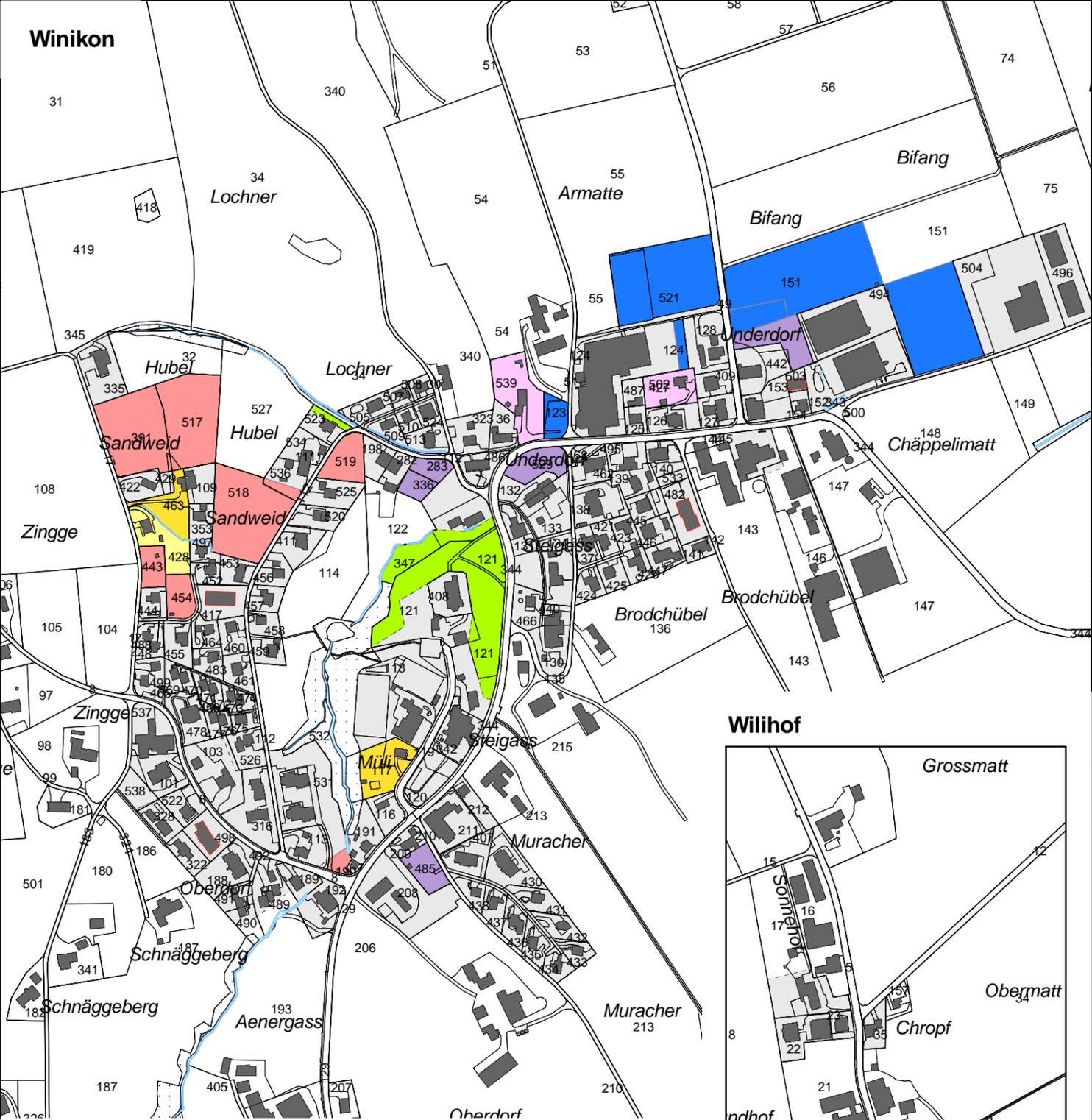
1:5'000

Unüberbaute Bauzonen

- Wohnzone, 100 %
- Wohnzone, 75 %
- Wohnzone, 50 %
- Zentrums-/Mischzone, 100 %
- Zentrums-/Mischzone, 50 %
- Arbeitszone, 100 %
- Arbeitszone, 50 %
- Gebäude, projektiert
- Grünzone
- Bauzone, überbaut

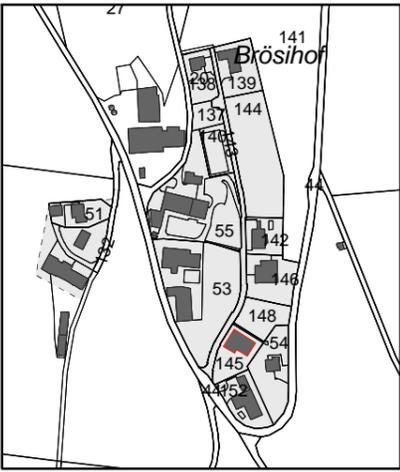


Winikon

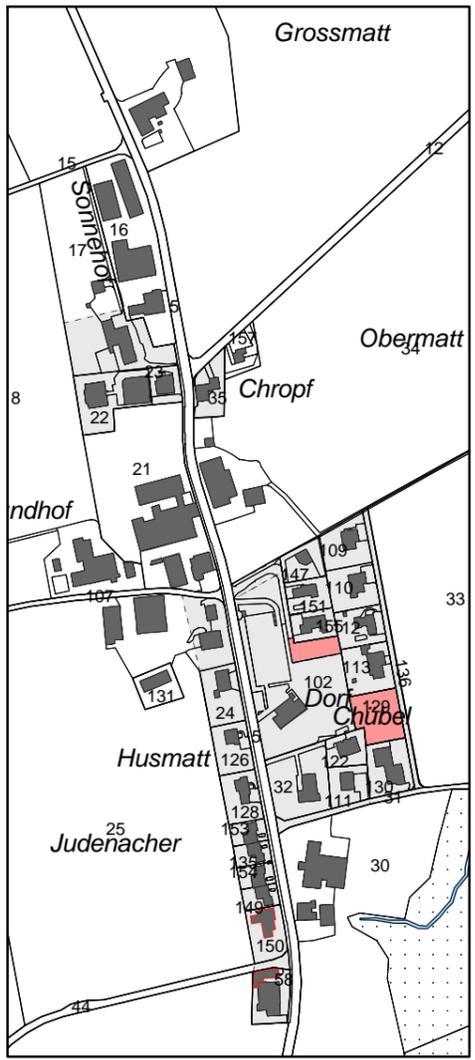


Überbauungsstand 2019 © Geoinformation Kanton Luzern
Grundlage vom Juni 2020 © Nachführungsgeometer

- Unüberbaute Bauzonen**
- Wohnzone, 100 %
 - Wohnzone, 75 %
 - Wohnzone, 50 %
 - Zentrums-/Mischzone, 100 %
 - Zentrums-/Mischzone, 50 %
 - Arbeitszone, 100 %
 - Gebäude, projektiert
 - Grünzone
 - Bauzone, überbaut



Wilihof

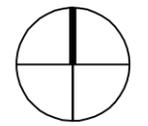


Überbauungsstand 2019

Ortsteile Winikon, Wilihof, Kulmerau und Dieboldswil

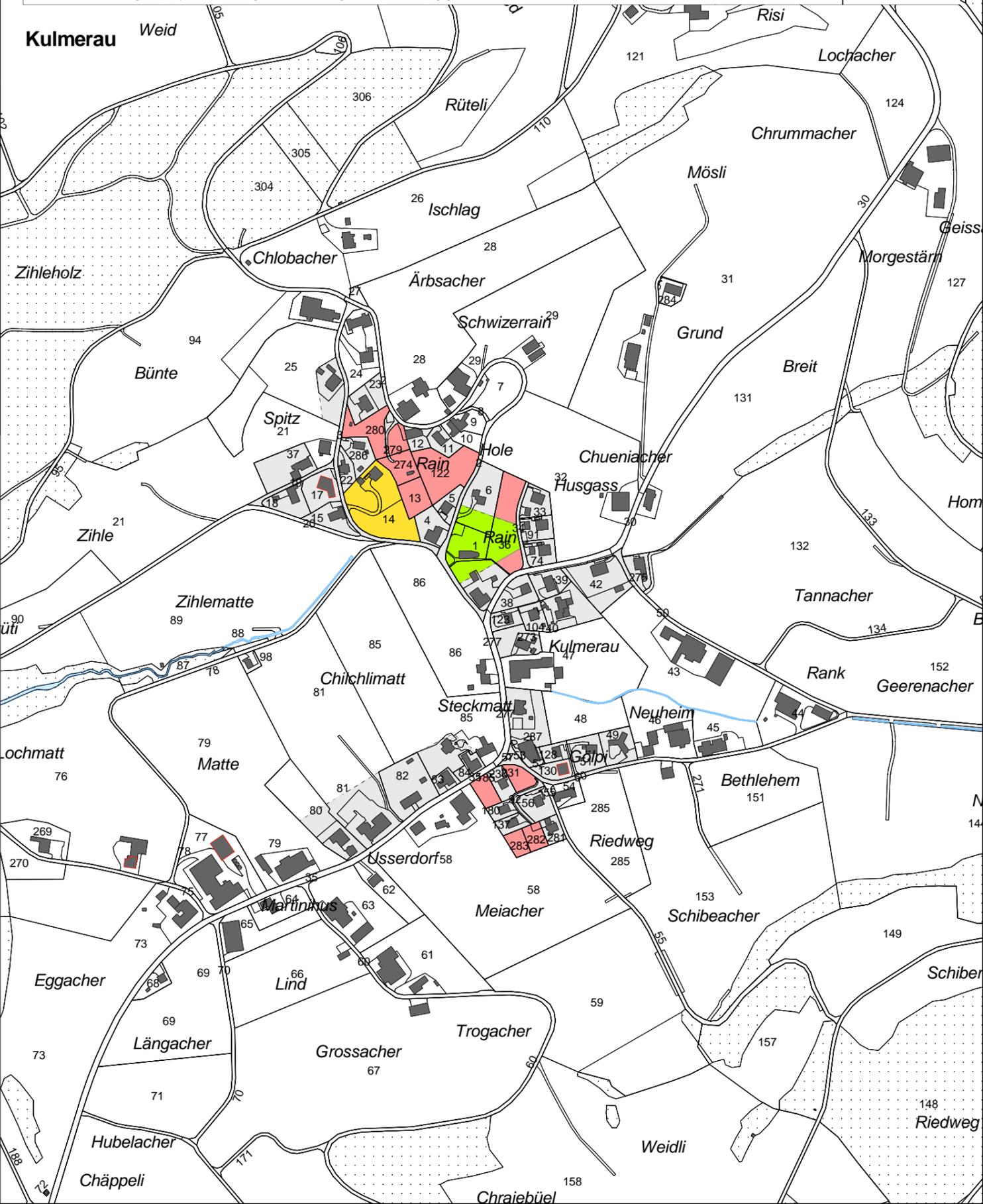
Aufr.-Nr.: 13.5501	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft		
Sachbearb.: GH	Plandatum: 15.06.20		Theaterstrasse 15 6003 Luzern T +41 58 310 57 80
Gezeichnet: LRU	Plangrösse: 42 x 30		www.suisseplan.ch luzern@suisseplan.ch

N:\13 LU\55 Triengen\Kapazität\2020\gws\Überbauungsstand_LUBAT_rg.gws



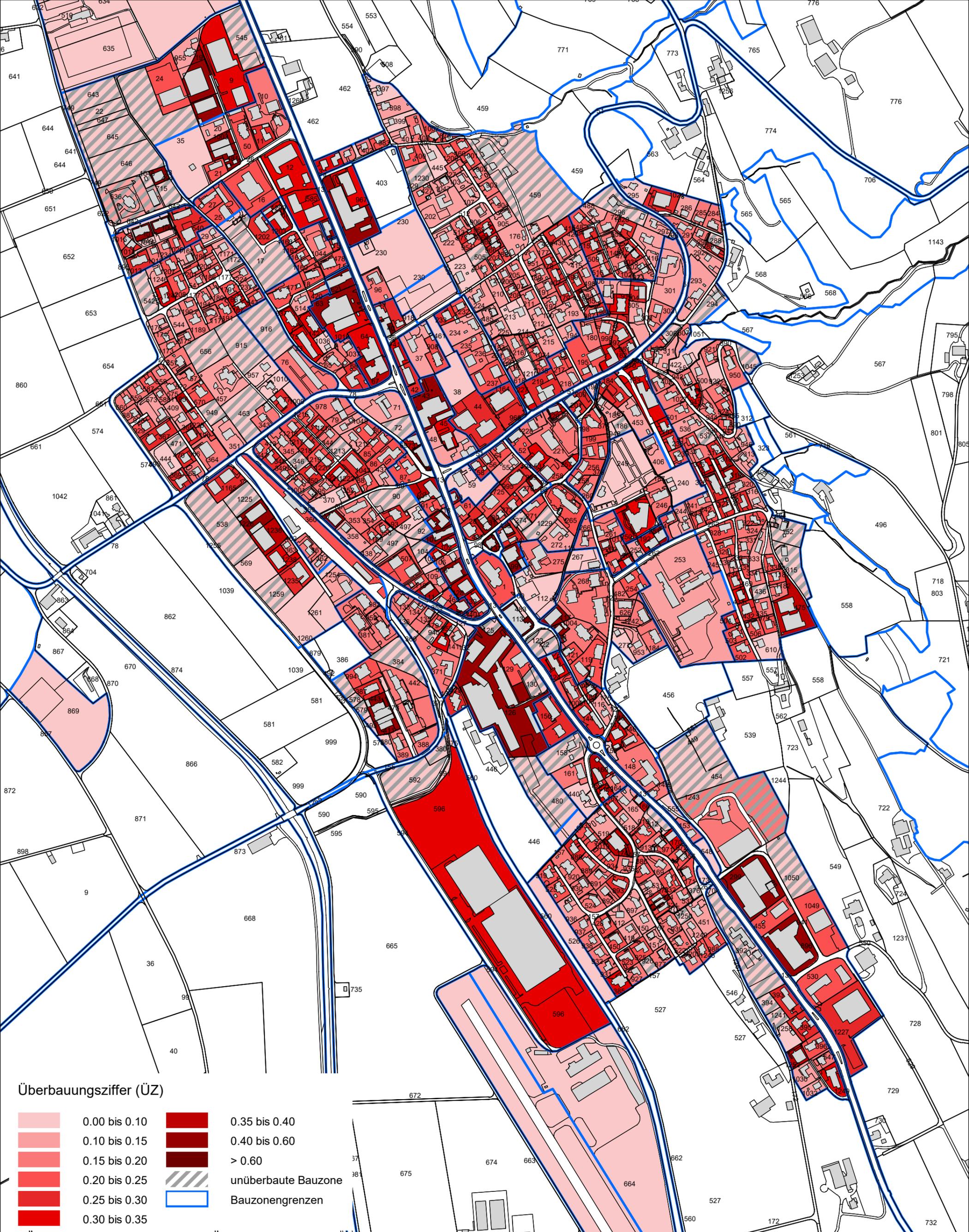
1:5'000

Kulmerau



Anhang B

ÜZ-Analyse



Überbauungsziffer (ÜZ)

	0.00 bis 0.10		0.35 bis 0.40
	0.10 bis 0.15		0.40 bis 0.60
	0.15 bis 0.20		> 0.60
	0.20 bis 0.25		unüberbaute Bauzone
	0.25 bis 0.30		Bauzonengrenzen
	0.30 bis 0.35		



Überbauungsziffer

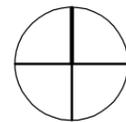
Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen

Auftr.-Nr.: **13.5501**
 Sachbearb.: **GH**
 Gezeichnet: **PB**

Plandatum: **05.08.19**
 Plangröße: **30 x 42**

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
 Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80
 www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

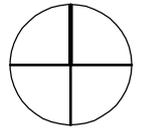


1:5'000



Überbauungsziffer

Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen



Auftr.-Nr.: **13.5501**

Sachbearb.: **GH**

Gezeichnet: **PB**

Plandatum: **05.08.19**

Plangrösse: **30 x 21**

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80

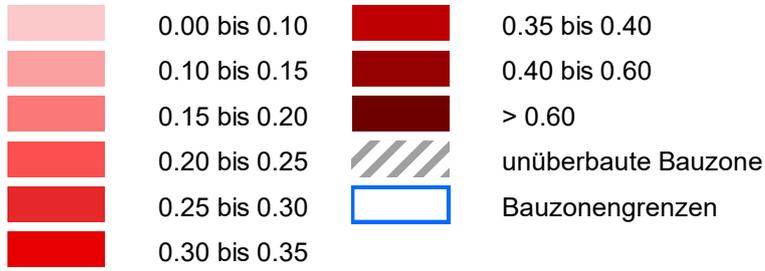
www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

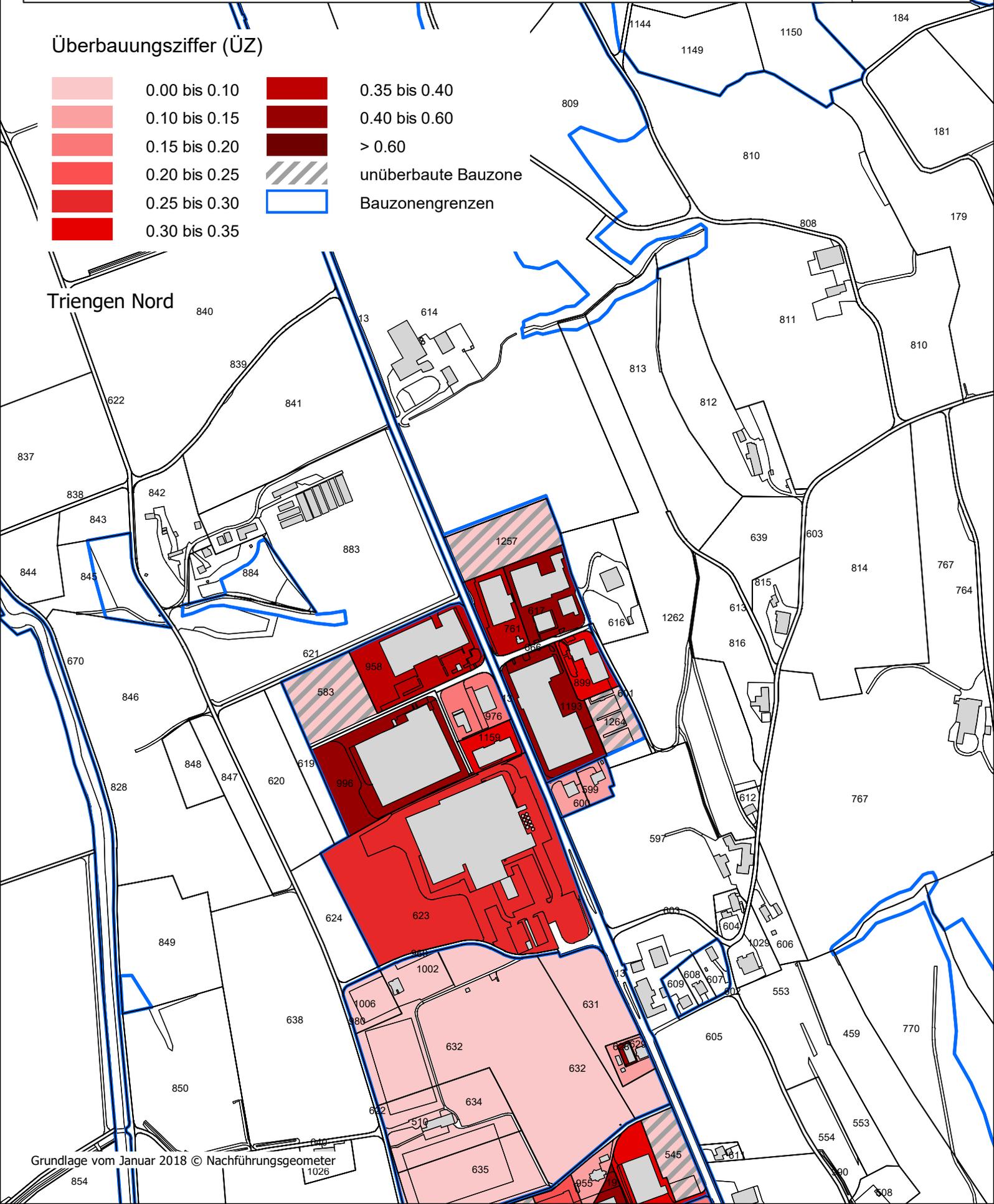
1:5'000

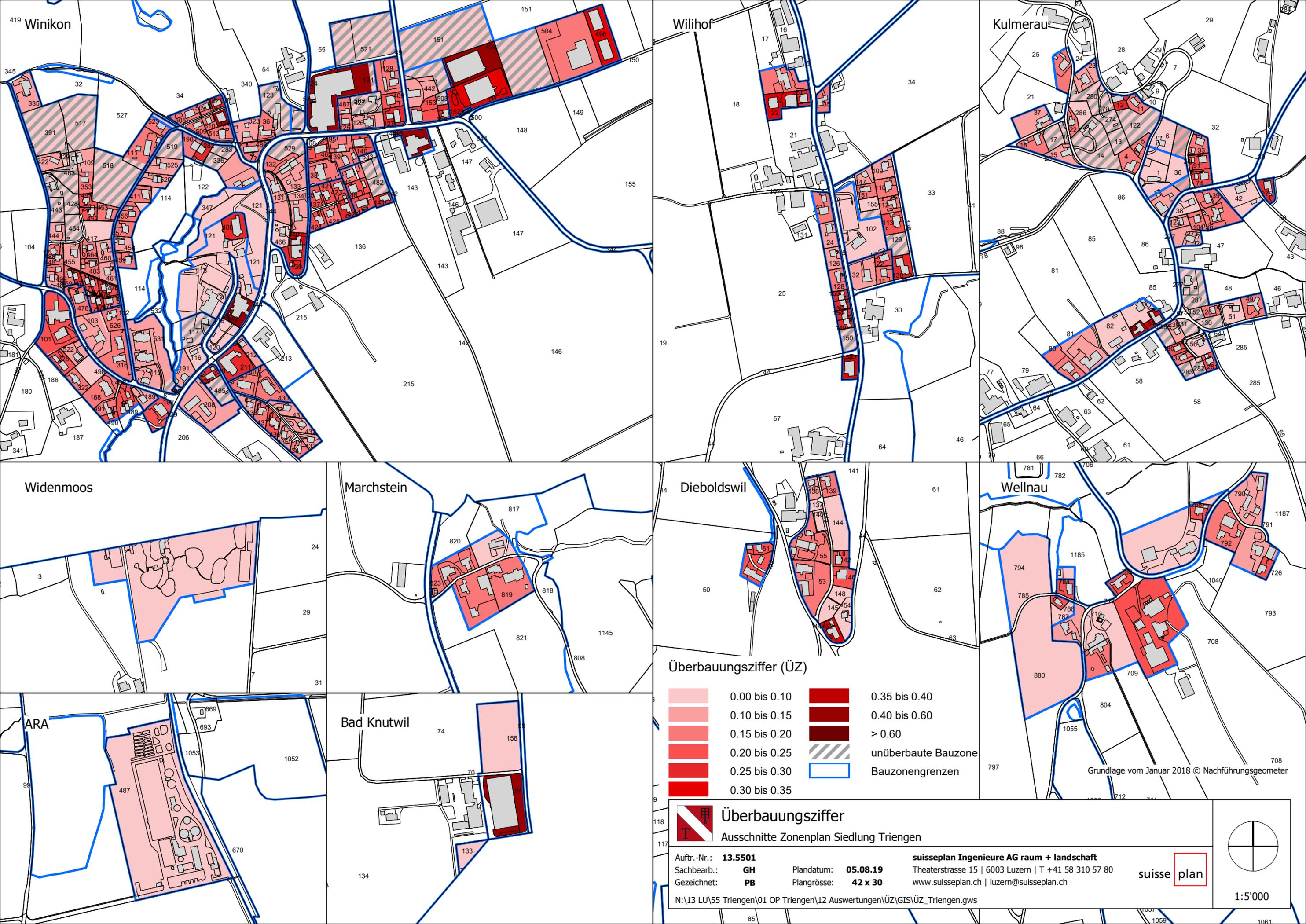
N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\12 Auswertungen\ÜZ\GIS\ÜZ_Triengen.gws

Überbauungsziffer (ÜZ)



Triengen Nord





419 Winikon

Wilihof

Kulmerau

Widenmoos

Marchstein

Dieboldswil

Wellnau

ARA

Bad Knutwil

Überbauungsziffer (ÜZ)

	0.00 bis 0.10		0.35 bis 0.40
	0.10 bis 0.15		0.40 bis 0.60
	0.15 bis 0.20		> 0.60
	0.20 bis 0.25		unüberbaute Bauzone
	0.25 bis 0.30		Bauzongrenzen
	0.30 bis 0.35		

Überbauungsziffer
Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen

Auftr.-Nr.: **13.5501**
 Sachbearb.: **GH**
 Gezeichnet: **PB**

Plandatum: **05.08.19**
 Plangrösse: **42 x 30**

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
 Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 80
 www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

1:5'000

N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\12 Auswertungen\ÜZ\GIS\ÜZ_Triengen.gws

Grundlage vom Januar 2018 © Nachführungsgeometer

Anhang C

Übersicht Umzonungen



Übersicht Umzonungen

Ortsplanungsrevision Gemeinde Triengen (nach Umsetzung Rückzonungsstrategie)

Auftr.-Nr.: 13.5501

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: MGM

Plandatum: 21.03.2023

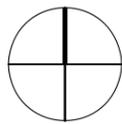
Plangrösse: 42 x 30

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Theaterstrasse 15 | 6003 Luzern | T +41 58 310 57 70

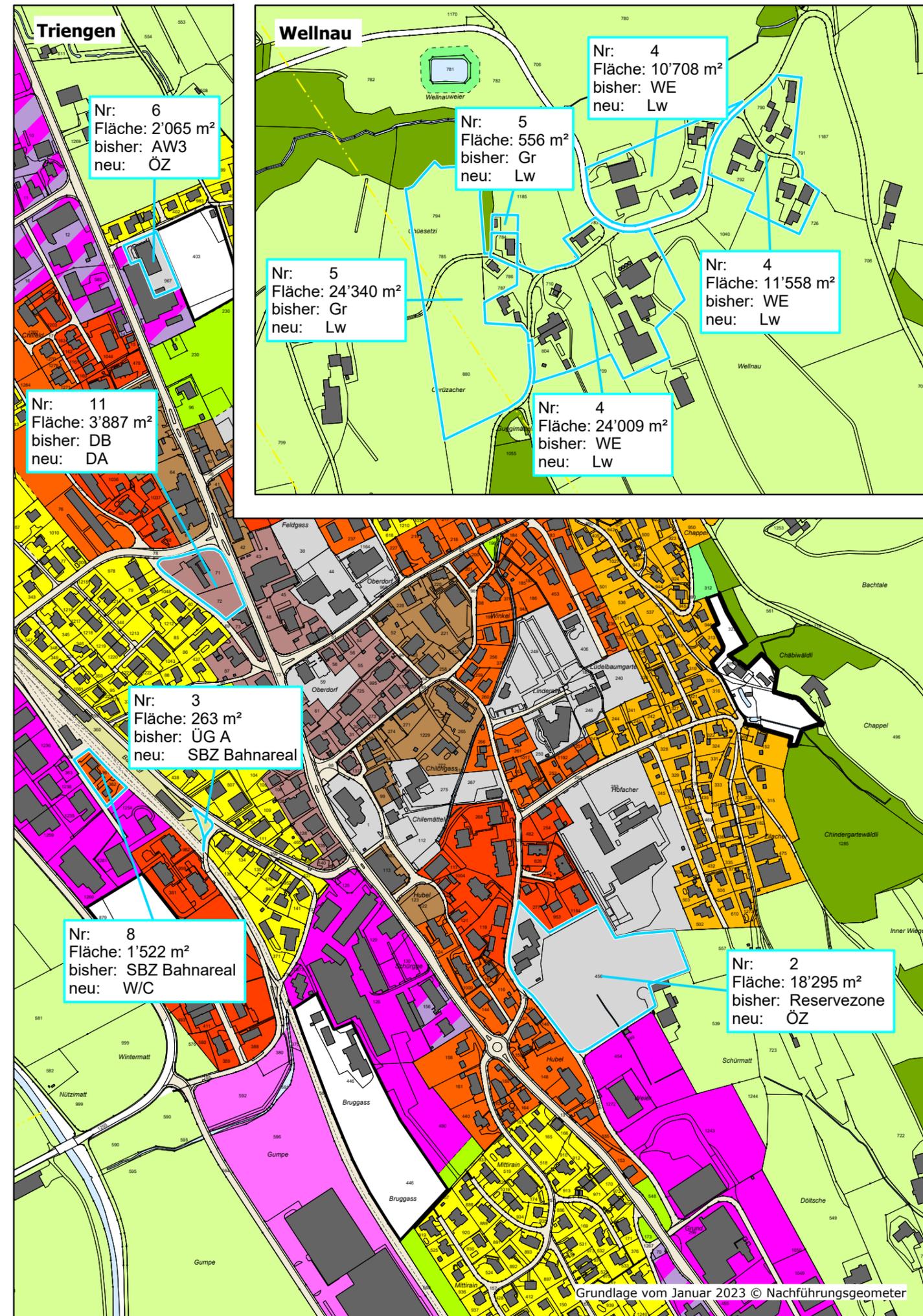
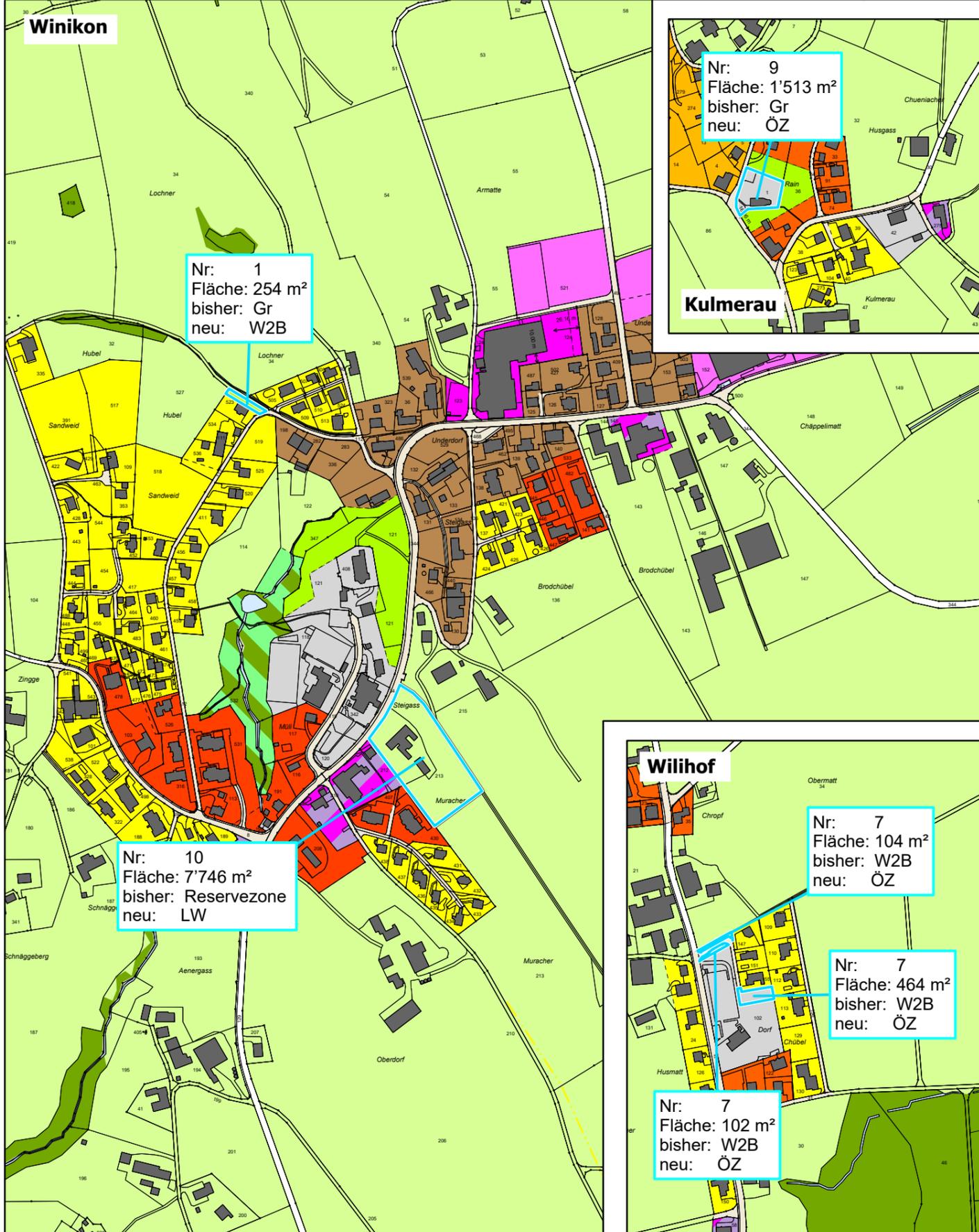
www.suisseplan.ch | raum@suisseplan.ch

suisse plan



1:5'000

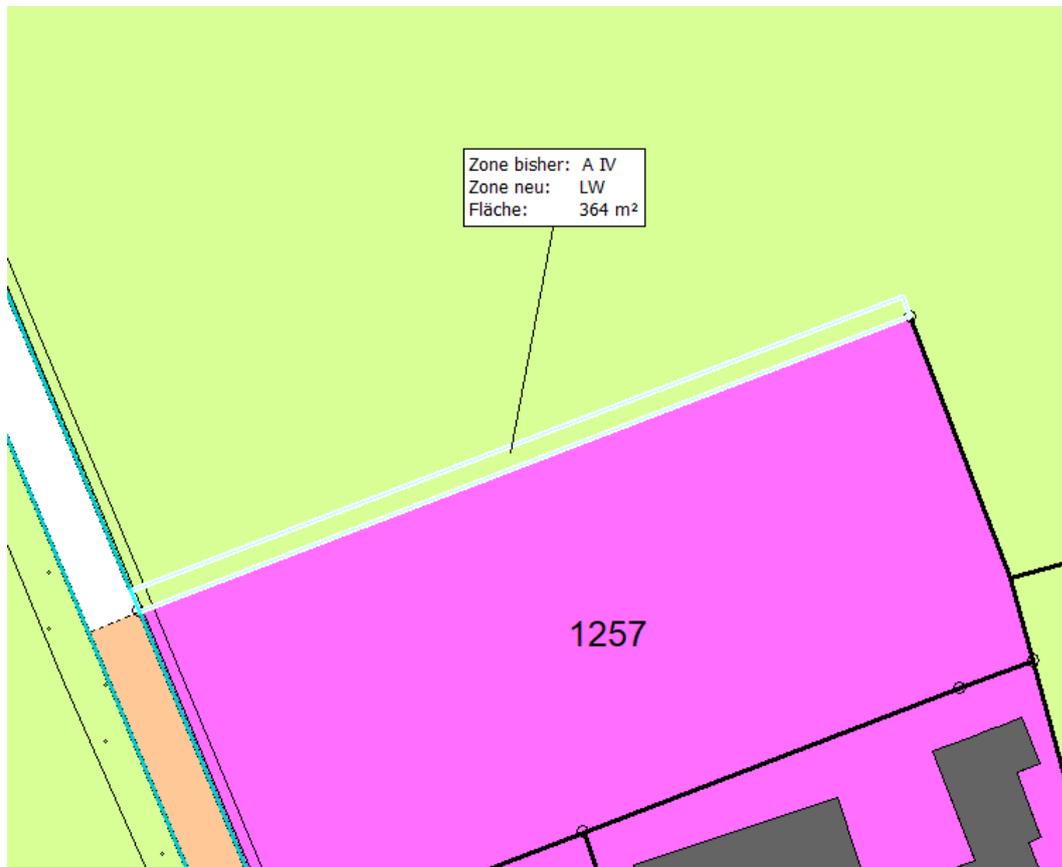
N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\40 öA\GIS\gws\Umzonungsplan.gws



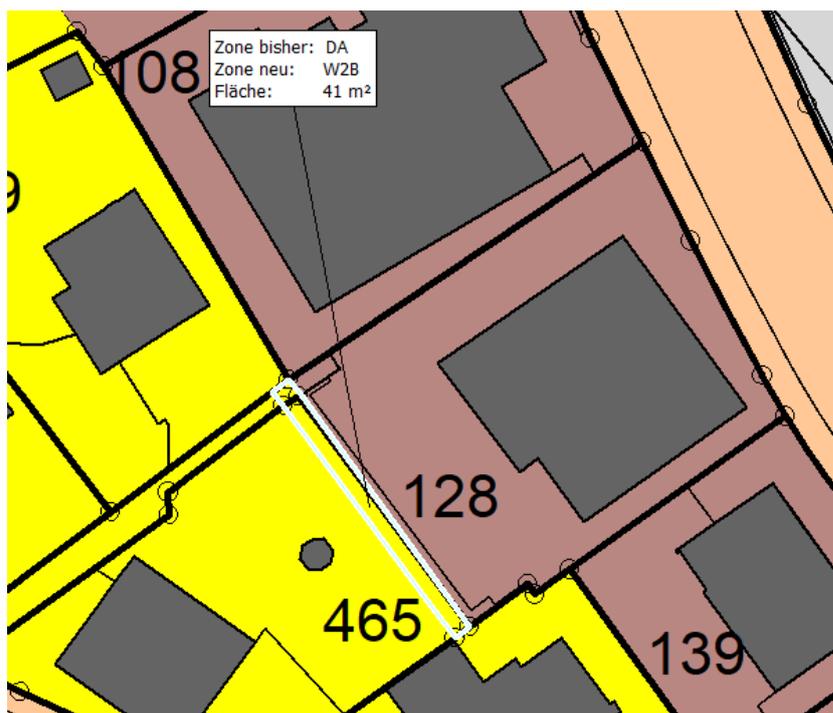
Anhang D

Kleinständerungen im Zonenplan

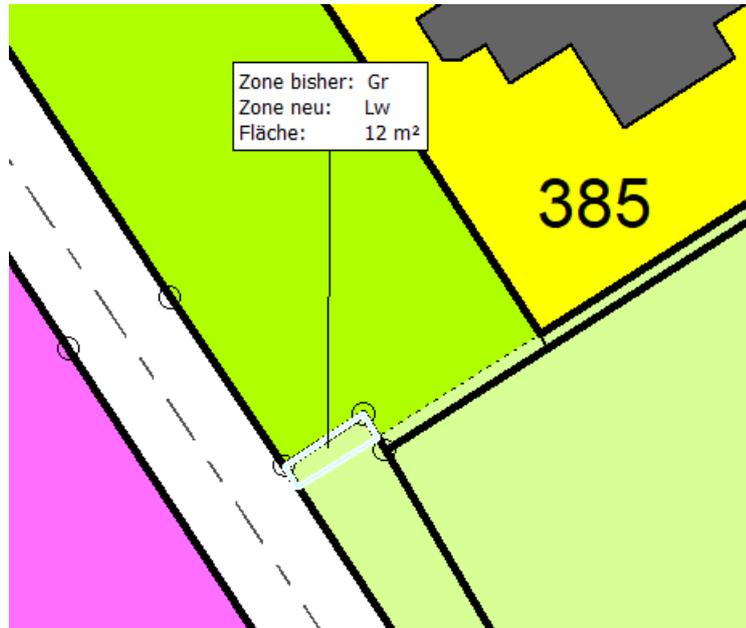
Nr. 1, Parz.-Nr. 614, Triengen



Nr. 2, Parz.-Nr. 465, Triengen



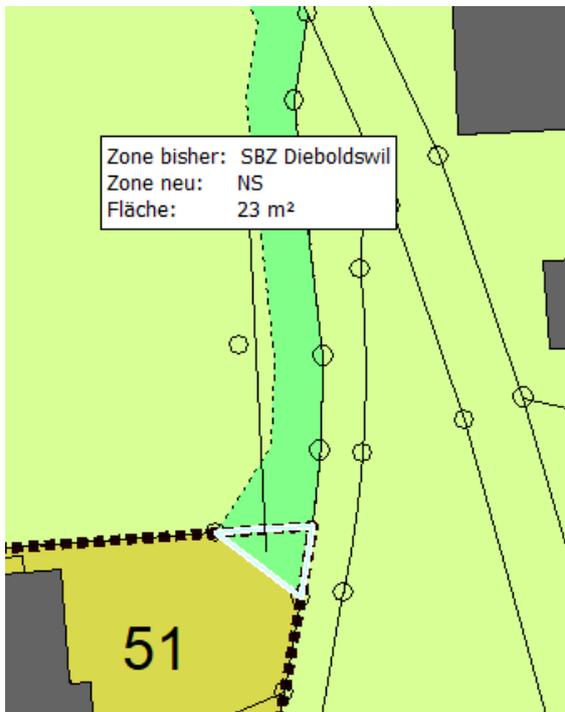
Nr. 4, Parz.-Nr. 662, Triengen



Nr. 5, Parz.-Nr. 663, Triengen



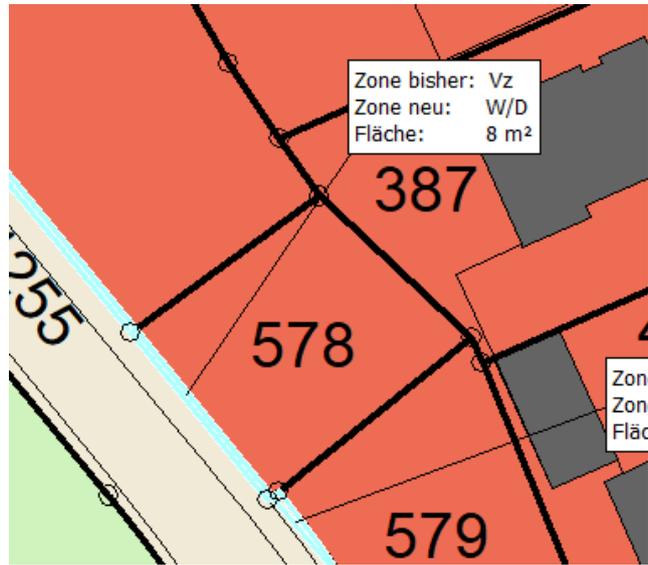
Nr. 7, Parz.-Nr. 50, Dieboldswil



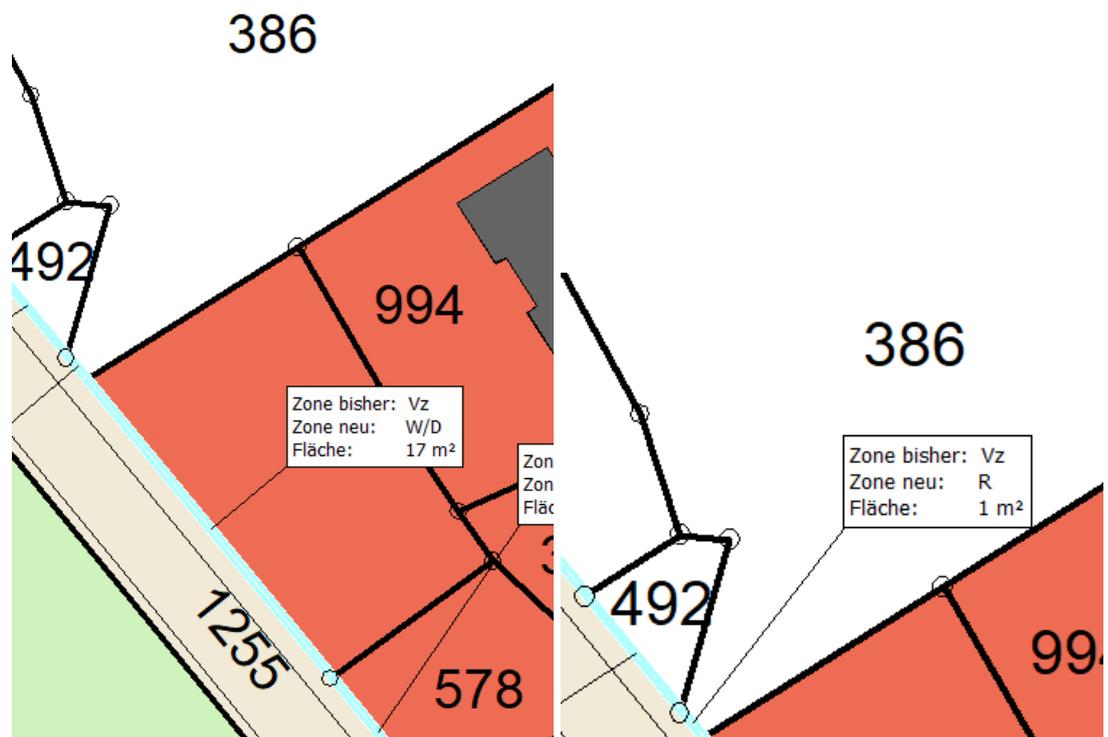
Nr. 8, Parz.-Nr. 579, Triengen



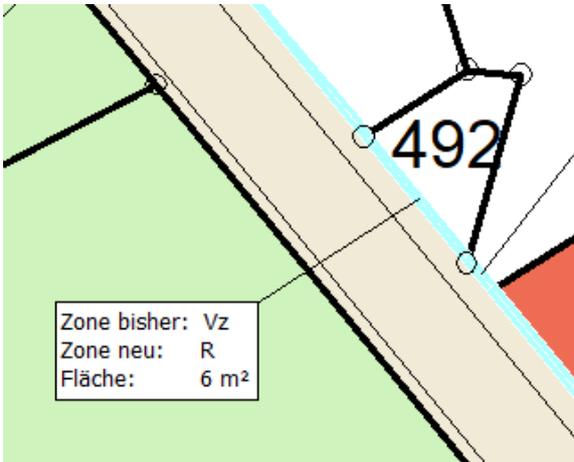
Nr. 9, Parz.-Nr. 578, Triengen



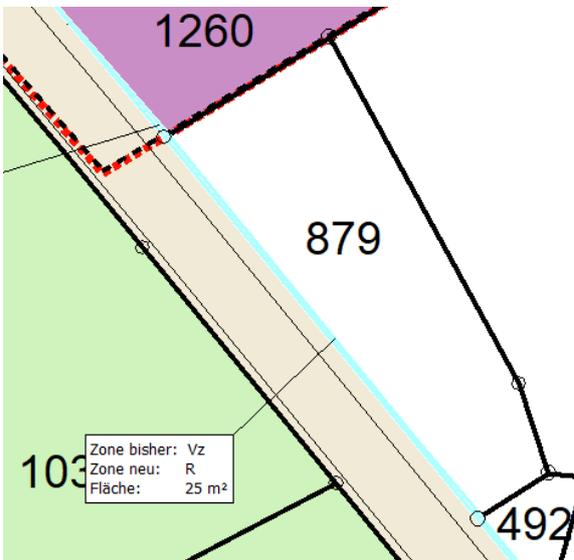
Nr. 10, Parz.-Nr. 386, Triengen



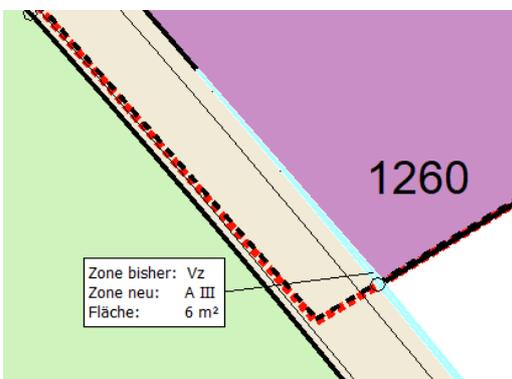
Nr. 11, Parz.-Nr. 492, Triengen



Nr. 12, Parz.-Nr. 879, Triengen



Nr. 13, Parz.-Nr. 1260, Triengen



Anhang E

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans

Gemäss Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT 2020)

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans (Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanes)

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.

Tabelle T1 LUBAT 2020

Ortsteil: **Triengen** Ortsteilkategorie: L1 **GBCODE: 1104** (BFS Nr. 1999)
Gemeinde: Triengen RP 2015 R1-5 L1 **BFS_NR: 1104** (BFS Nr. aktuell)

V5
Date-ID: 20200316

Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: Aktualisierung 26.10.2020/rawi

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre 15		Fusionierte Gemeinde (nach 1999): ja	
	2004	2019		
Stand Ende				
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)	3'494	3'917		
Einwohner ausserhalb der Bauzone (hist. Wert -> Annahme) (aBZ)	652	652		
Total Einwohner (2019 provisorisch; Rohdaten kGWR)	4'146	4'569	Summe der Bewohner aus den "Rohdaten" des kGWR (Punktdaten ohne Bereinigung)	
Total Einwohner 2019 def		4'640	(A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung	
Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)		4'462		
Personen in Privathaushalten und Kollektivhaushalten mit EWID=999 (vgl. www.lustat.ch)		72		

50
5

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung						
	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	E _W 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	62.2	3'406	10.6	702	72.8	4'108	104	2'994	57.9	3'440	6.7	453	64.6	3'893	(4.3)	35	(3.9)	(250)	(8.2)	(215)
Zentrumszonen	200 W/A	12.5	719	1.4	87	13.9	806	40	615	11.6	761	1.2	116	12.7	876	(0.9)	42	(0.2)	28	(1.1)	70
Mischzonen	300 A/W	6.7	358	0.4	38	7.1	396	12	280	6.2	373	0.6	55	6.7	428	(0.5)	15	0.1	17	(0.4)	32
Arbeitszonen	400 A	28.8	61	9.9	-	38.8	61	9	65	26.1	54	10.6	-	36.7	54	(2.8)	(7)	0.7	-	(2.1)	(7)
Zone für öZ	600 öZ	12.8	104	-	-	12.8	104	4	111	14.5	119	0.0	-	14.6	119	1.8	15	0.0	-	1.8	15
Zone für SpF	700 SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800 Gr	13.0	5	-	-	13.0	5	1	4	10.3	4	-	-	10.3	4	(2.7)	(1)	-	-	(2.7)	(1)
Sonderbauzonen	1000 S	15.4	19	-	-	15.4	19	2	20	6.9	8	-	-	6.9	8	(8.5)	(11)	-	-	(8.5)	(11)
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	25.6	-	0.0	-	25.6	-	25.6	-	0.0	-	25.6	-
Total		151.3	4'672	22.3	828	173.6	5'500	172	4'089	158.9	4'758	19.1	624	178.1	5'382	7.6	87	(3.1)	(204)	4.5	(118)
Weiler	500 Weiler					6.1	63	3	68					1.5	16					4.6	48
Deponie-/Abbau	900 De/Ab					17.1	-	-	-					17.1	-					-	-
Reservezonen	2220 R					6.5	25	-	-					3.9	14					2.6	11
Verkehrsflächen	2210 üG-A					24.4	5	-	-					16.5	2					7.9	3
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)						1'981.0	652	50	731					1'991.6	655					10.6	3
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)							71								71						-
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							(225)	225	4'888						(225)						-
Total Einwohnerkapazität ca. *)						2'208.9	6'100	(B)		2'208.7	5'900	(G)								30.2	(54)
Wachstumspotenzial *)							1'450	(C)			1'250	(H)								83	(J)
Wachstumspotenzial in %							31%	(D)			27%	(I)								1.6%	(K)

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
-> siehe Ortsteiltabelle	
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L1, massgebend bei fusionierter Gemeinde	
Wachstumsfaktor	
Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2035
Faktor RP 2015 R1-5	0.4%
relevante Einwohnerzahl 2035 *)	4'850
A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (genehmigt)	1'250
B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	1'050

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 <-> Richtplangabe: Differenz zwischen (G) und (Q) gerundet: 5/50

Anhang F

Umzonungsgesuch der Trisa AG, 10. Juni 2021

Gemeindeverwaltung Triengen
z. Hd. Gemeinderat
Oberdorf 2
6234 Triengen

Sursee, 10. Juni 2021
cge

1177.15 Trisa AG, Triengen - Werk 1

Gesuch für Erweiterung Gestaltungsplanpflicht und Schaffung einer neuen Arbeitszone III (Trisa Dorf)

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Gebäude Bau 64 (GVL Nr. 251b) und das Gebäude Bau 73 (GVL Nr. 251j) verfügen über Flachdächer, welche in die Jahre gekommen sind. Kurzfristig müssen Teilflächen der Dächer saniert werden, da die Dächer teilweise undicht sind. Mittelfristig sollen die Flachdächer durch Satteldächer ersetzt werden. Die Dachflächen sollen dabei beidseitig vollflächig mit Photovoltaik-elementen belegt werden.

Diesbezüglich hat die Trisa AG bereits eine Vorabklärung zur Bewilligungsfähigkeit solcher Dächer eingereicht. Aufgrund der aktuellen Bauordnung können solche Dächer nicht erstellt werden, die notwendige max. Gebäudehöhe würde dabei überschritten.

In der Folge haben wir Visualisierungen erstellt, welche die gewünschte Umsetzung zeigen. Mit den PV-belegten Dächern integrieren sich die Bauten besser ins Dorfbild.

Zusammen mit Lukas Schwegler und der Ortsplanerin Gaby Horvath haben wir Möglichkeiten diskutiert, wie im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision die baurechtlichen Grundlagen geschaffen werden können, damit die Bauten gemäss Visualisierung saniert werden können.

Im Namen der Trisa AG stellen wir daher folgenden Antrag zur laufenden Revision der Ortsplanung:

Die bestehende Gestaltungsplanpflicht entlang der Kantonsstrasse ist so weit zu erweitern, dass sich die ganzen Gebäude 251, 251b sowie 251j innerhalb des Gestaltungsplanperimeters befinden.

Für die mit der Gestaltungsplanpflicht belegte Fläche solle eine neue Arbeitszone geschaffen werden, so dass die Ergänzung der beiden oben genannten Gebäude mit einem PV-Satteldach Zonenkonform gebaut werden kann.

Vorschlag:
Arbeitszone III (Trisa Dorf)
Nutzung gemäss Arbeitszone III
Maximale Gesamthöhe 17.0 m
Überbauungsziffer max. 0.4

Mit dieser Möglichkeit sollen sich die Gebäude besser ins Dorfbild integrieren können. Die Trisa AG beabsichtigt nicht, diese Volumen mit einer Nutzung zu belegen. Der Dämmperimeter soll auf der heutigen Flachdachebene liegen.

Die Trisa AG beabsichtigt zudem, den Gestaltungsplan und das Bauprojekt parallel zur Ortsplanung ausarbeiten und öffentlich auflegen zu lassen, so dass die Umsetzung nach Genehmigung der Ortsplanung durch den Regierungsrat zeitnah umgesetzt werden kann. Teilsanierung der Dächer werden im Rahmen des Unterhaltes früher erfolgen. Allenfalls wird die Umnutzung des Bau 73 und die damit verbundene Gebäudehüllensanierung bereits früher als Baugesuch eingereicht.

Wir hoffen auf eine wohlwollende Prüfung des Antrages und Weiterleitung an die Ortsplanungskommission.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Cerutti Partner Architekten AG



Christoph Geiser
Standortleiter, Partner

Kopie: Trisa AG, Peter Felder

Beilagen:

Situationsplan Mst 1:1000 mit dargestellter Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht sowie Zonenzuweisung Arbeitszone III (Trisa Dorf)
Visualisierungen Bestand und neue Dachgestaltung aus zwei unterschiedlichen Blickwinkeln
Fassadenstudien für Gebäudeergänzung mit PV-Satteldach und Vermassung der max. Gebäudehöhen.

Anhang G

Messungen Gesamthöhen Gebäude in Dorfzonen A und B vom 20.05.2022, Kost + Partner AG, mit Plan Triengen, Winikon vom 31.05.2022, suisseplan Ingenieure AG

Gesamthöhe Gebäude in Dorfzonen A und B

Gemeinde Triengen

Ortsteil	Parzelle	relative Gebäudehöhe gemäss Datensatz	Notiz	gemessene Terrain	gemessene Dachpunkt	gemessene Gesamthöhe	Dorfzone	Kommentar
Triengen	63,1018	6.92	Aufstockung Coop Foto 1	508.39	522.15	13.76	B	
Triengen	67	11.48	Foto 2-4	510.10	524.98	14.88	B	Kulturobjekt
Triengen	54	11.14	Foto 5-6	519.23	531.32	12.09	A	
Triengen	91	11.86	Foto 7	517.93	532.50	14.57	A	
Triengen	28	12.16	Foto 8	517.87	534.81	16.94	A	
Triengen	725	13.75	Foto 9	515.20	530.92	15.72	A	
Triengen	265	15.06	Foto 10-11	517.39	534.25	16.86	B	MFH GP-Bonus
Triengen	113	13.42	Foto 12	512.53	529.85	17.32	B	Baugruppe (Trisa)
Winikon	140	12.98	Foto 13	505.91	519.80	13.89	B	
Winikon	132	10.51						
Winikon	133	12.3 / 10.49	Foto 14	513.13	527.04	13.91	B	
Winikon	486	13.03	Foto 15-16	517.01	530.67	13.66	B	

Sursee, 20.05.2022 / ArMa / [ergänzt suisseplan](#)