

Luzern, 5. September 2024

N:\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\41 ZöA\Botschaft\Botschaft zur ZöA\_V01.docx

## Gemeinde Triengen

### Botschaft zur 2. öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung

Im Sinne der §§ 6 und 61 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) werden die Unterlagen zur Revision der Ortsplanung der Gemeinde Triengen öffentlich aufgelegt.

#### **Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage**

Gegenstand der Teilrevision sind folgende Planungsunterlagen:

- Bau- und Zonenreglement vom 5. September 2024 (Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage in **roter Schrift**)
- Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, 1:2'000, Änderung Parzellen Nrn. 6 Kulmerau; 76, 664 und 915 Triengen; 50, 51, 53, 54, 55, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 148 und 152 Wilihof vom 5. September 2024
- Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos, 1:2'000, Änderung Parzellen Nr. 213 Winikon vom 5. September 2024
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, 1:2'500 vom 5. September 2024
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Massnahmen vom 5. September 2024

Orientierend liegen folgende Unterlagen auf:

- diese Botschaft vom 5. September 2024
- Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021, Änderung vom 5. September 2024

#### **Einsprachemöglichkeit**

Die Planungsunterlagen liegen während 30 Tagen vom 16. September bis 15. Oktober 2024 bei der Gemeindeverwaltung Triengen während den Schalteröffnungszeiten und im Internet unter [www.triengen.ch](http://www.triengen.ch) öffentlich zur Einsichtnahme auf. Verbindlich sind die bei der Gemeindeverwaltung Triengen aufliegenden Originalpläne.

Allfällige Einsprachen gegen die Änderungen der Zonenpläne sowie des Bau- und Zonenreglements seit der 1. öffentlichen Auflage sind innert der Auflagefrist mit einem Antrag und dessen Begründung schriftlich beim Gemeinderat Triengen, Oberdorf 2, 6234 Triengen, einzureichen. Die Einsprachelegitimation richtet sich nach § 207 PBG.

Zum Erschliessungsrichtplan mit Massnahmenblättern können sich gemäss § 13 Abs. 3 PBG während der Auflagefrist Personen, Organisationen und Behörden der betroffenen Gebiete schriftlich und begründet beim Gemeinderat Triengen, Oberdorf 2, 6234 Triengen, äussern.

## **Rechtswirkung**

Neue Nutzungspläne gelten gem. § 85 Abs. 2 PBG ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auflage als Planungszone. Die öffentliche Auflage bewirkt damit eine so genannte negative Vorwirkung, also die Anwendung von künftigem, noch nicht in Kraft stehendem Recht auf einen gegenwärtigen Sachverhalt. Bauvorhaben werden ab Beginn der öffentlichen Auflage folglich nach den jeweils strengeren Vorschriften des geltenden und des neuen Rechts beurteilt werden.

## **Weiteres Vorgehen nach der 2. öffentlichen Auflage**

Die Gemeinde prüft allfällige Einsprachen und versucht diese gütlich zu erledigen. Hat die gütliche Erledigung der Einsprachen wesentliche Änderungen zur Folge, ist das Einspracheverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen (§ 62 Abs. 1+2 PBG). Kommt hingegen keine Einigung zustande, teilt die Gemeinde mit, warum sie der Gemeindeversammlung beantragen werde, die Einsprache abzuweisen (§ 62 Abs. 3 PBG).

Anschliessend wird die Gesamtrevision Ortsplanung der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt. Die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Zonenplan- und BZR-Änderungen werden dann dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung eingereicht.

## **Auslöser und Ziel der Revision**

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 Geschosshöhen 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.

Mit der Revision werden folgende Ziele verfolgt:

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

## **Ablauf**

Im Zeitraum vom 2. bis 31. Oktober 2023 haben die Planungsunterlagen mit Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie der Vorprüfungsbericht des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements bereits öffentlich aufgelegt. Während der Auflage sind 33 Einsprachen mit teilweise mehreren Anträgen eingegangen. Ortsplanungskommission und Gemeinderat haben den Handlungsspielraum der Einsprachen im Rahmen der übergeordneten Möglichkeiten beraten. Im Anschluss hat der Gemeinderat 24 Einspracheverhandlungen durchgeführt. 14 Einsprachen konnten aufgrund der Verhandlungen ganz oder teilweise für erledigt erklärt werden. Die öffentliche Auflage ist gemäss § 62 PBG bei wesentlichen Änderungen für betroffene Dritte zu wiederholen. Die aufgrund der Einsprachenerledigung vorgenommenen Änderungen werden daher erneut öffentlich aufgelegt.

## Änderungen nach der 1. öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachen-erledigung

Mit folgenden Einsprechenden konnten aufgrund der Einspracheverhandlungen gütliche Einigungen erzielt werden. Die Zonenpläne sowie das Bau- und Zonenreglement wurden entsprechend angepasst. Die Einsprachen gelten damit im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als ganz oder teilweise erledigt.

### 1.1 Bau- und Zonenreglement

Mit der 2. öffentlichen Auflage wird das gesamthaft revidierte BZR aufgelegt. Die Änderungen/Streichungen gegenüber der 1. Öffentlichen Auflage werden in roter Schrift gekennzeichnet und nachfolgend erläutert. Erneute Einsprachen können nur gegen die geänderten Vorschriften in **roter Schrift** eingegeben werden.

#### 1.1.1 Änderung Art. 1 Zweck

<b>Einsprache</b>	Nr. 9, Controlling-Kommission Triengen
<b>Erwägungen</b>	<p>Die Controlling-Kommission Triengen hat beantragt, zusätzlich einen neuen Artikel «Siedlungsentwicklung nach innen» ins BZR aufzunehmen, welcher die Mindestnutzung definiert und auf die Schlüsselgebiete gemäss vorgängig erarbeitetem Raumentwicklungskonzept verweist. Die Siedlungsentwicklung nach innen gemäss § 39 PBG Kt. Luzern werde nicht ausreichend abgebildet.</p> <p>Mit der Controlling-Kommission sind Einspracheverhandlungen durchgeführt und konkrete Umsetzungsvorschläge diskutiert worden. Abklärungen mit dem Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern haben gezeigt, dass die Umsetzungsvorschläge der Controlling-Kommission nicht genehmigungsfähig sind.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Das Anliegen der Controlling-Kommission mit der Ergänzung von Art. 1 Abs. 2 BZR ist umzusetzen, der Auflagen zur haushälterischen Bodennutzung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ermöglicht.</p>
<b>Art. 1, 2. öA</b>	
<sup>2</sup> Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen gemäss § 39 Abs. 1 PBG machen, um im Sinne der haushälterischen Bodennutzung eine der jeweiligen Innenentwicklungsstrategie angemessene bauliche Dichte zu erreichen.	

### 1.1.2 Änderung Art. 8 Wohnzone A (W/A-T, W/A-K)

<b>Einsprache</b>	Nr. 10												
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, die Vorschriften der Wohnzone A für Triengen und Kulmerau mit unterschiedlicher Gesamthöhe und Überbauungsziffer festzulegen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 10 haben in ihrer Einsprache unter anderem beantragt, die Überbauungsziffer pro Bauzone über das gesamte Gemeindegebiet einheitlich festzulegen sowie von einer geringeren zulässigen Gesamthöhe im Ortsteil Kulmerau abzusehen.</p> <p>Mit den Einsprechenden wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Die abweichende Gesamthöhe für Satteldächer in Triengen sollte ursprünglich die Erstellung von Giebel-dächern (i. S. Ortsbildschutz) in Triengen fördern. Dieses Privileg kann auch den übrigen Ortsteilen zugestanden werden. Aufgrund der Rückzonungsthematik ist eine Angleichung der Überbauungsziffer für Kulmerau an diejenige von Triengen nicht vertretbar, eine moderate Erhöhung der ÜZ für Kulmerau wird jedoch als verträglich erachtet.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Art. 8 Abs. 2 ist so anzupassen, dass die abweichende Gesamthöhe für Satteldächer in allen Ortsteilen gilt und die ÜZ für Kulmerau auf 0.2 erhöht wird.</p>												
<b>Art. 8, 2. öA</b>													
<p><sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:</p> <table> <tr> <td>Gesamthöhe:</td> <td>max. 9 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>max. 10 m für Satteldächer <del>in Triengen</del></td> </tr> <tr> <td>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer:</td> <td>max. 0.22 W/A-T (Triengen)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>max. <del>0.18</del> 0.20 W/A-K (Kulmerau)</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2</td> <td>max. 0.06</td> </tr> </table>		Gesamthöhe:	max. 9 m		max. 10 m für Satteldächer <del>in Triengen</del>	Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m	Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/A-T (Triengen)		max. <del>0.18</del> 0.20 W/A-K (Kulmerau)	Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06
Gesamthöhe:	max. 9 m												
	max. 10 m für Satteldächer <del>in Triengen</del>												
Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m												
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/A-T (Triengen)												
	max. <del>0.18</del> 0.20 W/A-K (Kulmerau)												
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06												

### 1.1.3 Änderung Art. 9 Wohnzone B (W/B-T, W/B-G, W/B-W, W/B-K)

<b>Einsprache</b>	Nr. 10 Nr. 34										
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, die Vorschriften der Wohnzone B für Triengen, Winikon und Kulmerau mit unterschiedlicher Gesamthöhe und Überbauungsziffer festzulegen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 10 haben im Rahmen der Einsprache beantragt, die Überbauungsziffer pro Bauzone über das gesamte Gemeindegebiet einheitlich festzulegen sowie von einer geringeren zulässigen Gesamthöhe im Ortsteil Kulmerau abzusehen. Die Einsprechenden Nr. 34 haben dagegen ebenfalls Einsprache erhoben und beantragt, die Umsetzung der rechtskräftigen Sondernutzungspläne insb. in Bezug auf die Ausnützung sicherzustellen oder die Überbauungsziffer der Wohnzonen B und C zu erhöhen.</p> <p>Mit allen Einsprechenden wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Die abweichende Gesamthöhe für Satteldächer in Triengen sollte ursprünglich die Erstellung von Giebel-dächern (i. S. Ortsbildschutz) in Triengen fördern. Dieses Privileg kann auch den übrigen Ortsteilen zugestanden werden. Aufgrund der Rückzonungsthematik ist eine Angleichung der Überbauungsziffer für Kulmerau nicht vertretbar, die ÜZ für Kulmerau bleibt unverändert. Der Gestaltungsplan Gisleracher wurde nach altem Recht bewilligt. Für das Gestaltungsplan-gebiet Gisleracher kann eine massgeschneiderte ÜZ definiert werden, die der Umsetzung des Gestaltungsplans den notwendigen Spielraum bietet.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 9 Abs. 2 ist so anzupassen, dass die abweichende Gesamthöhe für Satteldächer in allen Ortsteilen gilt und für das Gestaltungsplangebiet Gisleracher eine eigene ÜZ festgelegt wird.</p>										
<b>Art. 9, 2. öA</b>											
<b>Art. 9 Wohnzone B (W/B-T, W/B-G, W/B-W, W/B-K)</b>											
<p><sup>1</sup> Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbebegleitung sind nicht zulässig.</p> <p><sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:</p> <table> <tr> <td>Gesamthöhe:</td> <td>max. 10 m max. 11 m für Satteldächer <del>in Triengen</del> sowie generell für das Gebiet Gisleracher mit GP-Pflicht</td> </tr> <tr> <td>Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</td> <td>max. 7.5 m (innerhalb des Gebietes Gisleracher mit GP-Pflicht keine Begrenzung)</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Überbauungsziffer:</td> <td>max. 0.22 W/B-T (Triengen)</td> </tr> <tr> <td>max. 0.295 W/B-G (Gisleracher)</td> </tr> <tr> <td>max. 0.22 W/B-W (Winikon, Wilihof) max. 0.18 W/B-K (Kulmerau)</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2</td> <td>max. 0.06</td> </tr> </table>		Gesamthöhe:	max. 10 m max. 11 m für Satteldächer <del>in Triengen</del> sowie generell für das Gebiet Gisleracher mit GP-Pflicht	Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m (innerhalb des Gebietes Gisleracher mit GP-Pflicht keine Begrenzung)	Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/B-T (Triengen)	max. 0.295 W/B-G (Gisleracher)	max. 0.22 W/B-W (Winikon, Wilihof) max. 0.18 W/B-K (Kulmerau)	Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06
Gesamthöhe:	max. 10 m max. 11 m für Satteldächer <del>in Triengen</del> sowie generell für das Gebiet Gisleracher mit GP-Pflicht										
Taufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m (innerhalb des Gebietes Gisleracher mit GP-Pflicht keine Begrenzung)										
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/B-T (Triengen)										
	max. 0.295 W/B-G (Gisleracher)										
	max. 0.22 W/B-W (Winikon, Wilihof) max. 0.18 W/B-K (Kulmerau)										
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06										

### 1.1.4 Änderung Art. 10 Wohnzone C (W/C)

<b>Einsprache</b>	Nr. 21 Nr. 25								
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, in der Wohnzone C eine Gesamthöhe von max. 12 m, eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 9 m sowie eine reduzierte Überbauungsziffer von 0.16 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten festzusetzen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 21 und Nr. 25 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt, die traufseitige Fassadenhöhe auf 10 m und die Gesamthöhe auf 12.5 m zu erhöhen sowie die reduzierte Überbauungsziffer auf 0.22 oder mindestens 0.18 zu erhöhen.</p> <p>Mit allen Einsprechenden wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Aufgrund der bisherigen Messweise und Auslegung der Geschossigkeit kann die Gesamthöhe auf max. 12.20 m und die traufseitige Fassadenhöhe auf max. 10 m erhöht werden. Die Einsprache Nr. 21 gilt damit in diesem Punkt als erledigt. Die reduzierte ÜZ kann auf 0.20 erhöht werden, die Einsprache Nr. 25 gilt damit in diesem Punkt ebenfalls als erledigt.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 10 Abs. 2 ist so anzupassen, dass die Gesamthöhe auf max. 12.20 m, die traufseitige Fassadenhöhe auf max. 10 m und die reduzierte ÜZ auf 0.20 festgelegt wird.</p>								
<b>Art. 10, 2. öA</b>									
<p><sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse:</p> <table> <tr> <td>Gesamthöhe:</td> <td>max. 12.20 m max. 13 m für Satteldächer</td> </tr> <tr> <td>Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:</td> <td>max. 9 10 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer:</td> <td>max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von <del>0.16</del> 0.20</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2</td> <td>max. 0.06</td> </tr> </table>		Gesamthöhe:	max. 12.20 m max. 13 m für Satteldächer	Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 9 10 m	Überbauungsziffer:	max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von <del>0.16</del> 0.20	Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06
Gesamthöhe:	max. 12.20 m max. 13 m für Satteldächer								
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 9 10 m								
Überbauungsziffer:	max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von <del>0.16</del> 0.20								
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06								

### 1.1.5 Änderung Art. 13 Arbeitszone III (A III)

<b>Einsprache</b>	Nr. 12
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, die traufseitige Fassadenhöhe in der Arbeitszone III auf max. 12.5 m zu begrenzen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 12 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt, innerhalb des Gebietes Schürgge mit Gestaltungsplanpflicht auf die Begrenzung der traufseitigen Fassadenhöhe zu verzichten.</p> <p>Mit den Einsprechenden Nr. 12 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Die Aufhebung der maximalen Fassadenhöhe im Gebiet Schürgge mit Gestaltungsplanpflicht kann gewährt werden, solange die maximale Gesamthöhe eingehalten wird.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 13 Abs. 2 ist so zu ergänzen, dass innerhalb des Gebietes Schürgge mit GP-Pflicht keine Begrenzung der traufseitigen Fassadenhöhe festgesetzt wird. Die Einsprache gilt damit in diesem Punkt als erledigt.</p>
<b>Art. 13, 2. öA</b>	
<sup>2</sup> Es gelten folgende Höchstmasse	
Gesamthöhe:	max. 14 m max. 17 m im Gebiet Schürgge (Perimeter Gestaltungsplanpflicht)
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika):	max. 12.5 m (innerhalb des Gebietes Schürgge mit GP-Pflicht keine Begrenzung)
Überbauungsziffer:	max. 0.40
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten	max. 0.06

### 1.1.6 Änderung Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

<b>Einsprache</b>	Nr. 16 Nr. 19 Nr. 20 Nr. 24 Nr. 27 Nr. 28 Nr. 30 Nr. 31 Nr. 33
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, in der Erhaltungszone Dieboldswil ausschliesslich auf den Parzellen Nrn. 137, 140 und 148 Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung zuzulassen.</p> <p>Im Rahmen mehrerer Einsprachen wurde unter anderem beantragt, für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung auf den Gestaltungsplan Sonderbauzone Dieboldswil zu verweisen bzw. diese generell zu ermöglichen. Zudem wurde konkret für Parzelle Nr. 50 beantragt, nichtlandwirtschaftliches Wohnen zuzulassen, da dies gem. rechtsgültigem Gestaltungsplan bereits vorgesehen ist. Weiter sollte Parzelle Nr. 144 in der Erhaltungszone Dieboldswil bleiben und ebenfalls fürs nichtlandwirtschaftliche Wohnen zugelassen werden.</p> <p>Mit den Einsprechenden wurden Einspracheverhandlungen durchgeführt und versucht, eine gütliche Einigung zu erreichen. Die Grundzüge von Art. 18 können aufgrund der kantonalen Vorgaben (Vorprüfungsbericht) nicht angepasst werden, da die kt. Dienststelle rawi die beantragten Ergänzungen als nicht genehmigungsfähig beurteilt hat. Die Zulässigkeit für nichtlandwirtschaftliches Wohnen kann um Parzelle Nr. 50 ergänzt werden sowie um Parzelle Nr. 144, sofern diese nach Abschluss der Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleiben sollte. Hier wird eine entsprechende Fussnote eingefügt. Gleichzeitig wird eine redaktionelle Anpassung in Abs. 7 vorgenommen.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 18 Abs. 4 ist dahingehend anzupassen, dass nichtlandwirtschaftliches Wohnen nicht nur auf Parzelle Nr. 148, sondern auch auf der Parzelle Nr. 50 sowie auf Parzelle Nr. 144, sollte sie in der Bauzone verbleiben, zulässig ist.</p>
<b>Art. 18, 2. öA</b>	
<p><sup>4</sup> Neubauten sind nur für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sowie für das landwirtschaftliche Wohnen, im Sinne von Art. 34 Abs. 3 RPV, zulässig. Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung sind ausschliesslich auf den Parzellen Nrn. <del>137, 140</del> 50 und 148<sup>1</sup> zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.</p> <p><sup>7</sup> Folgende Erweiterungen sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzungen sind Erweiterungen bestehender Bauten zulässig.</li><li>• Für Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind massvolle Erweiterungsbauten zulässig, sofern die Vorgaben gemäss Abs. 1 und 7 erfüllt sind.</li><li>• Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen bis zu 30 % der Nettogeschossflächen oder maximal 100 m<sup>2</sup> Nettogeschossflächen gemäss SIA 416 gestattet. Die Erweiterung kann in mehreren Schritten bis zum festgelegten Mass erfolgen.</li></ul> <p><sup>1</sup> sowie PN 144 (sollte diese nach Abschluss des Nutzungsplanungs- und Beschwerdeverfahrens Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleiben).</p>	

### 1.1.7 Änderung Art. 21 Sonderbauzone Flugplatz (SFP)

<b>Einsprache</b>	Nr. 29
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, mit Art. 21 Flugfeldzone die Nutzung des Flugplatzbereichs mit unmittelbarem Zusammenhang zum Flugbetrieb zu regeln.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 29 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt, dass das Bundesamt für Zivilluftfahrt als die entscheidende und verfahrensleitende Behörde für die Genehmigung von Flugplatzanlagen designiert wird.</p> <p>Mit den Einsprechenden Nr. 29 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Das Bundesamt für Zivilluftfahrt kann als verfahrensleitende Behörde festgehalten werden. Die Begrifflichkeiten sollen zur besseren Verständlichkeit ausserdem gemäss Luftfahrtgesetzgebung geschärft werden.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 21 in Sonderbauzone Flugplatz ist so umzubenennen, das Bundesamt für Zivilluftfahrt als entscheidende und verfahrensleitende Behörde festzusetzen sowie Abs. 2 zu präzisieren. Die Einsprache gilt damit in diesem Punkt als erledigt.</p>
<b>Art. 21, 2. öA</b>	
<b>Art. 21 Sonderbauzone Flugplatz <del>feldzone</del> (SFP) (FZ)</b>	
<p><sup>1</sup> Es sind Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig. <b>Entscheidende und verfahrensleitende Behörde für die Genehmigung von Flugplatzanlagen ist das Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL). Sämtliche Baugesuche sind diesem einzureichen.</b></p> <p><sup>2</sup> Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der gewerblichen Erfordernisse, der öffentlichen und privaten Interessen sowie im Hinblick auf das Landschaftsbild über Gesamthöhen, Grenz- und Gebäudeabstände, farbliche Gestaltung und Schutzbepflanzungen <b>von Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Flugplatzbetrieb dienen (Nebenanlagen gem. Art. 37m LFG) auf dem Areal der Sonderbauzone Flugplatz <del>Flugfeldzone</del>.</b> Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.</p>	

### 1.1.8 Änderung Art. 22 Verkehrszonen (Vz)

<b>Einsprache</b>	Nr. 29
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen mit Art. 22 sämtliche Flächen für den Strassen-, Bahn-, und Flugverkehr als Verkehrszone zusammenzufassen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Einsprache der Einsprechenden Nr. 29 zur Sonderbauzone Flugplatz und der durchgeführten Einspracheverhandlung wurde die Notwendigkeit erkannt, die Begrifflichkeiten zu schärfen und eine Differenzierung zwischen Flächen für den Flugverkehr (Piste) und weiteren Flächen des Flugplatzes mit den Betriebsgebäuden vorzunehmen. Entsprechend der Differenzierung sollen auch die Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr separat aufgeführt werden.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 22 ist in Verkehrszonen umzubenennen und in die drei Kategorien Verkehrszone Strassen und Bahnareal, Verkehrszone Flugpiste und Verkehrszone Flugplatz mit eigenem Absatz zu unterteilen.</p>
<b>Art. 22, 2. öA</b>	
<b>Art. 22 Verkehrszonen (Vz)</b>	
<p><sup>1</sup> Die Verkehrszone <b>Strassen und Bahnareal</b> umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.</p> <p><sup>2</sup> Die Verkehrszone <b>Flugpiste</b> umfasst die Flächen für den Flugverkehr.</p> <p><sup>3</sup> Die Verkehrszone <b>Flugplatz</b> umfasst den Flugplatz mit den Betriebsgebäuden.</p> <p><sup>4</sup> In den <b>Verkehrszonen</b> gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.</p>	

### 1.1.9 Änderung Art. 40 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche

<b>Einsprache</b>	Nr. 21
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage war vorgesehen, die Mindestfläche für Gestaltungspläne zur Gewährung von Ausnahmen von den Bauvorschriften und von einem Zuschlag um max. 10 % auf die zonengemässe Gesamthöhe und Überbauungsziffer auf 4'000 m<sup>2</sup> festzusetzen. Für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht war die maximale Abweichung gemäss PBG ohne Verweis auf den Anhang BZR vorgesehen.</p> <p>Der Einsprechenden Nr. 21 haben dagegen Einsprache erhoben und unter anderem beantragt, die Mindestfläche auf 3'000 m<sup>2</sup> zu reduzieren. Der Antrag kann gutgeheissen werden, womit auch Gestaltungsplänen zwischen 3'000 und 4'000 m<sup>2</sup> Fläche ein Bonus gewährt würde. Das wird im Sinne der qualitätsvollen Verdichtung als vertretbar erachtet. Im Zusammenhang mit der Einspracheverhandlung ist deutlich geworden, dass aus Abs. 7 ein Recht auf maximale Abweichung abgeleitet werden könnte, was nicht erwünscht ist und im Widerspruch zu den Regelungen zu einzelnen Gebieten mit GP-Pflicht im Anhang steht. Daher wird ein Verweis auf den Anhang ergänzt.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 40 Abs. 5 ist so anzupassen, dass die Mindestfläche für Gestaltungspläne zur Gewährung von Ausnahmen und Zuschlägen auf 3'000 m<sup>2</sup> reduziert wird. Die Einsprache Nr. 21 gilt damit als erledigt. Weiter ist der Art. 40 Abs. 7 mit einem Verweis auf den Anhang BZR zu ergänzen, um auf allfällige Beschränkungen hinzuweisen.</p>
<b>Art. 40, 2. öA</b>	
<p><sup>5</sup> Im Sinne von § 75 PBG Abs. 2 kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Zuschlag von max. 10 % auf die zonengemässe Gesamthöhe und Überbauungsziffer gewähren, wenn die Gestaltungsplanfläche mindestens <del>4'000</del> 3'000 m<sup>2</sup> umfasst.</p> <p><sup>7</sup> In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht kann der Gemeinderat eine maximale Abweichung von den Zonenvorschriften bei der Fassadenhöhe und Gesamthöhe von 3 m und bei der Überbauungsziffer von 20 % bewilligen, <b>sofern in den Anforderungen im Anhang keine Beschränkung geregelt ist.</b></p>	

### 1.1.10 Änderung Art. 54 Abstellflächen für Fahrzeuge

<b>Einsprache</b>	Keine; weitere Änderung
<b>Erwägungen</b>	<p>In der 1. Öffentlichen Auflage waren saisonale bzw. temporäre Nutzungen in Art. 54 Abstellflächen für Fahrzeuge nicht abgebildet.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 54 Abs. 4 ist so anzupassen, dass eine Herabsetzung der zu erstellenden Pflicht-Parkplätze durch den Gemeinderat bei reduziertem Bedarf insbesondere auch bei saisonalen und temporären Nutzungen möglich ist oder von der Erstellungspflicht befreit werden kann.</p>
<b>Art. 54, 2. öA</b>	
<p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann die Anzahl der zu erstellenden Pflicht-Parkplätze auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes oder von Nachweisen zu Mehrfachnutzungen bzw. reduziertem Bedarf – insbesondere auch bei saisonalen bzw. temporären Nutzungen – herabsetzen oder die Betreiber deren Erstellung aus Gründen des Ortsbildschutzes oder sonstigen öffentlichen Interessen ganz von der Erstellungspflicht befreien <del>untersagen</del>.</p>	

### 1.1.11 Änderung Art. 58 Mobilfunkanlagen

<b>Einsprache</b>	Nr. 15 Nr. 20 Nr. 26 Nr. 32
<b>Erwägungen</b>	<p>Gegen die Formulierung von Art. 58 Mobilfunkanlagen sind mehrere Einsprachen eingegangen. Die Anträge der Einsprechenden sind breit und gehen inhaltlich auseinander. Mit allen Einsprechenden sind Einspracheverhandlungen durchgeführt worden. Mit ihrem Änderungsvorschlag versucht die Ortsplanungskommission, die auseinandergelassenen Anträge und Interessen bestmöglich zu berücksichtigen. Der Änderungsvorschlag wurde den Einsprechenden zur Stellungnahme zugestellt.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Der Art. 58 ist so anzupassen, dass Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen haben; dass in erster Linie bereits bestehende Anlagen auch anderer Anbieter zu nutzen sind; dass die Nutzung gemeinschaftlicher Anlagen durch mehrere Mobilfunkbetreiber nachweislich zu prüfen ist; dass sich die Priorisierung der visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen auf Anlagen innerhalb der Bauzonen bezieht und die Priorisierung minimal angepasst wird; dass visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen in den Dorfzonen und reinen Wohnzonen zulässig sind, sofern aufgrund von funktechnischen Bedingungen nachweislich kein anderer Standort innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen möglich ist; und dass Mobilfunkanlagen unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz besonders Rechnung zu tragen ist.</p>

#### Art. 58, 2. öA

#### Art. 58 Mobilfunkanlagen

- <sup>1</sup> Mobilfunkanlagen **innerhalb der Bauzonen** haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. Darüber hinaus sind in den Arbeitszonen auch Anlagen für die überkommunale Gesamtversorgung zulässig.
- <sup>2</sup> Es sind in erster Linie bereits bestehende Anlagen **auch anderer Anbieter** zu nutzen.
- <sup>3</sup> ~~Es sind gemeinschaftliche Anlagen mehrere Mobilfunkbetreiber zu realisieren, wenn nicht der Nachweis erbracht wird, dass dies technisch nicht machbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Die Nutzung gemeinschaftlicher Anlagen durch mehrere Mobilfunkbetreiber ist nachweislich zu prüfen.~~
- <sup>4</sup> Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind **innerhalb der Bauzonen** nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:
  - 1. Priorität: Arbeitszonen
  - 2. Priorität: **gemischte** Arbeits- und Wohnzonen, Sonderbauzonen
  - 3. Priorität: Zonen für öffentliche Zwecke mit ES III; ausgenommen sind Gebiete mit empfindlichen Nutzungen **wie Schulanlagen**
- <sup>5</sup> Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen **kein anderer** Standort **innerhalb oder** ausserhalb der **Bauzonen möglich zulässigen Zonen erforderlich** ist, ist eine visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage auch in den **KernDorfzonen** und den reinen Wohnzonen zulässig.
- <sup>6</sup> ~~Die Mobilfunkanlagen sind unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz ist besonders Rechnung zu tragen.~~
- <sup>7</sup> Die Betreiber erbringen für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen den Nachweis, dass in den Zonen mit der jeweils höheren Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

### 1.1.12 Änderung Anhang 5 Naturobjekte

<b>Einsprache</b>	Keine; Anregung aus der Bevölkerung	
<b>Erwägungen</b>	Im Rahmen der 1. Öffentlichen Auflage ist aus der Bevölkerung der Hinweis eingegangen, es handle sich bei Naturobjekt Nr. 26 Bäried in Anhang 5 BZR statt um junge Eichen um Feldobstbäume. Beschluss Gemeinderat: Korrektur von Anhang 5 BZR	
<b>Anhang 5, 2. öA</b>		
b) Kulmerau		
20. Chäppeli	173	Eiche
21. Letthubel	169	Eiche
22. Riedweg	59	Baumreihe
23. Grabenstrasse	89	Eichen
24. Zihle	21	Baumreihe
25. Lützelau	107	Eiche
26. Bäried	109	<del>junge Eichen</del> <b>Feldobstbäume</b>
27. Resi	121	Linde
28. Dorf	287	Nussbaum
29. Grabenstrasse	90	Eichen

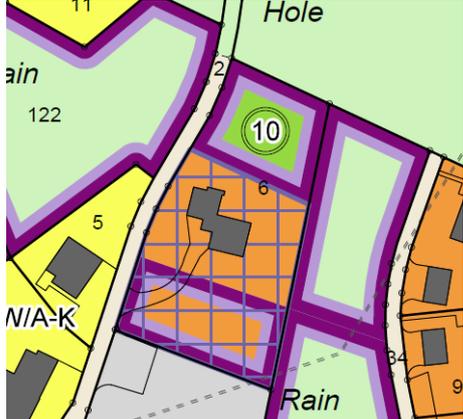
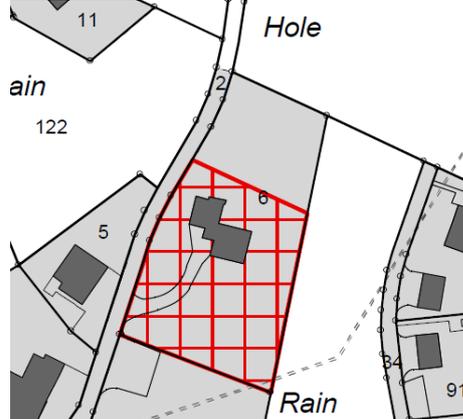
### 1.1.13 Änderung Anhang 6 Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40

<b>Einsprache</b>	Nr. 12 Nr. 34	
<b>Erwägungen</b>	Im Zusammenhang mit den Einsprachen zu Art. 9 Wohnzone B, Art. 13 Arbeitszone III und Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil und den damit verbundenen Anpassungen ist auch die Anpassung von Anhang 6 BZR Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40 erforderlich. Beschluss Gemeinderat: Ergänzung von Anforderungen an den Gestaltungsplan Dieboldswil gemäss Zweck des rechtsgültigen Gestaltungsplans; die Ergänzung der Anforderungen an den Gestaltungsplan Gisleracher gemäss bewilligtem Gestaltungsplan um die Beschränkung der zulässigen Gesamthöhe auf max. 11 m, um eine zusätzliche ÜZ von max. 0.12 für Bauten mit einer Gesamthöhe von max. 6.00 m gemäss dem bewilligten Bebauungskonzept sowie eine Abweichung bei den zulässigen Abgrabungen bis max. 2.50 m ; die Ergänzung der Anforderungen an den Gestaltungsplan Schürgge um die maximale Abweichung bei der Gesamthöhe.	
<b>Anhang 6, 2. öA</b>		
Gestaltungsplan Dieboldswil (G7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherung hoher architektonischer Qualität,</li> <li>– Hochwertige Aussenraumgestaltung mit Erhalt der bestehenden ökologischen Werte,</li> <li>– Einpassung ins Landschaftsbild</li> </ul>	21.11.2008

<p>Gestaltungsplan Gisleracher (G9)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität,</li> <li>– Farb- und Materialkonzept Fassaden,</li> <li>– Erschliessungskonzept,</li> <li>– Siedlungsentwässerungskonzept,</li> <li>– Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität</li> <li>– Zulässige Gesamthöhe von max. 11 m (kein weiterer Bonus, jedoch keine Begrenzung der traufseitigen Fassadenhöhe sowie bei Flachdachbauten der Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika gem. Art. 9 Abs. 2)</li> <li>– Zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe von max. 6.00 m mit begehbaren Dächern: max. 0.12 (kein weiterer Bonus für Hauptbauten)</li> <li>– Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen abweichend von Art. 49 Abs. 3 ein Mass von 2.50 m ab massgebendem Terrain nicht überschreiten.</li> </ul>	<p>25.11.2021</p>
<p>Gestaltungsplan Schürgge (Parz. 125, 126, 129, 130, GB Triengen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bebauungskonzept mit guter Eingliederung in das Ortsbild</li> <li>– Vorgaben zur Gestaltung und Setzung der Gebäude zur Hauptstrasse hin</li> <li>– Regelung der Abstände (keine Reduktion der Grenzabstände gegenüber der Wohnzone sowie der Arbeits- und Wohnzone AW)</li> <li>– maximale Abweichung bei der Gesamthöhe 3 m bis max. 20 m Gesamthöhe, jedoch kein Bonus bei der Gesamthöhe am Zonenrand in der 1. Bautiefe;</li> <li>– sorgfältige Gestaltung des Übergangs zur angrenzenden Wohnzone sowie zur Arbeits- und Wohnzone AW <del>bei einer zulässigen maximalen Gesamthöhe von 17 m (kein Bonus am Zonenrand in der 1. Bautiefe)</del></li> <li>– Immissions- und Emissionsschutz</li> <li>– Berücksichtigung Gewässerraum</li> </ul>	

## 1.2 Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil

### 1.2.1 Änderung Parzelle Nr. 6, Kulmerau

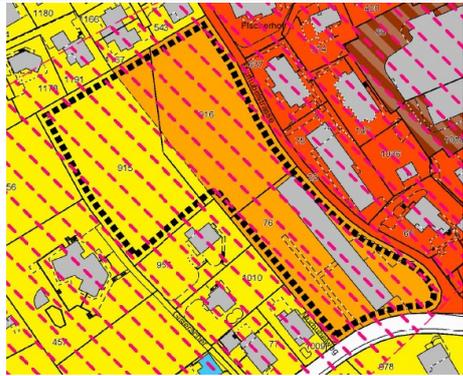
<b>Einsprache</b>	<p>Nr. 2</p> <p>Für die Parzelle Nr. 6, Kulmerau, war in der 1. öffentlichen Auflage eine Reduktion der Überbauungsziffer (ÜZ) vorgesehen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 2 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt: «Die Parzelle 6 ist in die Wohnzone C (ohne Reduktion der Überbauungsziffer) zu überführen. Mit einer Gebäudehöhe von 12/13 m und einer ÜZ von 0.24. Eventualiter ist ein eine reduzierte Überbauungsziffer von 0.20 festzulegen.»</p>
<b>Erwägungen</b>	<p>Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 6, Kulmerau, ist von der Dienststelle in der Rückzonungsstrategie als zu konkretisierende Fläche bezeichnet worden. Dem Konkretisierungsauftrag aus der Rückzonungsstrategie wollte die Gemeinde mit der Festsetzung einer reduzierten ÜZ nachkommen. Die Dienststelle rawi hat dies im Rahmen der Vorprüfung jedoch nicht akzeptiert. Der nördliche Bereich der Parzelle soll daher gemäss öffentlicher Auflage der Grünzone zugewiesen werden. In diesem Zusammenhang erweist sich die reduzierte ÜZ als unverhältnismässig, da sie die mögliche Überbauung zusätzlich einschränken würde. Der Hauptantrag wird von Ortsplanungskommission und Gemeinderat im Sinne einer gütlichen Einigung gutgeheissen. Die Einsprechenden Nr. 2 sind über die Gutheissung des Hauptantrags informiert worden und haben die Einsprache zurückgezogen. Auf eine Einspracheverhandlung konnte verzichtet werden.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Bei Parzelle Nr. 6, Kulmerau, ist auf die reduzierte ÜZ zu verzichten. Es soll stattdessen die Regelbauweise der Wohnzone C mit ÜZ 0.24 gelten. Die Einsprache gilt damit als erledigt.</p>
<b>Ausschnitt Zonenplan rechtsgültig</b>	<b>Ausschnitt Rückzonungsstrategie Kt. Luzern</b>
	
<b>Ausschnitt Zonenplan öffentliche Auflage</b>	<b>Ausschnitt Zonenplan 2. Öffentliche Auflage</b>
	

### 1.2.2 Änderung Parzellen Nrn. 50, 51, 53, 54, 55, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 148 und 152 Wilihof

<p><b>Einsprachen</b></p>	<p>Nr. 16          Nr. 19          Nr. 20          Nr. 27          Nr. 30          Nr. 31          Nr. 33</p> <p>zu Parzellen Nrn. 50, 51, 53, 54, 55, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 148 und 152, Wilihof</p> <p>Für die genannten Parzellen war in der 1. Öffentlichen Auflage vorgesehen, die Gestaltungsplanpflicht aufzuheben.</p> <p>Diverse Grundeigentümer- und Körperschaften haben unter anderem dagegen Einsprache erhoben und als Haupt- oder Eventualantrag beantragt, die Gestaltungsplanpflicht beizubehalten.</p>
<p><b>Erwägungen</b></p>	<p>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. Dieser Systemwechsel im PBG hat dazu geführt, dass die Definitionen der bislang verwendeten Baubegriffe und Messweisen in den heute noch rechtsgültigen Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Bebauungspläne) nach altem Recht ihre bisherige Verankerung im übergeordneten Recht Ende 2023 (§ 224 PBG) verloren haben, da die im Anhang des PBG und der Planungs- und Bauverordnung (PBV) enthaltenden Definitionen zu diesem Zeitpunkt ausser Kraft getreten sind. In der Folge war eine Bebauung und Weiterentwicklung nach geltendem altrechtlichem Sondernutzungsplan in den betreffenden Gebieten nur noch bis Ende 2023 möglich. Die altrechtlichen Sondernutzungsplanungen (Gestaltungs- und Bebauungspläne) sind daher zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen oder nach § 22 Abs. 3 PBG im Ortsplanungsverfahren aufzuheben. Die Gemeinde Triengen hat dies mit der Ortsplanungsrevision (Stand öffentliche Auflage) umgesetzt. Es war vorgesehen, den Gestaltungsplan Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten, um bis Ende 2023 noch dem Gestaltungsplan entsprechende Baugesuche bewilligen zu können und diesen im Anschluss aufzuheben oder auf die neuen Baubegriffe anzupassen. Mit der Aufhebung der GP-Pflicht sollte den Grundeigentümerschaften freigestellt werden, ob sie den Gestaltungsplan anpassen oder aufheben wollen.</p> <p>Der Haupt- bzw. Eventualantrag wird von Ortsplanungskommission und Gemeinderat im Sinne einer gütlichen Einigung gutgeheissen. Die Beibehaltung der Gestaltungsplanpflicht auf den genannten Parzellen ist mit den Einsprechern im Rahmen von Einspracheverhandlungen festgehalten worden. Sie bedingt die zwingende Überarbeitung des geltenden Gestaltungsplans zur Anpassung an das revidierte PBG als Grundlage für jede weitere Bebauung und Weiterentwicklung im Gestaltungsplangebiet.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Die Gestaltungsplanpflicht ist auf den Parzellen Nrn. 50, 51, 53, 54, 55, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 148 und 152 Wilihof bestehen zu lassen. Die Einsprachen gelten damit in diesem Punkt als gutgeheissen und erledigt.</p>

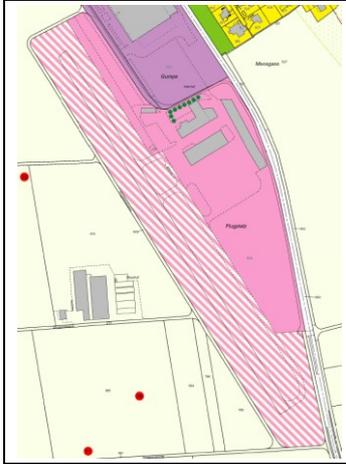
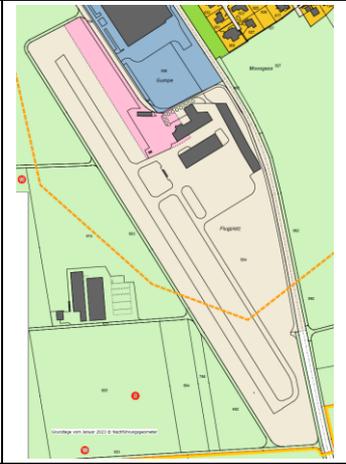
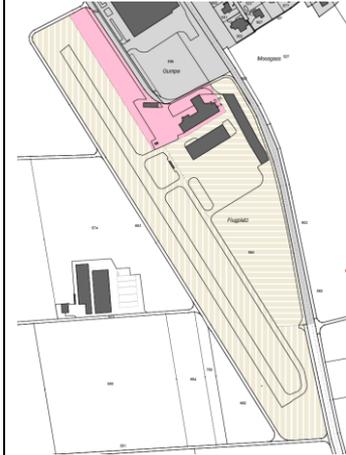


### 1.2.3 Änderung Parzellen Nrn. 76 und 915, Triengen

<p><b>Einsprache</b></p>	<p>Nr. 34</p> <p>Für die Parzelle Nr. 915 Triengen war in der 1. Öffentlichen Auflage die Zuweisung zur Wohnzone C (W/C) unter Beibehalten der Zonengrenze vorgesehen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 34 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt: «1. Es sei in das Bau- und Zonenreglement vorn 17. Juli 2023 eine neue Bestimmung aufzunehmen, die die Umsetzung bzw. Verwirklichung der zurzeit rechtskräftigen Sondernutzungspläne, insbesondere in Bezug auf die dort festgelegte Ausnützung (anrechenbare Grundstückfläche [AGF]) sicherstellt; [...]»</p>
<p><b>Erwägungen</b></p>	<p>Im Rahmen der Einspracheverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden. Die Einsprechenden Nr. 34 halten an der Einsprache fest und haben im Nachgang zur Einspracheverhandlung konkrete ergänzende Anträge gestellt, um den bewilligten Gestaltungsplan abzubilden: «2. Es sei in das Bau- und Zonenreglement vom 17. Juli 2023 eine Bestimmung aufzunehmen, wonach für das Gestaltungsplanpflichtgebiet Gisleracher (Grundstück Nr. 915, Grundbuch Triengen) eine Überbauungsziffer ÜZ-a von 0.30 für Bauten mit Hautnutzung und einer Gesamthöhe bis 11 m sowie eine zusätzliche ÜZ-b von 0.12 für terrassierte Garagen mit einer reduzierten Gesamthöhe [...] gilt.»</p> <p>Der ergänzte Antrag wird von Ortsplanungskommission und Gemeinderat im Sinne einer gütlichen Einigung gutgeheissen.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Die Parzelle Nr. 915 Triengen der Wohnzone B Gisleracher (W/B-G) wird mit einer max. Gesamthöhe von 11 m und einer ÜZ von 0.295 zugewiesen. In den Anforderungen an den GP Gisleracher im Anhang 6 BZR wird für die Gesamthöhe und die ÜZ folgendes festgehalten: es wird kein die max. Gesamthöhe von 11 m übersteigender Bonus gewährt, es gilt eine zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe von max. 6.0 m von max. 0.12. Ein weiterer ÜZ-Bonus für Hauptbauten wird mit dem Gestaltungsplan jedoch nicht gewährt. Bei den Abgrabungen wird eine Abweichung bis max. 2.50 m zugelassen. Gleichzeitig wird die Zonierung auf die Parzellierung angepasst. Die Einsprache gilt damit als erledigt.</p>
<p><b>Ausschnitt Zonenplan rechtsgültig</b></p>	<p><b>Ausschnitt Zonenplan öffentliche Auflage</b></p>
	
<p><b>Ausschnitt Zonenplan 2. Öffentliche Auflage</b></p>	
	

## 1.2.4 Änderung Parzelle Nr. 664, Triengen

<p><b>Einsprache</b></p>	<p>Nr. 29</p> <p>Für die Parzelle Nr. 664, Triengen, war in der 1. Öffentlichen Auflage die Zuweisung zur Flugfeldzone und Verkehrszone vorgesehen.</p> <p>Die Einsprechenden Nr. 29 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt: «Es sei das öffentlich aufgelegte revidierte Bau- und Zonenreglement (BZR) dahingehend zu ändern, dass für die Flugfeldzone gemäss Art. 21 des revidierten BZR das Bundesamt für Zivilluftfahrt als die entscheidende und verfahrensleitende Behörde für die Genehmigung von Flugplatzanlagen designiert wird. [...]» sowie «Es sei die Einsprechende zu instruieren und zu dokumentieren hinsichtlich der Aussage auf Seite 5 in der Botschaft zur öffentlichen Auflage der Revision der Ortsplanung unter dem Titel «Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Ausscheidung Verkehrszonen/-flächen» welche besagt [Zitat]: «Auch die Flugfeldzone [und die Sonderbauzone Bahnareal] werden reduziert.» - Die besagte Reduktion der Flugfeldzone ist aufgrund des aufgelegten Kartenmaterials nicht nachvollziehbar. Um die Auswirkungen der Reduktion aus Sicht der Einsprechenden abschätzen zu können, ist eine Klärung der Sachlage notwendig. Eine entsprechende Ergänzung der vorliegenden Einsprache bleibt deshalb vorbehalten.».</p>
<p><b>Erwägungen</b></p>	<p>Der Hauptantrag wird von Ortsplanungskommission und Gemeinderat im Sinne einer gütlichen Einigung gutgeheissen. Die Einsprechenden sind über die Guttheissung des Hauptantrags informiert worden und haben die Guttheissung und das dargelegte Vorgehen bestätigt.</p> <p>Zum administrativen Antrag hat die Gemeinde in einem Schreiben an die Einsprechenden Stellung genommen und die Systematik der Zuweisung von Verkehrszonen erläutert. Die Vorgaben der Verkehrszonen für Flugplatzareale sind mit der 1. Öffentlichen Auflage korrekt gemäss Richtlinie «Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen» umgesetzt worden. Entsprechend sollte das Flugplatzareal mit allen der Luftfahrtgesetzgebung unterstellten Bauten und Anlagen der Verkehrszone zugewiesen werden und der Bereich mit Restaurant, Spielplatz und Betriebswohnung (Bauten und Anlagen, welche nicht der Luftfahrtgesetzgebung unterstellt sind) der Sonderzone Flugfeldzone.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Unterscheidung nach Nutzungen gemäss Luftfahrtgesetzgebung ergab sich eine Reduktion der Flugfeldzone gemäss rechtsgültigem Zonenplan. Daraufhin fand ein Austausch mit der Gemeinde zur Klärung offener Fragen bzgl. Zonierung statt. Dabei hat sich gezeigt, dass die Zonierung gemäss 1. Öffentlicher Auflage (Abgrenzung und Bezeichnung) für den Betrieb des Flugplatzes hinderlich ist. Die Zonierung kann in ihrer Abgrenzung weitgehend gemäss rechtsgültigem Zustand übernommen werden. Für die Flugpiste kann die Verkehrszone Flugpiste, für den Bereich mit Restaurant usw. die Sonderbauzone Flugplatz und für den restlichen Bereich die Verkehrszone Flugplatz festgesetzt werden. Die Bezeichnungen orientieren sich an den Begrifflichkeiten der Zivilluftfahrt. Entsprechend wird die Bestimmung zur Verkehrszone im BZR angepasst und nach Verkehrszone Strassen- und Bahnareal, Flugpiste sowie Flugplatz aufgeteilt.</p> <p>Beschluss Gemeinderat: Neben der Anpassung im BZR (siehe oben) ist die Zonierung angelehnt an die rechtsgültige Zonierung und die angepassten Begrifflichkeiten umzusetzen. Die Einsprechenden sind mit der Plandarstellung einverstanden.</p>

Ausschnitt Zonenplan rechtsgültig	Ausschnitt Zonenplan öffentliche Auflage
	
Ausschnitt Zonenplan 2. Öffentliche Auflage	
	

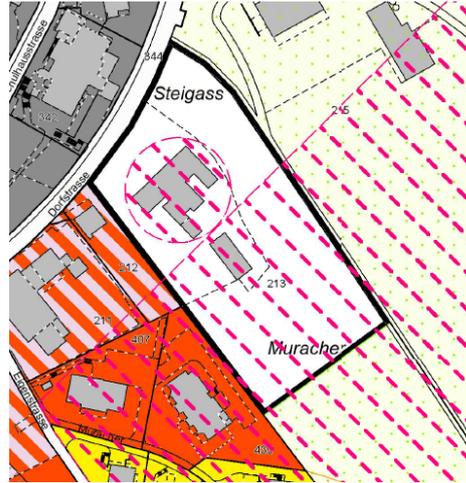
### 1.3 Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos

#### 1.3.1 Änderung Parzelle Nr. 213, Winikon

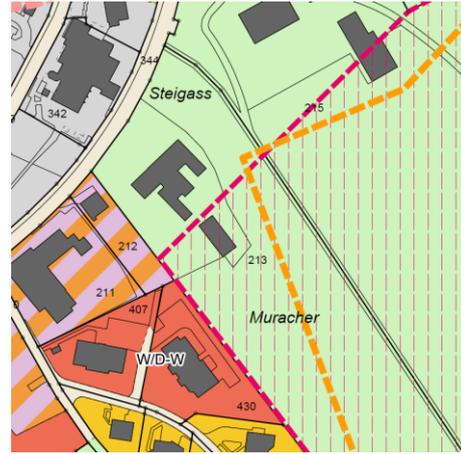
<p><b>Einsprache</b></p>	<p>Nr. 13 Für die Parzelle Nr. 213, Winikon, war in der 1. Öffentlichen Auflage die Zuweisung von der Reservezone zur Landwirtschaftszone vorgesehen. Die Einsprechenden Nr. 13 haben dagegen Einsprache erhoben und beantragt: «1. Das Grundstück Nr. 213, GB Winikon, sei in eine Wohnzone umzuteilen. 2. Eventualiter sei die Zone für das Grundstück Nr. 213, GB Winikon, nicht zu verändern und das betroffene Gebiet sei in der ursprünglichen Zone (Reservezone) zu belassen. [...]»</p>
<p><b>Erwägungen</b></p>	<p>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. Stand heute betragen sie 3.77 %. Eine Einzonung ist aufgrund Rückzonungsthematik und Siedlungsentwicklung nach innen nur bei kompensatorischer Auszonung und nachgewiesenem Bedarf möglich, sobald die Rückzonungen rechtskräftig sind (Rückzonungs- wird Kompensationsgemeinde). Aufgrund peripherer Lage eignet sich die Fläche nicht für eine Einzonung. Bei den Reservezonen handelt es sich nicht mehr um «Bauerwartungsland». Sie werden daher, wo zweckmässig, der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Gemeinde Triengen überschreitet den zulässigen Anteil an Reservezonen mit der Beibehaltung dieser Reservezone nicht. Der Eventualantrag wird von Ortsplanungskommission und Gemeinderat im Sinne einer gütlichen Einigung daher gutgeheissen.</p>

Die Einsprechenden Nr. 13 sind über die Gutheissung des Eventualantrags informiert worden und haben die Einsprache zurückgezogen. Auf eine Einspracheverhandlung konnte verzichtet werden.  
 Beschluss Gemeinderat: Der nördliche Teil der Parzelle Nr. 213, Winikon, ist in der Reservezone zu belassen. Die Einsprache gilt damit als erledigt.

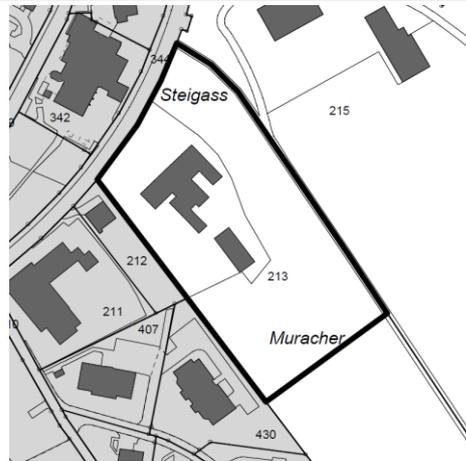
**Ausschnitt Zonenplan rechtsgültig**



**Ausschnitt Zonenplan öffentliche Auflage**



**Ausschnitt Zonenplan 2. Öffentliche Auflage**



## 1.4 Zonenplan Landschaft

Der Zonenplan Landschaft bleibt gegenüber der 1. Öffentlichen Auflage unverändert.

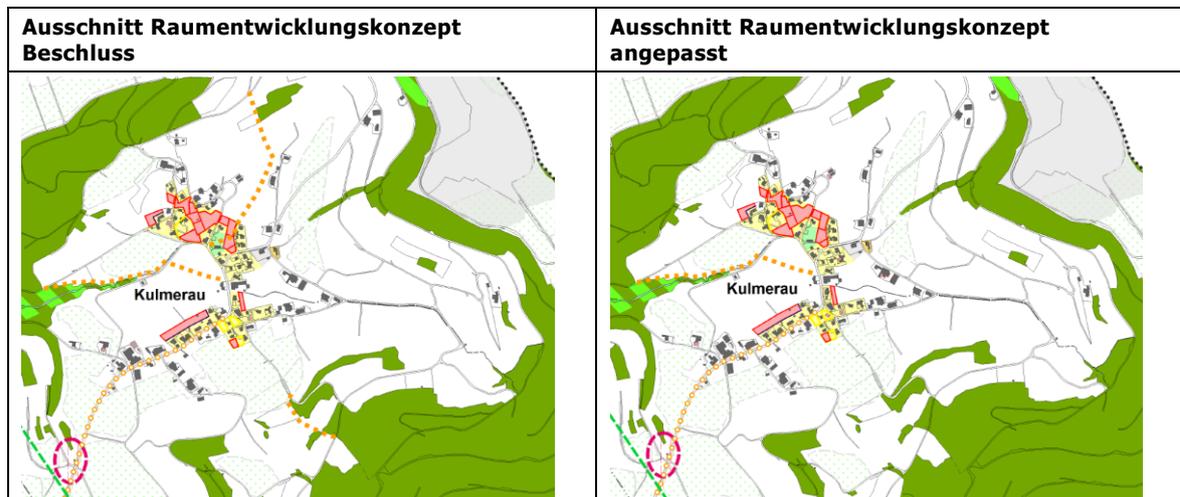
## 1.5 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Nebst den Änderungen im Bau- und Zonenreglement und den Zonenplänen hat auch der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan gegenüber dem Stand öffentliche Auflage einige Änderungen erfahren. Auslöser sind Hinweise im Rahmen der Auflage, die Erarbeitung des Masterplans Dorfkernentwicklung sowie anderweitige Änderungen. Die Änderungen werden nachfolgend aufgeführt und sind in den Massnahmen in **blauer Schrift** gekennzeichnet; auf eine Hervorhebung im Plan wird verzichtet.

S4.1	Feldgass	Erschliessung Baulücke in ÖZ
S4.2	Feldgass	Erschliessung Baulücke in ÖZ
S5	Gisleracher	Erschliessung Baulücke
R1.2a	Wilihof	Der Feldweg ab Badstrasse bis zum Schulhaus Wilihof als Fuss- und Radwegverbindung ausbauen, Wegrechte sichern
R1.2b	Wilihof	Variante Fuss- und Radwegverbindung auf/parallel zu Dorfbachstrasse, Badstrasse und Feldweg erstellen. Neue Surebrücke erstellen. Wegrechte sichern.
F25	Winikon Süd	Ergänzung Fusswegverbindung
G4	Mühlegasse	Tempo-30-Strecke erstellen
G5	Gisler	30er-Zone Gisler erstellen
G6	Triengen Ortskern	30er-Zone Ortskern erstellen
G7	Winikon Ortskern	30er-Zone Ortskern erstellen

## 1.6 Raumentwicklungskonzept (REK)

Nebst den Änderungen im Bau- und Zonenreglement hat auch das Raumentwicklungskonzept gegenüber dem eine Änderung gegenüber dem Stand Beschluss erfahren. Auslöser sind Hinweise im Rahmen der Auflage bezüglich zweier Wanderwegverbindungen im Ortsteil Kulmerau.



suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft  
Melanie Germann, Gaby Horvath