

Einladung zur Gemeindeversammlung

Montag, 27. Oktober 2025, 20:00 Uhr, Forum Triengen

Traktanden

1. Teilrevision Ortsplanung – Bau- und Zonenreglement
2. Informationen zu laufenden Geschäften und Verschiedenes



Anordnung

Der Gemeinderat Triengen beruft im Sinne Art. 17 Abs. 2 Gemeindeordnung der Gemeinde Triengen (GO) vom 1. September 2019 und §§ 18 ff. Stimmrechtsgesetz (StRG) vom 25. Oktober 1988 die Gemeindeversammlung ein. Die Unterlagen zu den Traktanden liegen ab spätestens 10. Oktober 2025 bei der Gemeindekanzlei Triengen zur Einsichtnahme auf und können auf der Webseite der Gemeinde Triengen eingesehen werden (www.triengen.ch/ge-meindeversammlung oder QR-Code).

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr vollendet haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens bis zum fünften Tag vor der Gemeindeversammlung ihren gesetzlichen Wohnsitz in der Gemeinde Triengen haben. Stimmrechtsausweise werden für Gemeindeversammlungen keine versandt.

Gemäss kantonalem Stimmrechtsgesetz (§§ 107, 121 und 122) gilt folgendes Verfahren für die Abstimmungen: Alle Abstimmungen über nicht erledigte Einsprachen und über weitere Anträge aus der Gemeindeversammlung sind offen durchzuführen. Für die Schlussabstimmung über die Revision der Ortsplanung kann ein Fünftel der anwesenden Stimmberechtigten eine geheime Abstimmung und zwei Fünftel können eine Abstimmung an der Urne verlangen.

Die Einladung mit Anordnung wird allen Haushalten zugestellt. Sie wird im Anschlagkasten und auf der Webseite der Gemeinde Triengen publiziert.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass eingebrachte Anträge konstruktiv und in Kenntnis möglichst aller Vor- und Nachteile debattiert werden können. Aus diesem Grund sind Antragsteller gebeten, ihre Anträge vor der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen und an gemeindeverwaltung@triengen.ch zu senden. Mit der vorgängigen Zustellung kann der Antrag auch für alle ersichtlich projiziert werden.

Triengen, 11. September 2025

Gemeinderat Triengen

1. Teilrevision Ortsplanung – Bau- und Zonenreglement

Orientierung zur Revision der Ortsplanung

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 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.

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,
- Aktualisierung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan,
- Umsetzung Energieplanung in die Nutzungsplanung,
- Überprüfung der Sondernutzungspläne.

Bisheriger Ablauf

Gemeinsam mit der Ortsplanungskommission (OPK) und dem Raumplanungsbüro suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Luzern, ist die Gemeinde Triengen seit dem Jahr 2018 an der Revision der Ortsplanung. In einem ersten Schritt ist von 2018 bis 2021 das Raumentwicklungskonzept (REK) als strategische Grundlage des Gemeinderates erarbeitet und beschlossen worden. Gleichzeitig sind das Bau- und Zonenreglement sowie die Zonenpläne im Entwurf überarbeitet worden. Zwischen 2021 und 2022 fand die Vorprüfung der Revision Ortsplanung durch die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Bau-, Umwelt-, und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) statt. Die kantonale Vorprüfung konnte mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 und der nachträglichen Stellungnahme rawi zum Vorprüfungsbericht vom 31. Mai 2023 abgeschlossen werden.

Im Herbst 2023 sowie im Herbst 2024 hat die Revision jeweils öffentlich aufgelegt. Nach Abschluss des Einspracheverfahrens wird die Revision Ortsplanung der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ortsplanungskommission (OPK)

Die Ortsplanungskommission (OPK) hat die vorliegende Revision Ortsplanung erarbeitet und sich intensiv mit den übergeordneten Vorgaben und den Revisionsinhalten auseinandergesetzt. Dabei hatte sie folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Beratung Gemeinderat betreffend der Ortsplanungsrevision
- Organisation und Durchführung der Ortsplanungsrevision
- Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung

Die OPK hat dem Gemeinderat empfohlen, das vorliegende Dossier der Gemeindeversammlung wie vorliegend zum Erlass vorzulegen. Die OPK unterstützt die vorliegende Revision und empfiehlt den Stimmberechtigten die Zustimmung zur vorliegenden Teilrevision Rückzonungen bei gleichzeitiger Abweisung der nicht gütlich erledigten Einsprachen, damit die Nutzungsplanung der Gemeinde Triengen den übergeordneten Vorgaben entspricht.

Mitglieder der OPK sind:

- Kunz Isabelle, Gemeindepräsidentin Triengen (ab 01.08.2023)
- Schmid Daniel, Gemeinderat Triengen

- Muff Annamaria, Triengen (bis 31.07.2023)
- Lindemann Daniel, Winikon
- Pfenniger Anita, Triengen
- Fellmann Ralph, Triengen
- Hecht Raphael, Kulmerau (bis 06.05.2024)
- Schwegler Lukas, Abteilungsleiter Bau und Infrastruktur (beratende Funktion)

Externe Beratung: Horvath Gabriele, Ortsplanerin, suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Aktenauflage Gemeindeversammlung und Ablauf

Die Vorlage besteht ausfolgenden grundeigentümergebundenen Dokumenten, die der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden:

- Bau- und Zonenreglement vom 28.05.2025
- Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, 1:2'000 vom 28.05.2025
- Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos, 1:2'000 vom 28.05.2025
- Zonenplan Landschaft, 1: 10'000 vom 28.05.2025

Ergänzt wird die Vorlage ausfolgenden behördenverbindlichen Dokumenten, die vom Gemeinderat beschlossen und der Gemeindeversammlung nur orientierend vorgelegt werden:

- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, 1:2'500 vom 28.05.2025
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Massnahmen vom 28.05.2025

Die wichtigsten Änderungen sind im Folgenden kurz zusammengefasst. Die ausführlichen Erläuterungen aller Planungsinhalte können dem Planungsbericht entnommen werden. Orientierend liegen folgende Unterlagen auf:

- Botschaft vom 03.07.2025
- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28.05.2025
- Synopse Bau- und Zonenreglement vom 28.05.2025
- Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021, Änderung vom 27. März 2025
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Kanton Luzern, Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Kanton Luzern, Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 31. Mai 2023

Die definitive Aktenauflage (Gemeindeverwaltung, Homepage Ortsplanung) bleibt vorbehalten, sie erfolgt 16 Tage vor der Gemeindeversammlung (§ 17 Gemeindeordnung). Die Botschaften zu den beiden öffentlichen Auflagen dienen als verbindliche Beratungsgrundlagen für die Gemeindeversammlungen, sofern in dieser Botschaft nicht ausdrücklich auf Änderungen hingewiesen wird.

Die Stimmberechtigten haben jeden Zonenplan separat zu beschliessen (siehe Traktandenliste). Bei der Behandlung der einzelnen Zonenpläne wird zuerst über allfällige zurückgezogene und gütlich erledigte Einsprachen orientiert. Über diese haben die Stimmberechtigten keinen Beschluss zu fassen. Anschliessend folgt die Beschlussfassung zu den Einsprachen, die nicht erledigt werden konnten. Die im Rahmen der Behandlung der einzelnen Einsprachen (Einzelberatung) beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gelten nur unter Vorbehalt der Beschlussfassung zum jeweiligen Änderungsplan (sog. Schlussabstimmung §§ 118, 120 Stimmrechtsgesetz StRG). Der Antrag an die Stimmberechtigten anlässlich der Gemeindeversammlung erfolgt jeweils unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu den Einsprachen.

Wer nicht stimmberechtigt ist, darf an der Gemeindeversammlung weder das Wort ergreifen noch Anträge stellen (§ 104 Abs. 4 StRG). Dies gilt auch für betroffene Grundeigentümerschaften. Es sind jedoch die Verfahrensbeschlüsse anlässlich der Gemeindeversammlung selbst massgebend.

Die wichtigsten Inhalte

Die wichtigsten Inhalte der Revision sind nachfolgend kurz zusammengefasst. Ausführliche Erläuterungen zu den Planungsinhalten sind dem orientierend aufliegenden Planungsbericht nach Art. 47 RPV zu entnehmen.

Umsetzung Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Um die unterschiedlichen Definitionen der Baubegriffe zwischen den Kantonen zu vereinheitlichen, wurde die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) geschlossen, der auch der Kanton Luzern 2014 beigetreten ist. Die Baubegriffe wurden mit einer Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG) geändert. Die Gemeinde Triengen muss nun ihr Bau- und Zonenreglement an das revidierte PBG anpassen.

Im rechtsgültigen Bau- und Zonenreglement wird die zulässige Höhe durch Geschlossszahlen und Firsthöhen definiert. Weil das revidierte PBG keine Firsthöhen mehr kennt, wird neu eine Gesamthöhe festgelegt, auf Geschlossszahlen wird verzichtet. Ergänzend dazu wird die traufseitige Fassadenhöhe bzw. die Höhe der Seitenfassade bei Flachdachbauten definiert, die in Hanglagen limitierend ist.

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

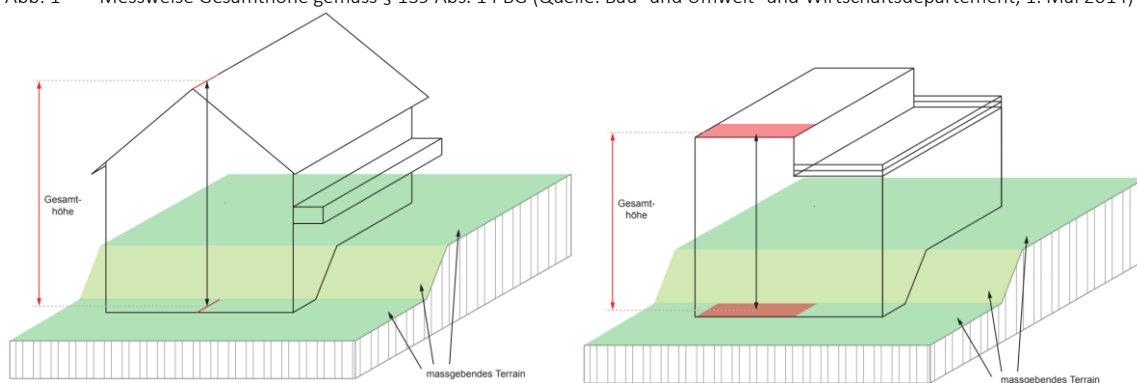
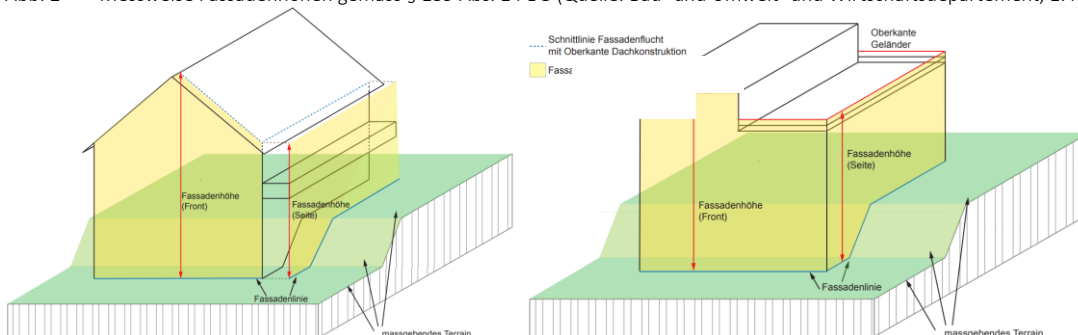
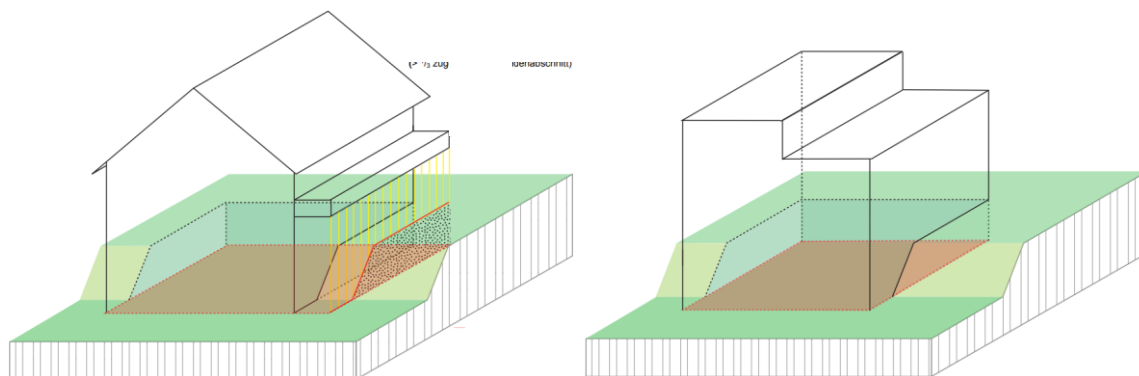


Abb. 2 Messweise Fassadenhöhen gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



Mit der PBG-Revision wurde die Ausnützungsziffer (AZ) als Dichtemass abgeschafft. Neu gilt die Überbauungsziffer (ÜZ), die als Flächenziffer den Fussabdruck eines Gebäudes auf einem Grundstück begrenzt. Gemäss § 25 PBG berechnet sich die ÜZ als das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die ÜZ fördert im Gegensatz zur heutigen Regelung die haushälterische Bodennutzung und die erwünschte Verdichtung durch hohe, kompakte Bauformen.

Abb. 3 Anrechenbare Gebäudefläche gemäss IVHB (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



Demnach wird eine Baute künftig durch die Höhenmasse, die ÜZ als Fussabdruck und die in § 122 PBG festgelegten ordentlichen Grenzabstände begrenzt.

Im Zusammenhang mit diesem Systemwechsel von der Ausnützungs- zur Überbauungsziffer wurden auch die Bauzonen differenziert bzw. umbenannt. Die Wichtigsten sind folgende:

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 Gisleracher
	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

Weitere Änderungen am Bau- und Zonenreglement (BZR)

Angelehnt an das vom Kanton zur Verfügung gestellte Muster-BZR werden neben den Zonenvorschriften diverse Bestimmungen im BZR ergänzt oder Formulierungen angepasst. Neu wird ein allgemeiner Artikel zum Klimaschutz und zur Klimaadaptation eingefügt, womit der Bewilligungsbehörde die Möglichkeit gegeben wird, bei Planungen Aspekte der klimaangepassten Siedlungsentwicklung einzufordern. Weiter werden konkrete Vorgaben zur Umgebungsgestaltung, zur Unterbauung und zur Siedlungsrandgestaltung aufgenommen. Zur Qualitätssicherung werden Kriterien zur Beurteilung der guten Eingliederung von Bauten in die Umgebung ergänzt.

Die übrigen zahlreichen Änderungen am BZR sind dem Planungsbericht zu entnehmen.

Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Überprüfung Weilerzonen

Die Weilerzonen werden gemäss neuer Systematik des PBG den Nichtbauzonen zugewiesen. Gemäss kantonalem Richtplan sind die bestehenden Weilerzonen zu überprüfen und gegebenenfalls als Nichtbauzonen auszuweisen. Der Weiler Marchstein wird der Weilerzone (Nichtbauzone) zugewiesen. Beim Weiler Wellnau handelt es sich gemäss Ansicht des Gemeinderats um einen Grenzfall. Während in der öffentlichen Auflage vorgesehen war, den Weiler Wellnau der Landwirtschaftszone zuzuweisen, ist der Gemeinderat im Rahmen der Einspracheverhandlungen zur Erkenntnis gelangt, dass für den Weiler Wellnau sowohl der Verbleib in der Weilerzone als auch die Zuweisung in die Landwirtschaftszone argumentiert werden kann. Der Gemeinderat beantragt, den Weiler Wellnau in der Weilerzone (Nichtbauzone) zu belassen. Die Weiler sind im Zonenplan Landschaft dargestellt.

Auch die Abbauzonen werden gemäss neuem PBG den Nichtbauzonen zugeordnet. Ist der Abbau abgeschlossen, werden sie der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die separat genehmigte Teilrevision Kulmerauer Allmend ist in die Revision Ortsplanung eingeflossen.

Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Ausscheidung Verkehrszonen/-flächen

Mit dem revidierten PBG wurden Verkehrszonen eingeführt. Um dem neuen Datenmodell des Bundes für Rahmen-nutzungspläne zu entsprechen, werden daher sämtliche Verkehrsflächen innerhalb Siedlungsgebiets einer eigenen Verkehrszone zugewiesen. Strassen ausserhalb der Bauzonen, welche bisher dem übrigen Gebiet zugewiesen waren, verbleiben in dieser Zone. Auch die Flugfeldzone und die Sonderbauzone Bahnareal werden reduziert.

Abb. 4 Ausscheidung Verkehrszonen im Gebiet Mittenrain (links: Ausschnitt Zonenplan rechtsgültig; rechts: Ausschnitt Zonenplan Stand Erlass)



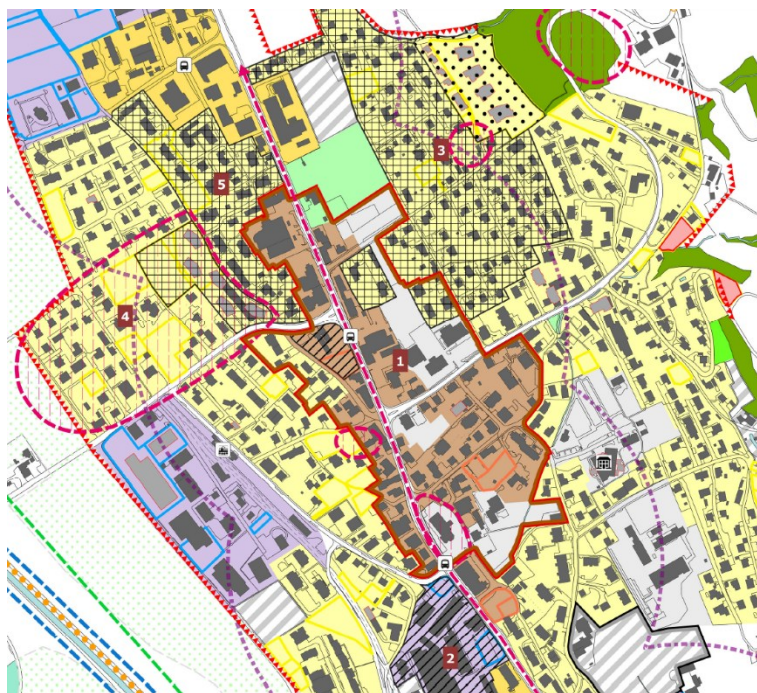
Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Überprüfung Reservezonen

Der kantonale Richtplan verpflichtet die Gemeinden, ihre Reservezonen zu überprüfen und gegebenenfalls zu reduzieren. Die Reservezonen dürfen nicht mehr als 4 % der gesamten Bauzone ausmachen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind alle bestehenden Reservezonen auf dem Gemeindegebiet überprüft worden. Mit der bereits rechtskräftigen Einzonung der Reservezone Hofacker in die Zone für öffentliche Zwecke kann der Anteil der Reservezonen an der gesamten Bauzone von 3.77 % auf 2.61 % reduziert werden. Die restlichen Reservezonen bleiben unverändert.

Innenentwicklungsstrategie

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie und wo eine Siedlungsentwicklung nach innen erfolgen kann. Auf Basis verschiedener Analysen wurden dazu im Raumentwicklungskonzept Strategieansätze (Bewahren und Erneuern; Verdichten und Weiterentwickeln; Umnutzen und Umstrukturieren; Neuentwickeln) pro Quartier formuliert. Mit dem Raumentwicklungskonzept hat der Gemeinderat seine Innenentwicklungsstrategie beschlossen und fünf Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach Innen festgelegt: Dorf, Trisa-Areal, Steinbären, Gisler, Murhubel/Grünfeld. In der Revision Ortsplanung werden diese Strategieansätze nun grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Die Innenentwicklungsstrategie kann dem orientierend aufliegenden Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021, Änderung vom 27. März 2025, entnommen werden.

Abb. 5 Kommunales Raumentwicklungskonzept REK vom 24. Juni 2021, Änderung vom 27. März 2025, Ausschnitt Triengen Zentrum mit Schlüsselgebieten 1 bis 5



Weitere Anpassungen an den Zonenplänen

Die Inhalte der Zonenpläne Siedlung und Landschaft wurden gesamthaft überprüft und auf die übergeordneten Vorgaben angepasst. Im Zonenplan Siedlung wurden einige Umzonungen zur Optimierung des Baugebietes vorgenommen, die im Planungsbericht ausführlich behandelt sind.

Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Die Gemeinde ist verpflichtet gemäss § 9 PBG einen kommunalen Richtplan, in jedem Fall den Erschliessungsrichtplan zu erlassen. Bei einer Anpassung des Zonenplans wird der kommunale Erschliessungsrichtplan mit der neuen Zonenplanung in Übereinstimmung gebracht. Deshalb werden die noch nicht umgesetzten Massnahmen in den revidierten Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan aufgenommen. Der revidierte Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan bildet nun alle Ortsteile ab, die Massnahmenblätter wurden überprüft und ergänzt.

Energieplanung

Parallel zur Ortsplanungsrevision wurde durch die e4plus AG eine kommunale Energieplanung erarbeitet (Stand: 2020). Die Erkenntnisse und Inhalte daraus werden im BZR grundeigentümergebunden verankert (vgl. Planungsbericht und mit 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.

Überprüfung altrechtlicher Sondernutzungspläne

Der Systemwechsel im PBG führt dazu, 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 spätestens Ende 2023 (§ 224 PBG) verlieren, da die im Anhang des PBG und der Planungs- und Bauverordnung (PBV) enthaltenen Definitionen zu diesem Zeitpunkt ausser Kraft treten. In der Folge konnte eine Bebauung nach geltendem alt-rechtlichen Sondernutzungsplan in den betreffenden Gebieten nur noch bis Ende 2023 erfolgen. Bei der Beurteilung von Baugesuchen bis Ende 2023 waren dabei nebst

den geltenden (altrechtlichen) auch bereits die neuen Vorschriften der aufliegenden Ortsplanungsrevision zu beachten. Altrechtliche Sondernutzungsplanungen sind daher im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen oder aufzuheben.

Auf dem Gemeindegebiet Triengen bestehen elf rechtskräftige Gestaltungspläne und zwei Bebauungspläne. Für die beiden Bebauungspläne soll eine passende Grundnutzung definiert und der Bebauungsplan angepasst werden. Zwei Gestaltungspläne sollen gänzlich aufgehoben werden, einer soll aufgehoben und durch massgeschneiderte Vorschriften ersetzt werden, für zwei soll eine passende Grundnutzung definiert und der Gestaltungsplan angepasst werden sowie für sechs Gestaltungspläne eine Sondernutzungsplanpflicht mit entsprechenden Inhalten und Zielen festgelegt werden. Jene Sondernutzungspläne, welche mit dieser Revision nicht aufgehoben werden, können im Anschluss revidiert, d. h. an das neue Recht angepasst, werden.

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 von 20 Prozent des Mehrwerts erhoben, sofern der Mehrwert mehr als 50'000 Franken beträgt.

Orientierung über das Auflageverfahren

Die Revision Ortsplanung hat vom 2. Oktober 2023 bis 31. Oktober 2023 öffentlich aufgelegt. Die aufgelegten Unterlagen entsprachen weitgehend den vom Kanton geforderten Auflagen und Anpassungen. Fristgerecht gingen 33 Einsprachen ein. Im Januar und Februar 2024 wurden mit den Einsprechenden Einspracheverhandlungen durchgeführt und es wurde versucht, eine gütliche Erledigung zu erzielen. Die öffentliche Auflage ist gemäss § 62 PBG bei wesentlichen Änderungen für betroffene Dritte zu wiederholen. Aufgrund der Änderungen an Bau- und Zonenreglement und Zonenplänen in Folge der Einspracheverhandlungen, wurden die bereinigten Unterlagen der Revision Ortsplanung vom 16. September 2024 bis 15. Oktober 2024 erneut öffentlich aufgelegt. Während der zweiten öffentlichen Auflage gingen erneut 13 Einsprachen ein. Im Dezember 2024 und Januar 2025 wurden mit den Einsprechenden erneut Einspracheverhandlungen durchgeführt und versucht, eine gütliche Erledigung der Einsprachen zu erzielen.

Wo keine gütliche Erledigung erzielt werden konnte, hat der Gemeinderat über die Einsprachen beraten und beantragt diese der Gemeindeversammlung zur Ablehnung. Die Einsprachen sind im Planungsbericht sowie nachfolgend ausführlich abgehandelt. Die Nummerierung entspricht dem Eingang der Einsprachen während der beiden öffentlichen Auflagen.

Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachenerledigung

Bei einigen Einsprachen konnten aufgrund der Einspracheverhandlungen gütliche Einigungen erzielt werden. Die Zonenpläne und das BZR wurden entsprechend angepasst. Die Einsprachen gelten damit im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt. Die Inhalte sind im Detail im Planungsbericht ersichtlich.

Nicht erledigte Einsprachen

Bei einigen Einsprachen konnte während der Verhandlungen keine Einigung erzielt werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung diese zur Abweisung. Wo die Einsprachen thematisch zusammenhängen, werden sie gesammelt abgehandelt. Die Inhalte sind im Detail im Planungsbericht ersichtlich.

Weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage

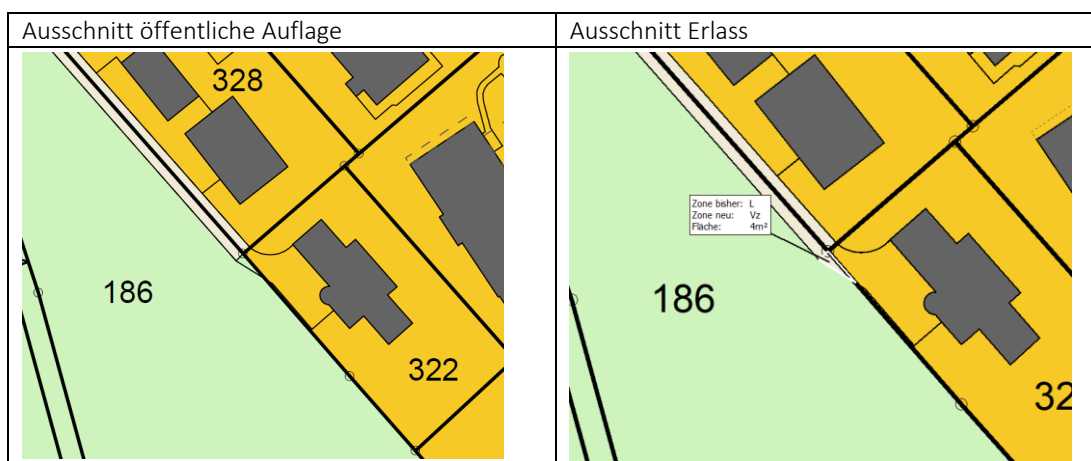
Nebst den Änderungen aufgrund der Einsprachenerledigung sind weitere, kleinere Anpassungen vorgenommen, die nachfolgend kurz aufgeführt werden:

Zonenplan Siedlung und Landschaft

Verkehrszone Gässlihalde, Parzelle Nr. 186 Winikon

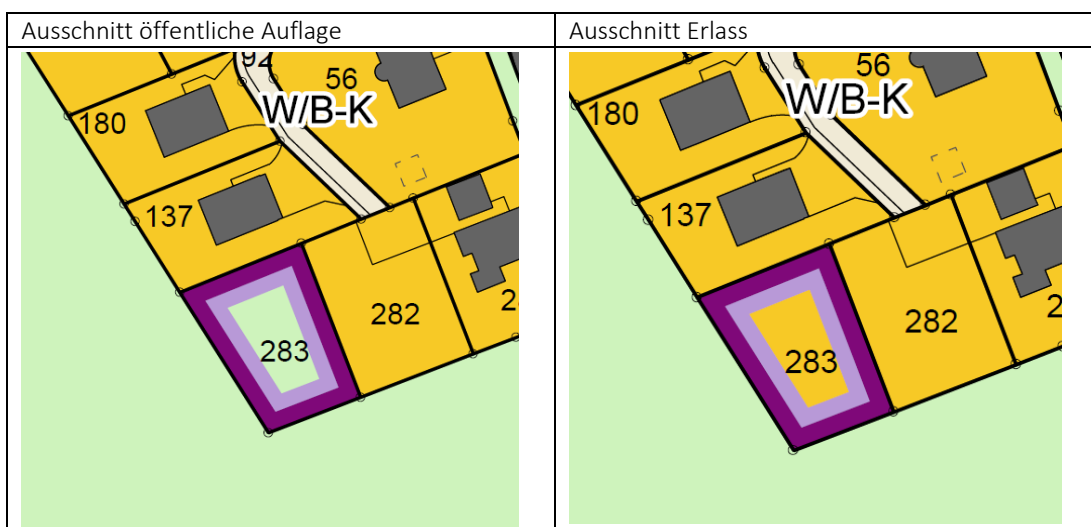
Gemäss Planungsbericht Abs. 5.4 sind im Zonenplan die Verkehrszonen und -flächen gemäss revidiertem PBG umgesetzt worden. Die Gässlihalde im Ortseil Winikon war bisher der Parzellierung entsprechend in Bau- und Landwirtschaftszone unterteilt.

Mit der öffentlichen Auflage war vorgesehen, die Gässlihalde entlang der Parzellen Nrn. 328 und 538, Winikon, der Verkehrszone zuzuweisen. Im Sinne einer Kleinständerung ist nach der öffentlichen Auflage die verbleibende Fläche von 4 m² Landwirtschaftszone ebenfalls der Verkehrszone zugewiesen worden. Der Vollzug der Ortsplanung soll damit erleichtert werden (vgl. auch Anhang D des Planungsberichts).



Darstellung Rückzonungsflächen

Wie unter Abs. 3.3 des Planungsberichts erläutert, ist die Teilrevision Rückzonungen noch nicht rechtskräftig und deren Inhalte werden in den Zonenplänen orientierend dargestellt. Eine violette Bandierung weist auf die separate Teilrevision Rückzonungen hin und kennzeichnet, dass die Flächen durch die vorliegende Revision Ortsplanung keine Änderung erfahren. Mit der öffentlichen Auflage war vorgesehen, die von der Teilrevision Rückzonungen betroffenen Flächen in ihrer vorgesehenen Zonierung so darzustellen, wie es die Teilrevision Rückzonungen beabsichtigt. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen zur Revision Ortsplanung hat man sich darauf geeinigt, die betroffenen Flächen in ihrer bisher rechtskräftigen Zonierung darzustellen. Da die Rückzonungsflächen in beiden Fällen orientierenden Inhalt bilden, ändert sich im Ergebnis nichts. Nachfolgend ein Beispiel:



Aktualisierung Archäologische Fundstellen

In den Zonenplänen werden die Archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Datensatz orientierend dargestellt. Seit der öffentlichen Auflage hat der kantonale Datensatz Neuerungen erfahren. In den Zonenplänen ist der kantonale Datensatz nach der öffentlichen Auflage aktualisiert dargestellt worden. Da es sich um orientierenden Inhalt handelt, ändert sich im Ergebnis nichts.

Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

1. Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen
 - a) Die Einsprache Nr. 15 (1) von Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau, sei abzuweisen, sofern sie nicht als erledigt gilt.
 - b) Die Einsprache Nr. 1 (2) von Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau, sei abzuweisen, sofern sie nicht als erledigt gilt.
 - c) Die Einsprache Nr. 26 (1) von Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken, sei abzuweisen, sofern sie nicht als erledigt gilt.
 - d) Die Einsprache Nr. 2 (2) von Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken, sei abzuweisen, sofern sie nicht als erledigt gilt.
 - e) Die Einsprache Nr. 32 (1) von Swisscom Schweiz AG, Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Bern, Sunrise GmbH, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark und Salt Mobile SA, Rue du Caudray 4, 1020 Renens, sei abzuweisen, sofern soweit sie nicht erledigt werden konnte.
 - f) Die Einsprache Nr. 13 (2) von Ulrich, Urs und Ruth, Mittenrain 59a, 6234 Triengen, sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
 - g) Die Einsprache Nr. 16 (1) von Gonscherowski, Maren und Thorsten, Dieboldswil 6, 6236 Wilihof, sei abzuweisen, sofern sie nicht erledigt werden konnte.
 - h) Die Einsprache Nr. 19 (1) von Blum, Andreas, Dieboldswil 2, 6236 Wilihof; v. d. Beeler, Wiget & Huwyler Rechtsanwälte, Schwyz, sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann und soweit sie nicht erledigt werden konnte.
 - i) Die Einsprache Nr. 8 (2) von Blum, Andreas, Dieboldswil 2, 6236 Wilihof; v. d. Beeler, Wiget & Huwyler Rechtsanwälte, Schwyz, sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
 - j) Auf die Einsprache Nr. 12 (2) von Kaufmann, Stefan, Dieboldswil 12, 6236 Wilihof, sei nicht einzutreten.
 - k) Die Einsprache Nr. 10 (1) von Brunner-Nick, Ernst, Sonnhalde 1, 6231 Schlierbach und Brunner-Fischer, Josef, Spitz 2, 6234 Kulmerau; v. d. Mühlebach Advokatur AG, Luzern, sei abzuweisen, soweit sie nicht erledigt werden konnte.
 - l) Die Einsprache Nr. 3 (2) von Brunner-Nick, Ernst, Sonnhalde 1, 6231 Schlierbach; v. d. Mühlebach Advokatur AG, Luzern, sei abzuweisen, soweit diese nicht erledigt werden konnte.
 - m) Die Einsprache Nr. 7 (2) von von Blarer, Margareta, Gass 1, 6234 Triengen, sei abzuweisen, sofern darauf einzutreten ist.
2. Beschluss über das Bau- und Zonenreglement: Das Bau- und Zonenreglement vom 28.05.2025 sei zu beschliessen.
3. Beschlüsse über die Zonenpläne:
 - a) Der Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, 1:2'000 vom 28.05.2025 sei zu beschliessen.

- b) Der Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos, 1:2'000 vom 28.05.2025 sei zu beschliessen.
- c) Der Zonenplan Landschaft, 1: 10'000 vom 28.05.2025 sei zu beschliessen.

4. Beschluss über die Revision Ortsplanung: Die Revision Ortsplanung Triengen sei zu beschliessen.

Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen

Als Controlling-Kommission haben wir den rechtsetzenden Erlass Teilrevision der Ortsplanung – Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Triengen beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung ist der Entwurf mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen im Bund, Kanton und der Gemeinde vereinbar. Eine positive Vorprüfung der kantonalen Stelle BUWD und RaWi liegt vor. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Erlasses genügend klar und vollständig dargelegt. Zur Revision wurde ein ausführlicher Planungsbericht von suisseplan Ingenieure AG erstellt.

Mit diesem Erlass wird die Harmonisierung der Baubegriffe vom Kanton Luzern umgesetzt. Zudem soll die innere Verdichtung im Siedlungsgebiet vorangetrieben werden. Die Umsetzung wurde durch die Ortsplanungskommission Triengen unter Berücksichtigung der übergeordneten Gesetzgebung erarbeitet.

Die Controlling-Kommission gibt zu den Einsprachen keine Empfehlungen ab. Es ist Sache der Einsprechenden ihre Interessen den Stimmberechtigten mit sachlichen Argumenten darzulegen. Im Weiteren stehen ihnen für das rechtliche Gehör die Rechtsmittel der Verwaltungsbeschwerde und Gerichtsbeschwerde zur Verfügung.

Wir empfehlen, den rechtsetzenden Erlass Teilrevision der Ortsplanung – Bau- und Zonenreglement mit den entsprechenden Zonenpläne unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen zu genehmigen.

Triengen, 11.09.2025

Der Präsident:

Roger Kaufmann

Die Mitglieder:

Armin Meier

Sonja Walker

Wendelin Wyss

2. Informationen zu laufenden Geschäften und Verschiedenes

