

Gemeinde Triengen

Botschaft zum Erlass der Revision Ortsplanung

Traktanden

1. Revision der Ortsplanung
 1. Orientierung zur Revision der Ortsplanung
 2. Orientierung über das Auflageverfahren
 3. Orientierung über das Raumentwicklungskonzept vom 24.06.2021, Änderungen vom Gemeinderat beschlossen am 05.09.2024 und 27.03.2025
 4. Orientierung über den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan 1:2'500 mit Massnahmen, vom Gemeinderat beschlossen am 03.07.2025
 5. Beschlussfassung zu den nicht erledigten Einsprachen
 6. Beschlussfassung zum Bau- und Zonenreglement vom 28.05.2025
 7. Beschlussfassung zum Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, 1:2'000 vom 28.05.2025
 8. Beschlussfassung zum Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos 1:2'000 vom 28.05.2025
 9. Beschlussfassung über den Zonenplan Landschaft, 1: 10'000 vom 28.05.2025

Aktenauflage

Die Akten liegen während 16 Tagen vor der Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Diese Botschaft ist auch auf der Homepage <http://www.triengen.ch> verfügbar.

Hinweise zum Abstimmungsverfahren und zur Stimmberechtigung

Es sind alle Schweizerinnen und Schweizer ab erfülltem 18. Altersjahr stimmberechtigt, sofern sie spätestens am 5. Tag vor der Gemeindeversammlung in der Gemeinde Triengen ihren Wohnsitz gesetzlich geregelt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

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

1 Orientierung zur Revision der Ortsplanung

1.1 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 Ausnutzungsziffer 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.

1.2 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 der 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.

1.3 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:

- Isabelle Kunz, Gemeindepräsidentin, Triengen
- 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

2 Aktenaufgabe Gemeindeversammlung und Ablauf

Die Vorlage besteht aus folgenden grundeigentümerverbindlichen 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 aus folgenden behördenverbindlichen Dokumenten, die vom Gemeinderat beschlossen und der Gemeindeversammlung nur orientierend vorgelegt werden:

- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, 1:2'500 vom 03.07.2025
- Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Massnahmen vom 03.07.2025

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

- diese Botschaft vom 03.07.2025
- Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28.07.2025
- 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 Aktenaufgabe (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.

3 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 Geschosshöhen und Firsthöhen definiert. Weil das revidierte PBG keine Firsthöhen mehr kennt, wird neu eine Gesamthöhe festgelegt, auf Geschosshöhen 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)

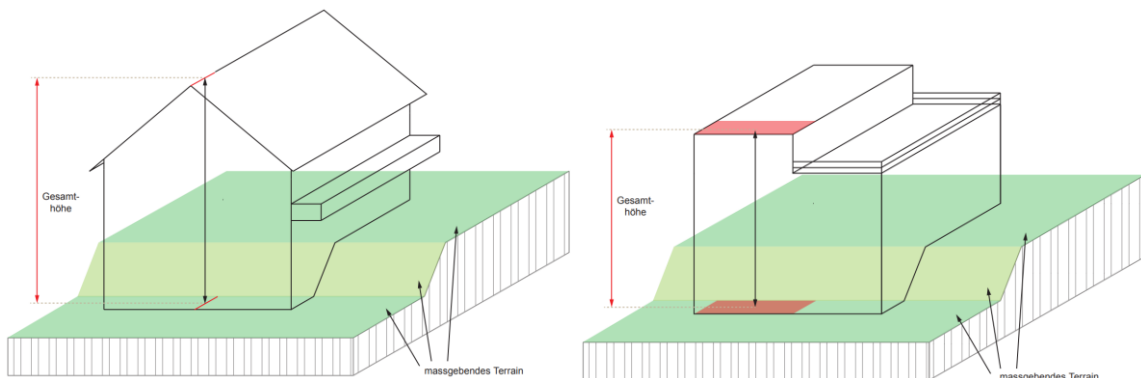
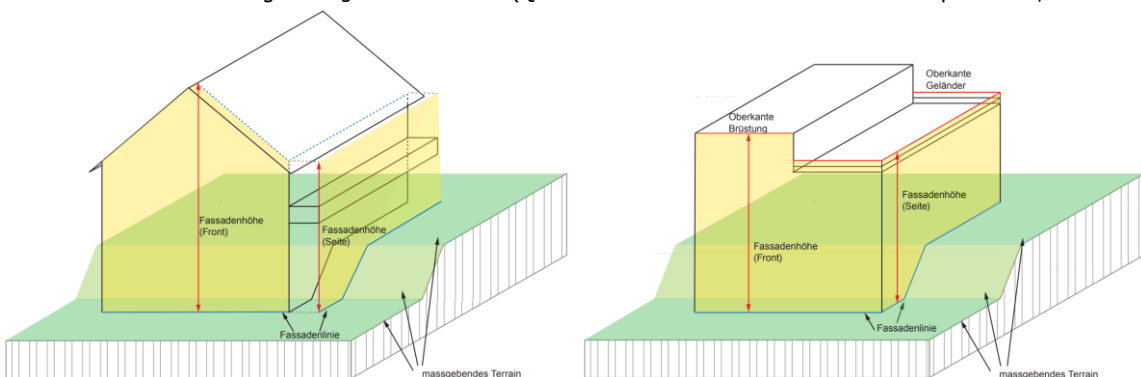
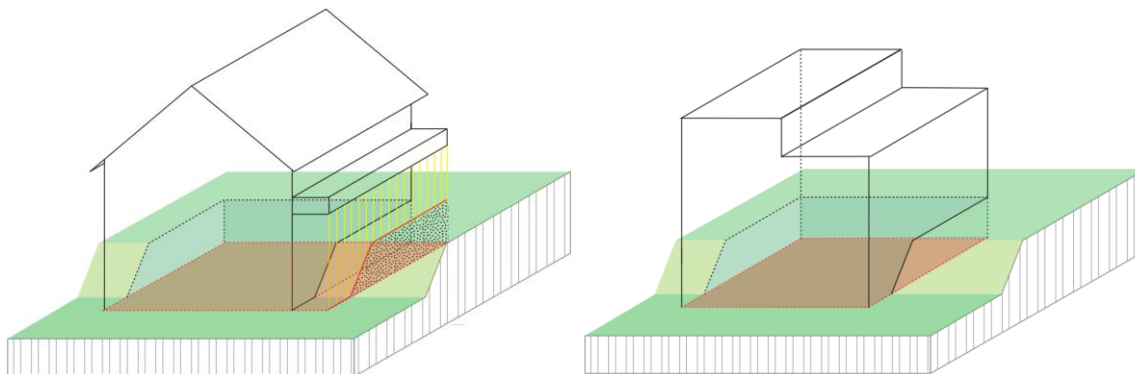


Abb. 2 Messweise Fassadenhöhen gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



Mit der PBG-Revision wurde die Ausnutzungsziffer (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 Rahmennutzungspläne 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)



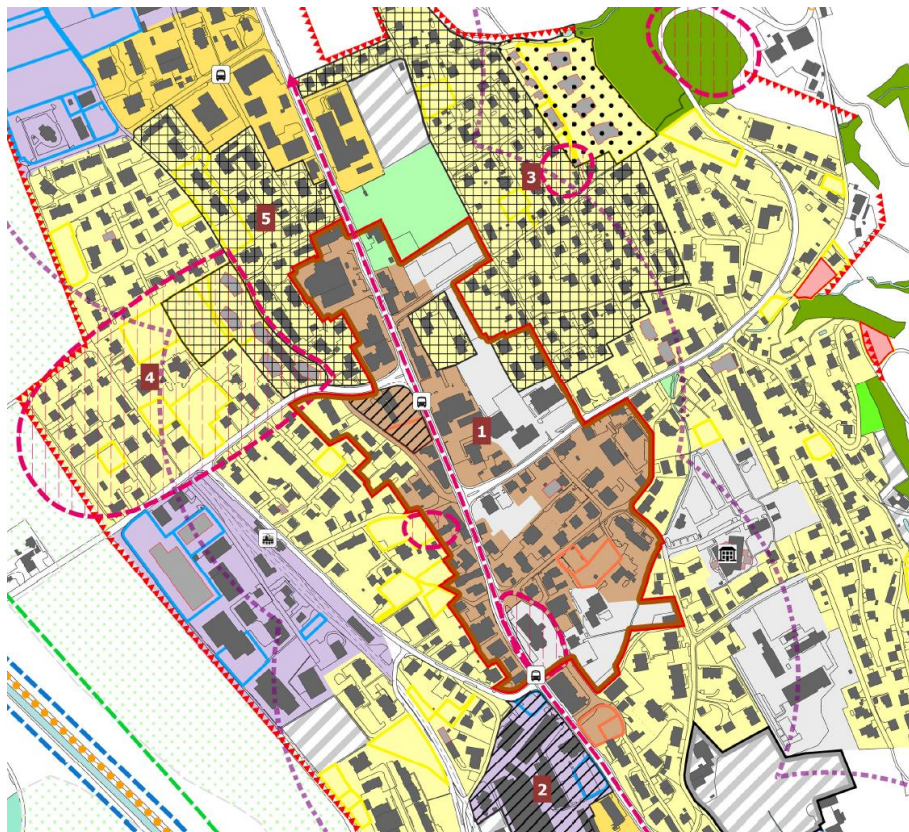
Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Überprüfung Reservezonen

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 grundiegentümerverschbindlich 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 grundeigentümergebündlich 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) enthaltenden 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.

4 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.

4.1 Orientierung über das Raumentwicklungskonzept (REK)

Das REK ist ein strategisches Instrument (weder behörden- noch grundeigentümerverbindlich) und wurde vom Gemeinderat bereits am 24.06.2021 als Grundlage für die Ortsplanungsrevision beschlossen worden. Das REK war kein Bestandteil der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung, lag aber orientierend auf. Einsprachen dagegen sind daher formell nicht möglich.

Die Einsprachen Nrn. 3 und 14 richteten sich gegen das Raumentwicklungskonzept (REK), und zwar gegen die eingetragenen Linienführungen von Wanderwegen. Nach Überprüfung wurden die Änderungen des REK vom Gemeinderat am 05.09.2024 und 27.03.2025 beschlossen (vgl. Planungsbericht Abs. 12.2.2 und 12.2.8).

4.2 Orientierung über den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

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. Aktenaufgabe). Einige Einsprachen richteten sich gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan (Nrn. 17 (1), 4 (2) und 5 (2)). Die Anträge konnten grösstenteils berücksichtigt werden. Änderungen aufgrund der Einsprachenerledigung wurden mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Dagegen sind keine weiteren Einsprachen eingegangen. Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan ist vom Gemeinderat mit einer weiteren geringfügigen Änderung bezüglich der Erschliessung im Gebiet Gisler am 3. Juli 2025 beschlossen worden (vgl. Planungsbericht Abs. 12.2.11, 12.2.18 und Abs. 12.3.2).

4.3 Erledigte Einsprachen

Einsprachen, für die eine gütliche Einigung erzielt werden konnte – ohne, dass Änderungen an der Vorlage erforderlich waren – gelten als erledigt und werden der Gemeindeversammlung nicht zur Abstimmung vorgelegt.

Die erledigten Einsprachen sind im Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28.07.2025 im Kapitel 12 «Öffentliche Auflage» unter Abs. 12.1 «Erledigte Einsprachen» abgehandelt.

4.4 Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachenerledigung

Mit den folgenden Einsprechern 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 und werden der Gemeindeversammlung nicht zur Abstimmung vorgelegt.

Sie sind im Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28.07.2025 im Kapitel 12 «Öffentliche Auflage» unter 12.2 «Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachenerledigung» abgehandelt sowie nachfolgend thematisch gebündelt und reduziert auf Anträge, die zu Änderungen geführt haben:

4.4.1 Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil

4.4.1.1 Einsprache Nr. 2 (1)

Brandenberger, Damian, Hofmattstrasse 20a, 6033 Buchrain

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.1

Einsprache Nr. 2 (1): gegen die Reduktion ÜZ auf Parzelle Nr. 6, Kulmerau

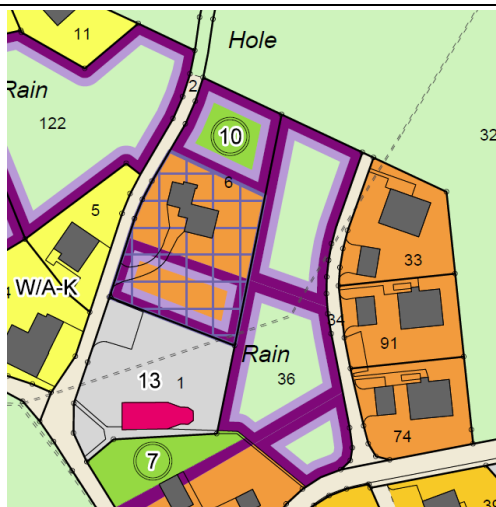
Antrag: Die Parzelle 6 ist in die Wohnzone C (ohne Reduktion der Überbauungsziffer) zu überführen. Mit einer Gebäudehöhe von 12/13 m und einer ÜZ von 0.24. Eventualiter ist ein eine reduzierte Überbauungsziffer von 0.20 festzulegen.

Begründung: Der Einsprecher begründet seine Einsprache damit, dass keine raumplanerische Notwendigkeit oder sonstige erkennbare Gründe zur Reduktion der ÜZ bestehen würden. Durch die Reduktion der ÜZ ergäbe sich eine ungerechte und nicht nachvollziehbare Schlechterstellung gegenüber der benachbarten Baugruppe «Hausgasse». Zudem widerspreche die Reduktion der ÜZ der haushälterischen Bodennutzung und sei die Schlechterstellung gegenüber der Zone B von Kulmerau willkürlich und nicht rechtsgleich.

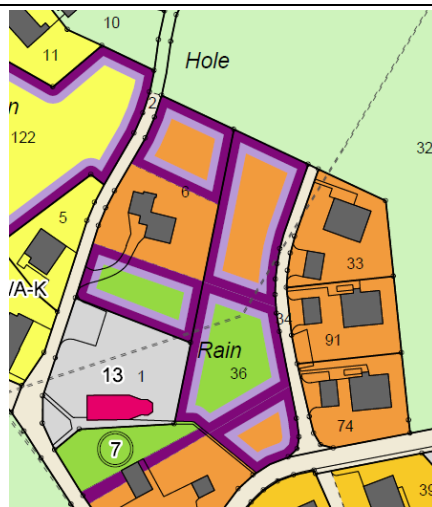
Erwägungen: Die Reduktion der Überbauungsziffer (ÜZ) steht im Zusammenhang mit der separaten Teilrevision Rückzonungen: Zur Umsetzung der kantonalen Rückzonungsstrategie hat die Gemeinde im Stand Vorprüfung eine Reduktion der ÜZ auf Parzelle Nr. 6, Kulmerau, vorgesehen, die mit der Revision Ortsplanung umgesetzt werden sollte (Verankerung im BZR). Die kantonale Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) hat die Reduktion der ÜZ auf Parzelle Nr. 6, Kulmerau, als Umsetzung der Rückzonungsstrategie nicht akzeptiert. In der Folge haben sich rawi und Gemeinde in der Teilrevision Rückzonungen auf eine Anpassung der Grundnutzung von Parzelle Nr. 6, Kulmerau, mit der Ausscheidung einer Grünzone auf einer Teilfläche zur Umsetzung der Rückzonungsstrategie geeinigt. Daher ist die Festlegung einer reduzierten ÜZ in der vorliegenden Revision Ortsplanung nicht mehr erforderlich.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Einsprache gutgeheissen. Von der Reduktion der ÜZ auf Parzelle Nr. 6, Kulmerau, ist in der Folge mit der 2. Öffentlichen Auflage abgesehen worden. Gegen die Planänderung sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.1.2 Einsprachen Nrn. 16 (1) sowie 27 (1), 28 (1), 30 (1), 31 (1), 33 (1), 9 (2), 10 (2) und 11 (2), teilweise

Gonscherowski, Maren und Thorsten, Dieboldswil 6, 6236 Wilihof (16 (1))

Einfache Gesellschaft Blum Andreas und Stefan v. d. Liquidator Rechtsanwalt Oliver Kölliker, Gewerbe-Treuhand AG, Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern (27(1) und 10(2))

Stefan Blum und Monika Blum-Ulrich, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof LU, vertreten durch Rechtsanwalt Peter Kriesi, Tschümperlin Lötscher Schwarz AG, Löwenstrasse 3, 6000 Luzern (28 (1))

Josef Frei-Brunner, Dieboldswil 32, 6236 Wilihof (30 (1) und 11 (2))

Infrastruktur Genossenschaft Dieboldswil, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof LU (31 (1))

Wasserversorgungs-Verein Dieboldswil (WVD), Dieboldswil 27, 6236 Wilihof (33 (1))

Monika und Stefan Blum-Ulrich, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof (9 (2))

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.10

Einsprache Nr. 16 (1): gegen die Rückzonung von Parzelle Nr. 144, Wilihof, die Erhaltungszone Dieboldswil und die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht Dieboldswil

Die Einsprachen Nrn. 27 (1), 28 (1), 30 (1), 31 (1), 33 (1), 9 (2), 10 (2) und 11 (2), enthalten ähnlich lautende Anträge, die teilweise wie oben beschrieben gutgeheissen oder zurückgezogen worden sind, soweit sie nicht gutgeheissen worden sind, und ansonsten zur Abweisung beantragt werden. Für die beantragten Abweisungen siehe Planungsbericht Abs. 12.4.

Anträge (Auszug):

1.1 Es sei die Parzelle Nr. 144, GB Triengen-Wilihof, in der Bauzone zu belassen und entsprechend sei der Zonenplan Siedlung anzupassen (Zuweisung zur Sonderbauzone Dieboldswil (SD)/ entsprechende Einzeichnung auf dem Zonenplan).

1.3 Es sei die Gestaltungsplanpflicht im Perimeter des Gestaltungsplans Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten.

1.3.1 Eventualiter sei die Sonderbauzone Dieboldswil mit unverändertem Perimeter und identischen Bestimmungen als Erhaltungszone mit Gestaltungsplanpflicht zu definieren.

Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Teilrevision Rückzonungen und die Revision Ortsplanung unzulänglich vermischt werden, die Erhaltungszone allen bisherigen Planungen in Dieboldswil widerspricht und die Weiterentwicklung unverhältnismässig einschränkt und die Regelungen des Gestaltungsplans beibehalten werden sollen.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Gemeinderat hat den Antrag 1.3 gutgeheissen (die Anträge 1.3.1 und 1.3.2 sind damit gegenstandslos). Die Änderungen am Zonenplan sind in der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen, jedoch gab es weitere Einsprachen gegen die Erhaltungszone Dieboldswil. Aufgrund der erneuten Einspracheverhandlungen im Dezember 2024 wurde die unten stehende Anpassung im Zonenplan betreffend die Darstellung der Rückzonungsflächen vorgenommen.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung:
öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.1.3 Einsprache Nr. 20 (1), teilweise

Eicher, Othmar, Dieboldswil 35, 6236 Wilihof

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.12

Einsprache Nr. 20 (1): gegen die Erhaltungszone Dieboldswil, die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht und des Gestaltungsplans Dieboldswil insbesondere bzgl. GS 50

Antrag (Auszug):

1.3 Es sei die Gestaltungsplanpflicht im Perimeter des Gestaltungsplans Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten.

1.3.1 Eventualiter sei die Sonderbauzone Dieboldswil mit unverändertem Perimeter und identischen Bestimmungen als Erhaltungszone mit Gestaltungsplanpflicht zu definieren.

Begründung: Der Einsprechende begründete seine Einsprache u. a. damit, dass die Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten sei und der Zonenplan gemäss Baufeld 7 auf GS 50 GB Triengen-Wilihof des rechtsgültigen Gestaltungsplans anzupassen sei.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind intensiv diskutiert worden.

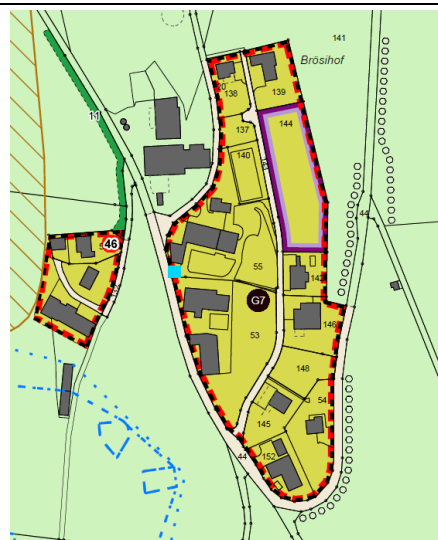
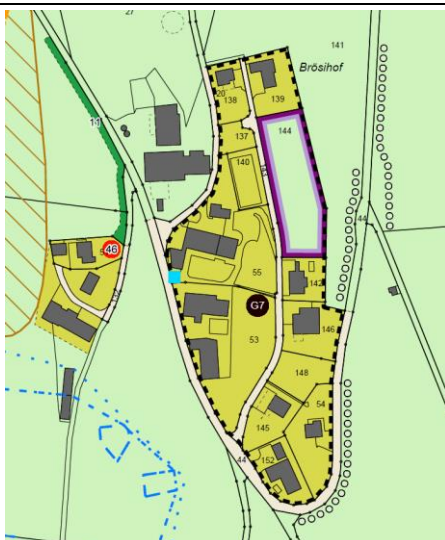
Der Antrag 1.3 ist vom Gemeinderat gutgeheissen worden. Antrag 1.3.1 ist damit gegenstandslos.

In der Folge ist der Zonenplan Siedlung angepasst worden. Die Zonenplan-Änderung ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die Zonenplan-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Einsprache wurde zurückgezogen, soweit die Anträge nicht gutgeheissen werden konnten, und gilt damit erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung:
öffentliche Auflage

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.1.4 Einsprache Nr. 29 (1)

Flying-Ranch AG, Flugplatz, Kehrstrasse 4, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.16

Einsprache Nr. 24 (1): gegen Art. 21 BZR und Zonierung Flugplatz

Antrag (Auszug):

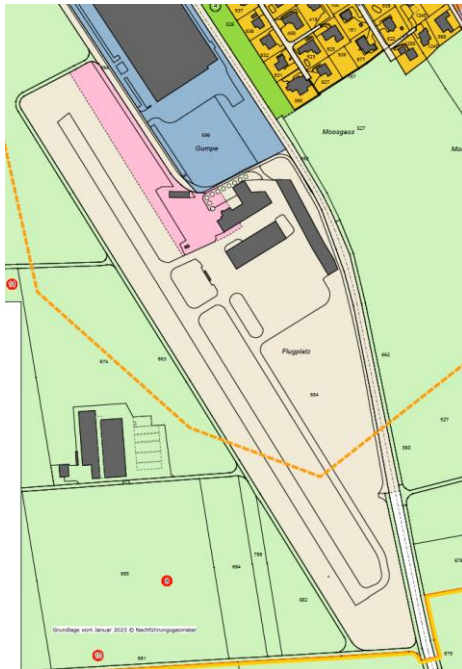
Des Weiteren stellt die Einsprechende den folgenden administrativen Antrag:

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, sei eine Klärung der Sachlage notwendig. Eine entsprechende Ergänzung der vorliegenden Einsprache bleibt deshalb vorbehalten.

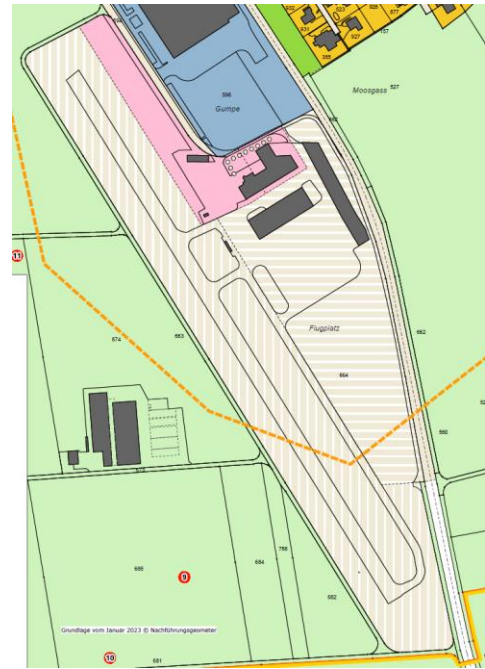
Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass für die Plangenehmigung von Flugplatzanlagen gemäss Luftfahrtrecht des Bundes kantonale Bewilligungen und Pläne nicht erforderlich seien. Es sei daher aus diesem Blickwinkel nicht relevant, welcher kommunalen Nutzungszone die Flugplatzanlagen zugeordnet werden. Die Ausscheidung einer kommunalen Bauzone als Grundlage für die Baubewilligung von Nebenanlagen (z. B. Flugfeldzone) sei hingegen relevant. In den Bestimmungen zu dieser Bauzone müssten die Vorschriften (Nutzung, Gebäudemasse, Gestaltung) für die dort zulässigen Bauten und Anlagen enthalten sein. Weiter könne eine designierte «Flugfeldzone» mit dem SIL-Flugplatzperimeter überlagert sein. Innerhalb des SIL-Flugplatzperimeters hätten die Flugplatzanlagen aber Priorität, die anderen Bauten und Anlagen hingegen gelten als Nebenanlage. Das Gesuch für ein Bauprojekt, das innerhalb des Flugplatzperimeters liegt, sei immer dem Bundesamt für Zivilluftfahrt einzureichen. Der Entscheid, ob es sich bei einem Bauprojekt um eine Flugplatzanlage oder eine Nebenanlage handelt (und in welchem Verfahren dieses zu bewilligen ist), werden sodann fallweise entschieden.

Aufgrund der Einsprache hat die Gemeinde das Anliegen der Einsprecherin überprüft und aufgezeigt, dass die kantonalen Vorgaben der Verkehrszone für Flugplatzareale mit dem öffentlich aufgelegten Zonenplan umgesetzt werden. Am 27.06.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt und der Einsprecherin eine alternative Zonierung des Flugplatzes mit dazugehörigen BZR-Vorschriften vorgeschlagen. Die Zonenplan-Änderung wurde mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die Zonenplan-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: öffentliche
Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.1.5 Einsprache Nr. 34 (1), teilweise

B2G Architekten AG, Hildisriedenstrasse 2, 6204 Sempach

Einsprache Nr. 34 (1): gegen das BZR

Anträge (Auszug):

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;
2. Eventualiter sei die Überbauungsziffer (ÜZ) für die Bauzone «W/B Wohnzone B» (Art. 9 Bau- und Zonenreglement vom 17. Juli 2023) neu auf 0.24 und die Überbauungsziffer (ÜZ) für die Bauzone «W/C Wohnzone C» (Art. 10 Bau- und Zonenreglement vom 17. Juli 2023) neu auf 0.28 festzulegen;
3. Subeventualiter sei die öffentlich aufgelegte (Teil-)Revision Ortsplanung der Gemeinde Tringen zur Verbesserung in dem Sinne zurückzuweisen, als die Überbauungsziffern (ÜZ) für die einzelnen Bauzonen neu festzulegen sind.

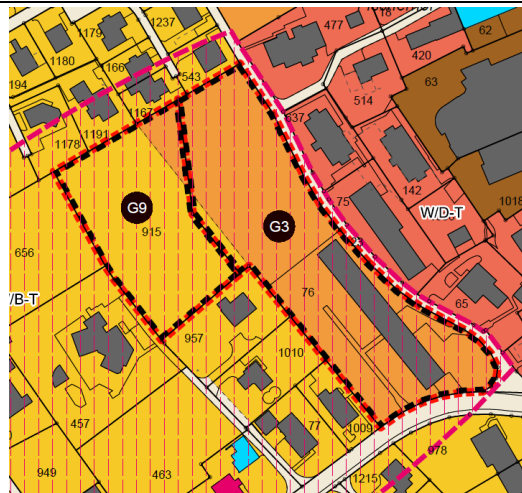
Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache u. a. damit, dass mit dem Gestaltungsplan Gisleracher das Ziel einer verdichteten Wohnsiedlung mit hohem Wohnwert und guter Eingliederung und Gestaltung verfolgt werde; es werde ein überzeugendes volumetrisches Gesamtbild bezweckt. Im Bereich der Parzelle Nr. 915 bestehe ein heterogener Baubestand, es fänden sich realisierte ÜZ von 0.15 bis 0.30. Nach Übergangsbestimmungen des PBG sei die Fertigstellung noch nicht/teilweise realisierter Bebauungs- und Gestaltungspläne noch bis Ende 2023 möglich. Wenn in einer Gemeinde die öffentliche Auflage der Gesamtrevision OP noch nicht erfolgt ist, könne auch nach dieser Frist noch nach altem Recht gebaut werden. Altrechtliche SNP müssten danach aufgehoben oder angepasst werden. Wird der Gestaltungsplan Gisleracher gemäss aufliegender Ortsplanung umgesetzt, wäre Parzelle Nr. 915 übernutzt und eine Anpassung des Gestaltungsplans würde notwendig. Das umliegende Gebiet sei zwar heterogen ausgenutzt, über das GP-Gebiet verlaufe jedoch eine Achse der hohen Ausnützung von 0.25 bis 0.30. Weiter bestünde ein Widerspruch zu den planungsrechtlichen Grundsätzen und den Übergangsbestimmungen des PBG. Der Gestaltungsplan Gisleracher bilde die Realität bzgl. Ausnützung ab und führe den tatsächlichen Bestand weiter. Der Gestaltungsplan Gisleracher sei 2021 revidiert worden, wenn dieser nicht realisiert werden kann, widerspräche dies den Zielen und Grundsätzen des RPG.

Am 23.02.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Die Anträge der Einsprecherin sind dabei intensiv diskutiert worden. Eine Einigung konnte dabei nicht erzielt werden. In der Folge hat die Einsprecherin ihren Eventualantrag 2 konkretisiert und dem Gemeinderat nachgereicht. Der Gemeinderat hat die Anträge der Einsprecherin insoweit gutgeheissen, dass die Zonengrenze der Parzellierung angepasst wird (vgl. Umzonungen Nrn. 12 und 13) und für den Gestaltungsplan Gisleracher im BZR eine massgeschneiderte Unterzone in Art. 9 sowie massgeschneiderte Anforderungen an den GP in Anhang 6 festgelegt werden, damit das von der Gemeinde auf der Grundlage des bisher rechtsgültigen BZR bewilligte Überbauungskonzept gemäss GP umgesetzt werden kann.

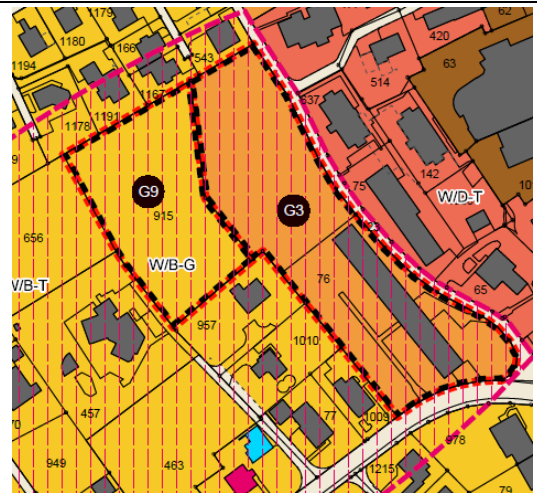
Die BZR-Änderung und Zonenplan-Änderung wurden mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die BZR- und Zonenplan-Änderung ist eine Einsprache eingegangen (siehe Abs. 12.1; Einsprache Nr. 6 aus 2. Öffentlicher Auflage).

Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: öffentliche
Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.2 Zonenplan Siedlung Winikon, Widemoos

4.4.2.1 Einsprache Nr. 13 (1)

Kunz-Schwegler, Isabelle und Adrian, Dorfstrasse 33, 6235 Winikon

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.7

Einsprache Nr. 13 (1): gegen die Rückzonung von Parzelle Nr. 213 Winikon

Antrag (Auszug):

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.

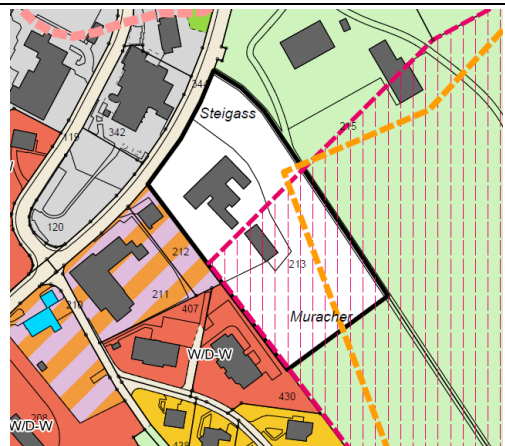
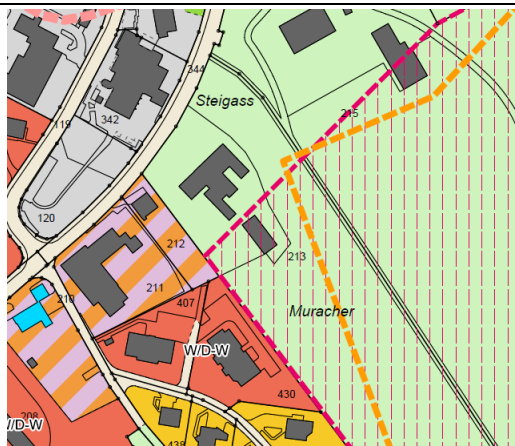
Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache damit, dass die Zuweisung der Parzelle Nr. 213, Winikon, zur Landwirtschaftszone nicht der kantonalen Rückzonungsstrategie entspreche, da es sich um eine erschlossene, grösstenteils bereits überbaute und bewohnte Parzelle handele. Wenn eine planerische Anpassung der Parzelle gemacht werden soll, müsse diese in eine Wohnzone umgezont werden. Weiter erfülle die Gemeinde die Vorgaben zum prozentualen Anteil an Reserveflächen bereits, weshalb eine zusätzliche Rückzonung der Parzelle Nr. 213, Winikon, nicht notwendig und unverhältnismässig sei.

Der Eventualantrag der Einsprechenden wurde vom Gemeinderat gutgeheissen (Gemeindepräsidentin Isabelle Kunz-Schwegler im Ausstand), die Fläche verbleibt in der Reservezone. Die Zonenplanänderung ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die Zonenplanänderung ist keine Einsprache eingegangen.

Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: öffentliche Auflage

Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



4.4.3 Zonenplan Landschaft

4.4.3.1 Einsprachen Nrn. 5 (1), 6 (1), 7 (1), 8 (1) und 18 (1)

Zihler, Philipp, Alpenstrasse 16, 6210 Sursee (5 (1))

Staffelbach-Steger, Thomas und Sabine, Wellnau 24, 6234 Triengen (6 (1))

Kaufmann, Peter, Wellnau 20, 6234 Triengen (7 (1))

Kaufmann, Helen und René, Wellnau 22, 6234 Triengen (8 (1))

Bättig-Steinmann, Hans und Verena, Wellnau 18, 6234 Triengen (18 (1))

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.3

Einsprachen Nrn. 5, 6, 7, 8 und 18 (1): Zonierung Weiler Wellnau

Antrag: Die Einsprechenden haben beantragt, die beiden Weiler Marchstein und Wellnau gleichzustellen. Beide Weiler sollen der Weilerzone zugewiesen und der Weiler Wellnau nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

Begründung: Der Einsprechenden begründeten ihre Einsprachen damit, dass der Weiler Wellnau die Voraussetzungen für einen Weiler nach wie vor erfülle. Es handele sich immer noch um einen Weiler mit vorwiegend landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen sowie einzelnen nicht landwirtschaftlichen Bauten und Nutzungen. Die landwirtschaftlichen Bauten seien grossmehrheitlich vor 1950 erbaut worden und lediglich hüllentechnisch einem neueren Standard angepasst worden. Mit der Zuweisung zur Landwirtschaftszone würden leer stehende Ökonomiegebäude kaum mehr umgenutzt werden und würde das Errichten von Bauten und Anpassen bestehender Gebäude ohne landwirtschaftlichen Bedarf nahezu verunmöglicht. Es bestünde eine Ungleichstellung in der Betrachtungsweise der beiden Weiler.

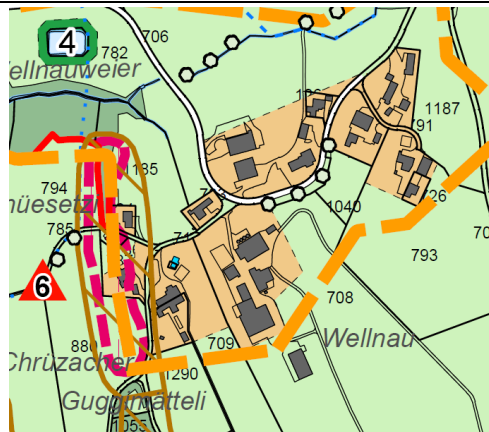
Am 31.01.2024 ist mit den Einsprechenden eine gemeinsame Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Dabei konnte keine Einigung erzielt werden. Weil es sich beim Weiler Wellnau um einen Grenzfall handelt, ist der Gemeinderat nach der Einspracheverhandlung dennoch zum Schluss gekommen, dass der Weiler Wellnau sowohl dem Weiler Typ A (vorwiegend landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen) als auch dem Weiler Typ B (landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen mit anderen gemischt) gemäss Räumlicher Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland, Überprüfung der Kleinsiedlungen (2017) zugeordnet werden könnte. Eine Zuweisung zur Weilerzone wäre vertretbar. Siehe dazu auch Planungsbericht Abs.5.3.2.

Die Einsprachen Nrn. 5, 6, 7, 8 und 19 aus der 1. Öffentlichen Auflage sind vom Gemeinderat gutgeheissen worden. Die übrigen betroffenen Grundeigentümerschaften sind über die Gutheissung der Einsprachen und die Auswirkung auf ihr Grundstück informiert worden. Sie hatten die Gelegenheit innert 30-tägiger Frist Stellung zu nehmen, das rechtliche Gehör ist damit gewährt. Es ist kein Gegenbericht eingegangen. Die Einsprachen gelten im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt Zonenplan Landschaft: öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan Landschaft: Erlass



4.4.4 Bau- und Zonenreglement

4.4.4.1 Einsprache Nr. 9 (1)

Controlling-Kommission Triengen, Präsident Roger Kaufmann, Gislerfeld 47, 6234 Triengen

Einsprache Nr. 9 (1): Siedlungsentwicklung nach innen

Antrag: Im Bau- und Zonenreglement ist unter I Allgemeines ein neuer Artikel «Siedlungsentwicklung nach innen» einzufügen, welcher die Mindestnutzung definiert und auf die Schlüsselgebiete verweist.

Begründung: Die Einsprecherin begründet ihre Einsprache damit, dass die Gemeinde dem § 39 PBG Luzern zur Siedlungsentwicklung nach innen zu wenig Rechnung trägt. Im REK würde die Gemeinde zwar fünf Schlüsselgebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen definieren, aber der Forderung nach einer baulichen Mindestnutzung gemäss § 39 PBG nicht nachkommen.

Am 31.01.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Das Anliegen der Controlling-Kommission (CK) nach einer konkreteren Verankerung der Siedlungsentwicklung nach innen ist dabei diskutiert worden. Im Rahmen der Einspracheverhandlung und nachfolgender Korrespondenz konnte ein Kompromiss gefunden werden.

Der Gemeinderat hat das Anliegen der CK mit der Ergänzung von Art. 1 Abs. 2 BZR berücksichtigt. Darin wird dem Gemeinderat die Möglichkeit eingeräumt, im Baubewilligungsverfahren Auflagen zur Erreichung einer angemessenen baulichen Dichte zu machen. Die Ergänzung des BZR ist in der 2. öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Einsprache gilt gemäss § 109 VRG als erledigt.

Ausschnitt BZR: Erlass (Abs. 2 neu)

Art. 1 Zweck

¹ Zweck des Bau- und Zonenreglementes sind die haushälterische Nutzung des Bodens, der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der räumlichen Interessen der Landwirtschaft sowie die Schaffung geordneter, wohnlicher Siedlungen und der räumlichen Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde.

² 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.

4.4.4.2 Einsprache Nr. 10 (1), teilweise

Brunner-Nick, Ernst, Sonnhalde 1, 6231 Schlierbach; v. d. Mühlebach Advokatur AG, Luzern

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.5

Einsprache Nr. 10 (1): Sistierung Verfahren, Überbauungsziffer und Gesamthöhe im Ortsteil Kulmerau

Anträge (Auszug):

2. Es sei das Mass der Ausnützungs- bzw. Überbauungsziffer pro Bauzone über das gesamte Gemeindegebiet einheitlich festzulegen; insbesondere seien in den Wohnzonen für den Ortsteil Kulmerau keine gegenüber dem Ortsteil Triengen reduzierte Überbauungsziffern festzulegen (Art. 8 und 9 je Abs. 2 BZR);
3. Von der Festlegung einer geringeren zulässigen Gesamthöhe für die Wohnzonen im Ortsteil Kulmerau sei abzusehen (Art. 8 und 9 je Abs. 2 BZR);
4. Für den Fall einer rechtskräftigen Rückzonung von Baugebiet innerhalb eines Grundstücks bzw. eines Perimeters sei die Ausnützungs- bzw. Überbauungsziffer im in der Bauzone verbleibenden Teil des entsprechenden Grundstücks bzw. Perimeters, um dasjenige Mass zu erhöhen, welches dem Mass der Rückzonung Rechnung trägt;

Begründung: Die Einsprecher begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Teilrevision Rückzonungen von der Gemeindeversammlung zurückgewiesen worden ist, kein Revisionsbedarf vorhanden sei, der Ortsteil Kulmerau ungleich behandelt und vernachlässigt werde und die Revision unzulänglich sei.

Am 23.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert und in der Folge die Anträge 2 und 3 teilweise bzw. gänzlich gutgeheissen worden;

- Zu Antrag 2: Gemäss dem kantonalen Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2021 soll im Ortsteil Kulmerau aus raumplanerischer Sicht weder eine Verdichtung noch eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Entsprechend ist auch für die Bauzonen, die nicht Teil der Rückzonungsstrategie sind, eine ÜZ festzulegen, die sich am Gebäudebestand orientiert. Die ÜZ in der Wohnzone A (W/A-K) wurde jedoch aufgrund der Einspracheverhandlung moderat von 0.18 auf 0.20 erhöht. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache in diesem Punkt zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt werden konnte.
- Zu Antrag 3: Mit der in der öffentlichen Auflage vorgeschlagenen Abweichung um 1 m für Satteldächer im Ortsteil Triengen beabsichtigte die Gemeinde die Förderung von Sattel- bzw. Giebeldächern im Sinne des Ortsbildschutzes, ohne dabei jedoch Flachdächer zu verbieten. Weil Satteldächer jedoch auch in den weiteren Ortsteilen prägend sind, kann das Privileg für Satteldächer auf alle Ortsteile ausgedehnt werden. Die Gesamthöhe wird in den Wohnzonen über alle Ortsteile gleich festgelegt. Die Einsprache konnte damit in diesem Punkt erledigt werden.
- Zu Antrag 4: Weil in Kulmerau wie erwähnt weder eine Verdichtung noch eine verstärkte Siedlungsentwicklung anzustreben sind, beantragt der Gemeinderat die Einsprache in diesem Punkt zur Abweisung.

Die Ergänzung des BZR aufgrund der teilweisen bzw. gänzlichen Gutheissung der Anträge 2 und 3 ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die BZR-Änderung betreffend ÜZ-Festlegung hat der Einsprecher erneut Einsprache erhoben.

Der Einsprecher hat an der Einsprache festgehalten, soweit ihr nicht entsprochen worden war.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

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

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 9 m max. 10 m für Satteldächer in Triengen
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/A-T (Triengen) max. 0.18 W/A-K (Kulmerau)
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

Ausschnitt BZR: Erlass

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

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 9 m max. 10 m für Satteldächer
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/A-T (Triengen) max. 0.20 W/A-K (Kulmerau)
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

4.4.4.3 Einsprache Nr. 12 (1)

TRISA AG, Kantonsstrasse 31, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2. 6

Einsprache Nr. 12 (1): Art. 13 und Anhang 6 BZR

Antrag:

Art. 13 in Verbindung mit Anhang 6 (Anforderungen an GP Schürgge) ist nicht eindeutig formuliert. Der Text ist so zu formulieren, dass Dachaufbauten laut Beilage vom 10. Juni 2021 bewilligungsfähig werden. Folgende Punkte sind zu präzisieren:

- Art. 13 Abs. 2 ist wie folgt zu ergänzen: traufseitige Fassadenhöhe ... max. 12.5 m (innerhalb des Gebietes Schürgge mit GP-Pflicht keine Begrenzung)
- Anhang 6 bzgl. Mindestanforderungen an GP Schürgge, Ergänzung vor dem 4. Aufzählungspunkt: maximale Abweichung bei der Gesamthöhe 3 m bis max. Gesamthöhe 20 m, jedoch kein Höhen-Bonus am Zonenrand in der 1. Bautiefe;

Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass der Gestaltungsplanperimeter Schürgge mit den Parzellen Nrn. 125, 126, 129 und 130 erweitert worden sei, damit auf den bestehenden Bauten Bau 64 und Bau 73 ein Satteldach mit PV-Anlage beantragt werden könne.

Der Gemeinderat hat die Einsprache gutgeheissen, da die beantragten Änderungen im Vorfeld mit der Gemeinde abgestimmt worden waren. Die Ergänzung des BZR ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die BZR-Änderungen ist keine Einsprache eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt. Eine Einspracheverhandlung ist nicht durchgeführt worden.

4.4.4.4 Einsprachen Nrn. 15 (1), 26 (1) und 32 (1), teilweise

Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau (15 (1))

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken (26 (1))

Swisscom Schweiz AG, Alte Tiefenaustrasse 6, 3050 Bern,

Sunrise GmbH, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark,

Salt Mobile SA, Rue du Caudray 4, 1020 Renens (32 (1))

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.9

Einsprachen Nr. 15 (1), 26 (1) und 32 (1): betreffend Mobilfunkanlagen

Antrag:

15 (1) Ergänzung zu Artikel 58 Mobilfunkanlagen:

1. Art. 58.4 4. Priorität: Landwirtschaftszone, gut in die Landschaft eingefügt oder an vorbe-
lasteten Standorten, z. B. Waldränder, anliegend an hohe Gebäude und Anlagen

26 (1)

Der Artikel 58, Abs. 4 ist mit einer weiteren Priorität zu ergänzen. Der Absatz 58, Abs. 4 ist
mit der der Landwirtschaftszone z.B. Waldränder, Hecken usw. zu ergänzen.

32 (1)

1. Art. 58 des revidierten Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Triengen sei wie folgt an-
zupassen (Änderungen hervorgehoben bzw. durchgestrichen):

4 visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und ge-
mäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. Priorität: Arbeitszonen

2. Priorität: Arbeits- und Wohnzonen, Sonderbauzonen

3. Priorität: Zonen für öffentliche Zwecke mit ES III;

5 Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein
Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine visuell als solche wahr-
nehmbare Mobilfunkanlage auch in den ~~Kernzonen~~ **Dorfzonen** und den reinen Wohnzonen
zulässig.

Begründung:

15 (1)

Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass Mobilfunkantennen Mensch und
Umwelt beeinträchtigen würden und der bestmögliche Standort daher nicht eingeschränkt
werden solle. Durch die beantragte Ergänzung soll eine genügende Abdeckung mit Mobilfunk,
unter Auflagen, auch in den Ortsteilen ermöglicht werden.

26 (1)

Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass die Standorte von Mobilfunkanla-
gen nicht eingeschränkt werden dürfen. Sie seien an Standorten zu errichten, an welchen
diese möglichst keine Beeinträchtigung darstellen. Die Artikel 46 und 58 BZR stünden in kla-
rem Widerspruch zueinander. Weiter stünde im Widerspruch, dass in unmittelbarer Nähe zu
einem erhaltenswerten und einem schützenswerten Kulturobjekt Mobilfunkanlagen errichtet
dürfen werden sollen.

32 (1)

Die Einsprecherinnen begründeten ihre Einsprache damit, dass Einschränkungen vorgenommen würden, die nicht in der Kompetenz der Gemeinde lägen. Die Koordinationspflicht würde die Einsprecherinnen bei der Wahl von Mobilfunkanten-Standorten erheblich einschränken und in ihrer Wirtschaftsfreiheit beschneiden. Weiter würde die Informationsfreiheit verletzt, wenn die Daten nicht oder in schlechter Qualität verbreitet werden können.

Erwägungen:

15 (1)

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Einsprecher ist darauf hingewiesen worden, dass die Gemeinde im BZR nur Vorschriften über die visuelle Wahrnehmung von Mobilfunkanlagen verankern kann. Auch werden Projekte ausserhalb der Bauzonen durch den Kanton bewilligt, für Mobilfunkanlagen wäre in der Landwirtschaftszone eine Standortgebundenheit gem. Art. 24 RPG nachzuweisen. Gemeinsam ist an der Einspracheverhandlung als Kompromiss eine Ergänzung von Art. 58 Abs. 5 BZR erarbeitet worden.

Der Art. 58 BZR ist in der 2. Öffentlichen Auflage so angepasst worden, dass Mobilfunkanlagen unauffällig zu gestalten sind und dem Ortsbildschutz besonders Rechnung zu tragen ist. Zudem bleiben gemäss neuer Formulierung Standorte in der Landwirtschaftszone möglich.

An der Einsprache wird festgehalten.

26 (1)

Am 20.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert und der Einsprecher darauf hingewiesen worden, dass die Gemeinde im BZR nur Vorschriften über die visuelle Wahrnehmung verankern kann. Auch werden Projekte ausserhalb der Bauzonen durch den Kanton bewilligt, für Mobilfunkanlagen wäre in der Landwirtschaftszone eine Standortgebundenheit gem. Art. 24 RPG nachzuweisen.

Dem Einsprecher wird der Kompromissvorschlag aus der Einspracheverhandlung mit Einsprecher Nr. 15 (1) vorgelegt.

An der Einsprache wird festgehalten und ein neuer Formulierungsvorschlag für Art. 58 Abs. 6 BZR eingereicht. Der Art. 58 ist mit der 2. Öffentlichen Auflage so angepasst worden, dass visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen nur gemäss aufgeführten Zonen und in aufgeführten Prioritäten zulässig sind. Sie sind unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz ist besonders Rechnung zu tragen. Standorte in der Landwirtschaftszone bleiben somit möglich.

32 (1)

Am 23.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Einsprecherinnen sind darauf hingewiesen worden, dass mit dem Dialogmodell nicht alles geregelt ist. Entsprechend der vorhergehenden Einspracheverhandlungen ist den Einsprecherinnen ein Kompromissvorschlag vorgelegt worden.

Der Art. 58 ist mit der 2. Öffentlichen Auflage unter Berücksichtigung verschiedener Einsprachen angepasst worden. Der Kompromiss ist mit dem übergeordneten Recht vereinbar und kommt den berechtigten Anliegen entgegen (Antrag 3 teilweise und Antrag 5). Die Einsprecher haben sich in der Folge nicht mehr vernehmen lassen.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 58 Mobilfunkanlagen

- ¹ Mobilfunkanlagen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. Darüber hinaus sind in den Arbeitszonen auch Anlagen für die überkommunale Gesamtversorgung zulässig.
- ² Es sind in erster Linie bereits bestehende Anlagen zu nutzen.
- ³ Es sind gemeinschaftliche Anlagen mehrerer Mobilfunkbetreiber zu realisieren, wenn nicht der Nachweis erbracht wird, dass dies technisch nicht machbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.
- ⁴ Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:
 - 1. Priorität: Arbeitszonen
 - 2. Priorität: Arbeits- und Wohnzonen, Sonderbauzonen
 - 3. Priorität: Zonen für öffentliche Zwecke mit ES III; ausgenommen sind Gebiete mit empfindlichen Nutzungen wie Schulanlagen
- ⁵ Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage auch in den Kernzonen und den reinen Wohnzonen zulässig.
- ⁶ 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.

Ausschnitt BZR: Erlass

Art. 58 Mobilfunkanlagen

- ¹ Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen haben grundsätzlich der Quartiersversorgung zu dienen. Darüber hinaus sind in den Arbeitszonen auch Anlagen für die überkommunale Gesamtversorgung zulässig.
- ² Es sind in erster Linie bereits bestehende Anlagen auch anderer Anbieter zu nutzen.
- ³ Die Nutzung gemeinschaftlicher Anlagen durch mehrere Mobilfunkbetreiber ist nachweislich zu prüfen.
- ⁴ 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
- ⁵ Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen kein anderer Standort innerhalb oder ausserhalb der Bauzonen möglich ist, ist eine visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage auch in den Dorfzonen und den reinen Wohnzonen zulässig.
- ⁶ Die Mobilfunkanlagen sind unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz ist besonders Rechnung zu tragen.
- ⁷ 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.

4.4.4.5 Einsprachen Nrn. 16 (1) sowie 27 (1), 28 (1), 30 (1), 31 (1), 33 (1), 9 (2), 10 (2) und 11 (2), teilweise

Gonscherowski, Maren und Thorsten, Dieboldswil 6, 6236 Wilihof (16 (1))

Einfache Gesellschaft Blum Andreas und Stefan v. d. Liquidator Rechtsanwalt Oliver Kölliker, Gewerbe-Treuhand AG, Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern (27(1))

Stefan Blum und Monika Slum-Ulrich, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof LU, vertreten durch Rechtsanwalt Peter Kriesi, Tschümperlin Lötscher Schwarz AG, Löwenstrasse 3, 6000 Luzern (28 (1))

Josef Frei-Brunner, Dieboldswil 32, 6236 Wilihof (30 (1) und 11 (2))

Infrastruktur Genossenschaft Dieboldswil, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof LU (31 (1))

Wasserversorgungs-Verein Dieboldswil (WVD), Dieboldswil 27, 6236 Wilihof (33 (1))

Monika und Stefan Blum-Ulrich, Dieboldswil 27, 6236 Wilihof (9 (2))

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.10

Einsprache Nr. 16 (1): gegen die Rückzonung von Parzelle Nr. 144, Wilihof, die Erhaltungszone Dieboldswil und die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht Dieboldswil

Die Einsprachen Nrn. 27 (1), 28 (1), 30 (1), 31 (1), 33 (1), 9 (2), 10 (2) und 11 (2), enthalten ähnlich lautende Anträge, die teilweise wie oben beschrieben gutgeheissen oder zurückgezogen worden sind, soweit die Anträge nicht gutgeheissen worden sind, und ansonsten zur Abweisung beantragt werden. Für die beantragten Abweisungen siehe Planungsbericht Abs. 12.4.

Anträge (Auszug):

1. Die Teilrevision der Ortsplanung sei nicht zu genehmigen bzw. im Sinne der nachfolgenden Ausführungen unter dem Titel «Begründung» anzupassen, d. h.

1.1 Es sei die Parzelle Nr. 144, GB Triengen-Wilihof, in der Bauzone zu belassen und entsprechend sei der Zonenplan Siedlung anzupassen (Zuweisung zur Sonderbauzone Dieboldswil (SD)/ entsprechende Einzeichnung auf dem Zonenplan).

1.2 Die Sonderbauzone Dieboldswil (SD; Art. 19 aBZR) sei beizubehalten, d. h. Art. 18 nBZR sei entsprechend zu formulieren.

1.2.1 Eventualiter sei Art. 18 Abs. 7 Aufzählungspunkt 3 nBZR durch folgende Regelung zu ersetzen: «Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen gemäss den im Gestaltungsplan getroffenen Regelungen zulässig.»

1.3 Es sei die Gestaltungsplanpflicht im Perimeter des Gestaltungsplans Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten.

1.3.1 Eventualiter sei die Sonderbauzone Dieboldswil mit unverändertem Perimeter und identischen Bestimmungen als Erhaltungszone mit Gestaltungsplanpflicht zu definieren.

1.3.2 Eventualiter sei bei wegfallenden Freizeitanlagen-Nutzungsrechten (Parz. 137 & 140) (Gestaltungsplan Löschung/Anpassung) die von uns als Erstkäufern des Neubaubereichs bezahlte Infrastruktur-Pauschale (30'000.-) uns vom Staat vollständig zu entschädigen.

1.4 In Art. 18 nBZR sei keine Definition abweichender Bebauungsmöglichkeiten und Bauvorschriften zu definieren, sondern auf die Bestimmungen im Gestaltungsplan zu verweisen. Auf die Erwähnung einzelner Neubauparzellen für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung sei im nBZR zu verzichten und dies im Gestaltungsplan zu regeln. «Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzungen sind im Gestaltungsplan definiert».

1.4.1 Eventualiter sei in Art. 18 Abs. 4 Satz 2 nBZR mit der Parzelle Nr. 144 zu ergänzen und die Wohnnutzungsmöglichkeit der Parzellen Nrn. 137 und 140 nBZR seien wieder in die Parzelle 144 zu verlagern, wie im aktuell gültigen Gestaltungsplan.

1.5 Kap. III Bauvorschriften Art. 41-58 nBZR sei mit einem Zusatz wie folgt zu ergänzen: «Anderslautende Bestimmungen in bestehenden Gestaltungsplänen gehen vor; diese sind im Rahmen der Anpassung an die neue BZR nicht an die neuen Bauvorschriften im nBZR anzupassen, sondern können im bisherigen Sinne weitergeführt und angepasst werden.»

2. Es seien die Wege, welche im nördlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters Sonderbauzone Dieboldswil (entlang Parz. 138, auf Parz. 141) und im mittleren Teil des Gestaltungsplans (zwischen den Parz. 53 und 55) verlaufen, als öffentliche Fuss- und Radwege in den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan aufzunehmen.

Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Teilrevision Rückzonungen und die Revision Ortsplanung unzulänglich vermischt werden, die Erhaltungszone allen bisherigen Planungen in Dieboldswil widerspricht und die Weiterentwicklung unverhältnismässig einschränkt und die Regelungen des Gestaltungsplans beibehalten werden sollen.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Gemeinderat hat die Anträge 1.3 und 1.4.1 gutheissen (die Anträge 1.3.1 und 1.3.2 sind damit gegenstandslos). Die weiteren Anträge werden vom Gemeinderat zur Abweisung beantragt.

Die Anträge 1.1, 1.3 ff, 1.4 ff sowie 2 sind zurückgezogen worden und gelten im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt. An den Anträgen 1.2, 1.2.1, 1.3.2 und 1.5 wird festgehalten:

- Zu Antrag 1.2: Der Ortsteil Dieboldswil muss gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht einer Bauzone mit Erhaltungscharakter zugewiesen werden. Gemäss Anhang 6 BZR (2. öffentliche Auflage) wird der bestehende Gestaltungsplan Dieboldswil jedoch nicht aufgehoben; die Gestaltungsplanpflicht wird beibehalten. Der Gemeinderat beantragt den Einsprachepunkt ist in diesem Sinn zur Abweisung.
- Zu Antrag 1.2.1: Der bestehende Gestaltungsplan muss an das neue Recht (IVHB) angepasst werden, da die gesetzlichen Grundlagen bzgl. Bauvorschriften wegfallen. Sollte der rechtsgültige Gestaltungsplan überarbeitet und auf das neue Recht angepasst werden, gilt dieser in jedem Fall ergänzend zur Grundordnung; die beantragte Bestimmung ist daher nicht erforderlich. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache in diesem Punkt zur Abweisung.
- Zu Antrag 1.5: Der Antrag steht im Widerspruch zu § 224 PBG (Anpassung des kommunalen Rechts an die Änderung vom 17. Juni 2013). Der Gemeinderat beantragt die Einsprache in diesem Punkt zur Abweisung.

Die Änderungen an BZR und Zonenplan sind in der 2. Öffentlichen publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen, jedoch gab es weitere Einsprachen gegen die Erhaltungszone Dieboldswil. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht bereits erledigt werden konnte. Aufgrund der erneuten Einspracheverhandlungen im Dezember 2024 wurden die unten stehenden Anpassungen im BZR vorgenommen.

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 137, 140 und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

Anhang 6 Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bebauungsplangebieten folgende Mindestanforderungen:

- Nachweis besonderer Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern in einem Energieversorgungskonzept. Der Gemeinderat legt den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen und auf der Basis der Vorgaben des Energiestadt-Labels fest.
- Dem Klimaschutz und der klimaangepassten Siedlungsentwicklung ist im Sinne von Art. 2 BZR in besonderem Mass Rechnung zu tragen.
- In einem Freiraumkonzept ist die qualitätsvolle Umgebungsgestaltung aufzuzeigen, insbesondere bezüglich Bepflanzung, Erschliessungsanlagen, Entwässerung, Fassaden- und Dachbegrünung, Versiegelung, Unterbauung, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht (Bebauungs- und Gestaltungspläne) gelten ergänzend folgende Mindestanforderungen:

(keine Anforderungen an den Gestaltungsplan Dieboldswil definiert)

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 50, 144¹ und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

¹ PN 144 nur soweit, dass diese Parzelle nach Abschluss des Nutzungsplanungs- inkl. Beschwerdeverfahrens Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleibt.

Anhang 6 Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bebauungsplangebieten folgende Mindestanforderungen:

- Nachweis besonderer Massnahmen zum sparsamen Umgang mit Energie und zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern in einem Energieversorgungskonzept. Der Gemeinderat legt den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen und auf der Basis der Vorgaben des Energiestadt-Labels fest.
- Dem Klimaschutz und der klimaangepassten Siedlungsentwicklung ist im Sinne von Art. 2 BZR in besonderem Mass Rechnung zu tragen.
- In einem Freiraumkonzept ist die qualitätsvolle Umgebungsgestaltung aufzuzeigen, insbesondere bezüglich Bepflanzung, Erschliessungsanlagen, Entwässerung, Fassaden- und Dachbegrünung, Versiegelung, Unterbauung, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung.

In den nachfolgend aufgeführten Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht (Bebauungs- und Gestaltungspläne) gelten ergänzend folgende Mindestanforderungen:

Bezeichnung, Nummerierung gemäss ZP, Grundstück (Parz.)	Mindestanforderungen	Rechtsgültiger Plan Stand Mai 2021
Gestaltungsplan Dieboldswil (G7)	– Sicherung hoher architektonischer Qualität, – Hochwertige Aussenraumgestaltung mit Erhalt der bestehenden ökologischen Werte, – Einpassung ins Landschaftsbild, – Bei der Revision des Gestaltungsplans mit Anpassung auf die Baubegriffe gemäss IVHB sind die Bauvolumina und Gesamthöhen gemäss rechtskräftigem GP Dieboldswil von 2008 zu sichern, ohne zusätzliche Reserven zu schaffen; es ist keine weitere Abweichung gem. § 75 Abs. 1 PBG zulässig; – Abgrabungen und Aufschüttungen können im Gestaltungsplan abweichend von Art. 49 Abs. 3 BZR geregelt werden.	21.11.2008

4.4.4.6 Einsprache Nr. 20 (1)

Eicher, Othmar, Dieboldswil 35, 6236 Wilihof

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.12

Einsprache Nr. 20 (1): gegen die Erhaltungszone Dieboldswil, die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht und des Gestaltungsplans Dieboldswil insbesondere bzgl. GS 50

Antrag:

1.4.1 Eventualiter sei in Art. 18 Abs. 4 Satz 2 nBZR mit dem Baufeld 7 der Parzelle Nr. 50 (nördlich der Zufahrtstrasse zu Parzelle 51) für Neubauten zu ergänzen und die Wohnnutzung für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung sei weiterhin zu erlauben, wie im aktuell gültigen Gestaltungsplan. Für die Gebäude 11 (Bauernhaus) & 11 a (Neubau I Scheunen-Ersatzbau) sollen weiterhin die Gestaltungsplan Bestimmungen der Bauzone gelten.

Begründung: Der Einsprechende begründete seine Einsprache u. a. damit, dass die Sonderbauzone Dieboldswil beizubehalten sei und der Zonenplan gemäss Baufeld 7 auf GS 50 GB Triengen-Wilihof des rechtsgültigen Gestaltungsplans anzupassen sei.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind intensiv diskutiert worden.

Der Antrag 1.4.1 ist vom Gemeinderat gutgeheissen worden.

In der Folge ist das BZR angepasst worden. Die BZR-Änderung ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Einsprache wurde zurückgezogen, soweit die Anträge nicht gutgeheissen werden konnten, und gilt damit erledigt.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 137, 140 und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

Ausschnitt BZR: Erlass

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 50, 144¹ und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

¹ PN 144 nur soweit, dass diese Parzelle nach Abschluss des Nutzungsplanungs- inkl. Beschwerdeverfahrens Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleibt.

4.4.4.7 Einsprache Nr. 21 (1)

Fellmann, Stefan, Fellman Stefan AG, Oberdorf 24, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.13

Einsprache Nr. 21 (1): gegen Art. 10 und 40 BZR

Antrag:

1. Gemäss den obigen Erläuterungen beantragen wir hiermit höflich die massvolle Erhöhung der Fassadenhöhe um 1 m auf 10 m und der Gesamthöhe um 0.5 m 12.5 m für die Wohnzone C (W/C).
2. Gemäss den obigen Erläuterungen beantragen wir hiermit höflich die Änderung von Art. 40.5 BZR (Boni ab 3'000 m² Gestaltungsplanfläche). Falls diese Änderung aus übergreifenden sachlichen Gründen nicht umsetzbar ist, beantragen wir ersatzweise die Einteilung unserer Parzellen in ein Gestaltungsplanpflichtgebiet (ohne Wettbewerbspflicht, aber bei Wahrung nachweislich hoher Qualität).

Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass Regelbauweise für die Wohnzone C eine Verschlechterung darstellen würde und für eine Standardbauweise mit vier Geschossen zu knapp bemessen sei, dies laufe dem Grundsatz der Innenentwicklung gemäss RPG zuwider. Der Gestaltungsplanbonus stelle einen Widerspruch zur Ausgewogenheit und Gleichbehandlung dar, Grundeigentümerschaften mit Perimetern zwischen 3'000 und 4'000 m² würden dadurch benachteiligt. In anderen Luzerner Gemeinden lägen die Mindestflächen für Gestaltungspläne mit vollem Bonus-Anspruch tiefer.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Für beide Anträge konnte eine gütliche Einigung erreicht werden. Das BZR ist in der Folge angepasst worden (vgl. Art. 10 Abs. 2 und Art. 40 Abs. 5). Die BZR-Änderung ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden, dagegen sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

4.4.4.8 Einsprache Nr. 24 (1)

Hodel, Peter, Marlies und Adrian, Dieboldswil 38, 6236 Wilihof

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.14

Einsprache Nr. 24 (1): gegen die Zonierung der Parz. Nrn. 137 und 140, Wilihof

Antrag: Wir machen Einsprache gegen die Zonenänderung auf der Parzelle 137 & 140 (Brösihof, Dieboldswil).

Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache damit, mit den FAT-Geruchsvorschriften komme die Wohnnutzung zu nah an den Landwirtschaftsbetrieb der Einsprechenden, wird ihre landwirtschaftliche Existenz bedroht. Gleichzeitig sei es unverständlich, dass bestehende Infrastruktur, welche als Freizeitanlage und Puffer für die Geruchsemissionen dient, rückgebaut werden müsse.

Am 20.02.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Der Antrag der Einsprechenden wurde intensiv diskutiert, jedoch zunächst keine Einigung erreicht. Im Rahmen weiterer Einspracheverhandlungen ist man zur Erkenntnis gelangt, dass mit dem Genehmigungsentscheid zum Gestaltungsplan Dieboldswil vom 21.11.2008 der Art. 16 der Gestaltungsplanvorschriften dahingehend abgeändert worden war, dass die Gemeinschaftsanlagen Bestandteile des Neubaubereichs sind und, sobald die gemeinschaftliche Nutzung nicht mehr gegeben ist, Neubauten erstellt werden dürfen. Wohnbauten sind jedoch nicht gestattet. In Folge des rechtskräftigen Gemeinderatsbeschlusses sind Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung auf den Parzellen Nrn. 137 und 140 demnach ohnehin nicht zulässig.

Art. 18 BZR ist daraufhin angepasst und der Gemeinderatsbeschluss in die Vorschriften zur Erhaltungszone integriert worden. Die BZR-Änderung wurde mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 137, 140 und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

Ausschnitt BZR: Erlass

Art. 18 Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)

⁴ 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. 50, 144¹ und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

¹ PN 144 nur soweit, dass diese Parzelle nach Abschluss des Nutzungsplanungs- inkl. Beschwerdeverfahrens Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleibt.

4.4.4.9 Einsprache Nr. 25 (1)

Odermatt, Regula und René, Ausserdorf 11, 6234 Kulmerau

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.15

Einsprache Nr. 25 (1): gegen die Zonierung von Parz. Nr. 80, Kulmerau und Art. 10 BZR

Antrag (Auszug):

3. Subeventualiter sei die reduzierte Überbauungsziffer in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gemäss Art. 10 Abs. 2 E-BZR auf 0.22, oder mindestens auf 0.18 festzulegen.

Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache damit, dass bei der Festlegung von Baulinien im Rahmen der Teilrevision 2021 die minimal benötigte ÜZ für das Grundstück berechnet worden sei (0.18). Die nun vorgesehene reduzierte ÜZ von 0.16 verhindere das Verändern der Gebäude ohne Teilabriss. Es bestehe in Kulmerau eine ungleiche Einteilung der Bauzone mit teils reduzierter und teils nicht reduzierter ÜZ sowie der Einteilung eines Grundstücks in die Arbeitszone, das von Landwirtschaftszone umgeben sei. Eine Umteilung in die Arbeits- und Wohnzone entspreche der heutigen Nutzung am besten.

Am 20.02.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Der Gemeinderat hat den Einsprechenden im Sinne der gütlichen Einigung die Erhöhung der reduzierten ÜZ auf 0.20 für die Wohnzone C Kulmerau angeboten. Aufgrund des Rückzonungsauftrags gemäss parallel laufender Teilrevision Rückzonungen wurde die Erhöhung der ÜZ auf 0.22 hingegen als nicht zweckmässig beurteilt.

In der Folge ist Art. 10 BZR angepasst worden. Mit der 2. Öffentlichen Auflage ist die BZR-Änderung publiziert worden. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 10 Wohnzone C (W/C)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 12 m max. 13 m für Satteldächer
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 9 m
Überbauungsziffer:	max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von 0.16
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

Ausschnitt BZR: Erlass

Art. 10 Wohnzone C (W/C)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 12.20 m max. 13 m für Satteldächer
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 10 m
Überbauungsziffer:	max. 0.24 in den im Zonenplan besonders bezeichneten Gebieten gilt eine reduzierte ÜZ von 0.20
Überbauungsziffer für Klein- und Anbauten und Bauten gem. Art. 41 Abs. 2	max. 0.06

4.4.4.10 Einsprache Nr. 29 (1)

Flying-Ranch AG, Flugplatz, Kehrstrasse 4, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.2.16

Einsprache Nr. 24 (1): gegen Art. 21 BZR und Zonierung Flugplatz

Antrag:

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.

Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass für die Plangenehmigung von Flugplatzanlagen gemäss Luftfahrtrecht des Bundes kantonale Bewilligungen und Pläne nicht erforderlich seien. Es sei daher aus diesem Blickwinkel nicht relevant, welcher kommunalen Nutzungszone die Flugplatzanlagen zugeordnet werden. Die Ausscheidung einer kommunalen Bauzone als Grundlage für die Baubewilligung von Nebenanlagen (z. B. Flugfeldzone) sei hingegen relevant. In den Bestimmungen zu dieser Bauzone müssten die Vorschriften (Nutzung, Gebäudemasse, Gestaltung) für die dort zulässigen Bauten und Anlagen enthalten sein. Weiter könne eine designierte «Flugfeldzone» mit dem SIL-Flugplatzperimeter überlagert sein. Innerhalb des SIL-Flugplatzperimeters hätten die Flugplatzanlagen aber Priorität, die anderen Bauten und Anlagen hingegen gelten als Nebenanlage. Das Gesuch für ein Bauprojekt, das innerhalb des Flugplatzperimeters liegt, sei immer dem Bundesamt für Zivilluftfahrt einzureichen. Der Entscheid, ob es sich bei einem Bauprojekt um eine Flugplatzanlage oder eine Nebenanlage handelt (und in welchem Verfahren dieses zu bewilligen ist), werden sodann fallweise entschieden.

Aufgrund der Einsprache hat die Gemeinde das Anliegen der Einsprecherin überprüft und aufgezeigt, dass die kantonalen Vorgaben der Verkehrszone für Flugplatzareale mit dem öffentlich aufgelegten Zonenplan umgesetzt werden. Am 27.06.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt und der Einsprecherin eine alternative Zonierung des Flugplatzes mit dazugehörigen BZR-Vorschriften vorgeschlagen. Die BZR-Änderung wurde mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 21 Flugfeldzone (FZ)

- ¹ Es sind Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig.
- ² 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 auf dem Areal der Flugfeldzone. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.

Art. 22 Verkehrszone (Vz)

- ¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen-, Bahn- und Flugverkehr.
- ² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

Art. 21 Sonderbauzone Flugplatz (SFP)

- ¹ Es sind Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb zulässig. Entscheidende und verfahrensleitende Behörde für die Genehmigung von Flugplatzanlagen ist das Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL). Sämtliche Baugesuche sind diesem einzureichen.
- ² 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 von Bauten und Anlagen, die nicht ganz oder überwiegend dem Flugplatzbetrieb dienen (Nebenanlagen gem. Art. 37m LFG) auf dem Areal der Sonderbauzone Flugplatz. Die Zustimmung der kantonalen Instanzen und die Bewilligung des Bundesamtes für Zivilluftfahrt werden vorbehalten.

Art. 22 Verkehrszonen (Vz)

- ¹ Die Verkehrszone Strassen und Bahnareal umfasst Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr.
- ² Die Verkehrszone Fluggpiste umfasst die Flächen für den Flugverkehr.
- ³ Die Verkehrszone Flugplatz umfasst den Flugplatz mit den Betriebsgebäuden.
- ⁴ In den Verkehrszonen gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung.

4.4.4.11 Einsprache Nr. 34 (1), teilweise

B2G Architekten AG, Hildisriedenstrasse 2, 6204 Sempach

Einsprache Nr. 34 (1): gegen das BZR

Anträge (Auszug):

1. Es sei in das Bau- und Zonenreglement vom 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;
2. Eventualiter sei die Überbauungsziffer (ÜZ) für die Bauzone «W/B Wohnzone B» (Art. 9 Bau- und Zonenreglement vom 17. Juli 2023) neu auf 0.24 und die Überbauungsziffer (ÜZ) für die Bauzone «W/C Wohnzone C» (Art. 10 Bau- und Zonenreglement vom 17. Juli 2023) neu auf 0.28 festzulegen;
3. Subeventualiter sei die öffentlich aufgelegte (Teil-)Revision Ortsplanung der Gemeinde Tringgen zur Verbesserung in dem Sinne zurückzuweisen, als die Überbauungsziffern (ÜZ) für die einzelnen Bauzonen neu festzulegen sind.

Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache u. a. damit, dass mit dem Gestaltungsplan Gisleracher das Ziel einer verdichteten Wohnsiedlung mit hohem Wohnwert und guter Eingliederung und Gestaltung verfolgt werde; es werde ein überzeugendes volumetrisches Gesamtbild bezweckt. Im Bereich der Parzelle Nr. 915 bestehe ein heterogener Baubestand, es fänden sich realisierte ÜZ von 0.15 bis 0.30. Nach Übergangsbestimmungen des PBG sei die Fertigstellung noch nicht/teilweise realisierter Bebauungs- und Gestaltungspläne noch bis Ende 2023 möglich. Wenn in einer Gemeinde die öffentliche Auflage der Gesamtrevision OP noch nicht erfolgt ist, könne auch nach dieser Frist noch nach altem Recht gebaut werden. Altrechtliche SNP müssten danach aufgehoben oder angepasst werden. Wird der Gestaltungsplan Gisleracher gemäss aufliegender Ortsplanung umgesetzt, wäre Parzelle Nr. 915 übernutzt und eine Anpassung des Gestaltungsplans würde notwendig. Das umliegende Gebiet sei zwar heterogen ausgenutzt, über das GP-Gebiet verlaufe jedoch eine Achse der hohen Ausnützung von 0.25 bis 0.30. Weiter bestünde ein Widerspruch zu den planungsrechtlichen Grundsätzen und den Übergangsbestimmungen des PBG. Der Gestaltungsplan Gisleracher bilde die Realität bzgl. Ausnützung ab und führe den tatsächlichen Bestand weiter. Der Gestaltungsplan Gisleracher sei 2021 revidiert worden, wenn dieser nicht realisiert werden kann, widerspräche dies den Zielen und Grundsätzen des RPG.

Am 23.02.2024 wurde eine Einspracheverhandlung durchgeführt. Die Anträge der Einsprecherin sind dabei intensiv diskutiert worden. Eine Einigung konnte dabei nicht erzielt werden. In der Folge hat die Einsprecherin ihren Eventualantrag 2 konkretisiert und dem Gemeinderat nachgereicht. Der Gemeinderat hat die Anträge der Einsprecherin insoweit gutgeheissen, dass die Zonengrenze der Parzellierung angepasst wird (vgl. Umzonungen Nrn. 12 und 13) und für den Gestaltungsplan Gisleracher im BZR eine massgeschneiderte Unterzone in Art. 9 sowie massgeschneiderte Anforderungen an den GP in Anhang 6 festgelegt werden, damit das von der Gemeinde auf der Grundlage des bisher rechtsgültigen BZR bewilligte Überbauungskonzept gemäss GP umgesetzt werden kann.

Die BZR-Änderung und Zonenplan-Änderung wurden mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die BZR- und Zonenplan-Änderung ist eine Einsprache eingegangen (siehe Abs. 12.1; Einsprache Nr. 6 aus 2. Öffentlicher Auflage).

Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt.

Art. 9 Wohnzone B (W/B-T, W/B-W, W/B-K)

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 10 m max. 11 m für Satteldächer in Triengen
Traufseitige Fassadenhöhe, bei Flachdachbauten Seiten- bzw. Talfassade bei Rückversetzung Attika:	max. 7.5 m
Überbauungsziffer:	max. 0.22 W/B-T (Triengen) 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

Anhang 6 Mindestanforderungen an Sondernutzungspläne gem. Art. 39 und 40

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bebauungsplangebieten folgende Mindestanforderungen:

Bezeichnung, Nummerierung gemäss ZP, Grundstück (Parz.)	Mindestanforderungen	Rechtsgültiger Plan Stand Mai 2021
Gestaltungsplan Gisleracher (G9)	– Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität, – Farb- und Materialkonzept Fassaden, – Erschliessungskonzept, – Siedlungsentwässerungskonzept, – Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität	25.11.2021

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

¹ Es sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit ideellen Immissionen wie sexgewerbliche Einrichtungen oder solche zur Sterbegleitung sind nicht zulässig.

² Es gelten folgende Höchstmasse:

Gesamthöhe:	max. 10 m max. 11 m für Satteldächer sowie generell für das Gebiet Gisleracher mit GP-Pflicht
Traufseitige 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
--	-----------

Bezeichnung, Nummerierung gemäss ZP, Grundstück (Parz.)	Mindestanforderungen	Rechtsgültiger Plan Stand Mai 2021
Gestaltungsplan Gisleracher (G9)	– Bebauungskonzept: Sicherung hoher architektonischer Qualität, – Farb- und Materialkonzept Fassaden, – Erschliessungskonzept, – Siedlungsentwässerungskonzept, – Sicherung attraktiver Spiel- und Ruheflächen mit hoher Aufenthaltsqualität – 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) – Zusätzliche ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe von max. 6.00 m mit begehbaren Dächern: max. 0.12 (kein weiterer Bonus für Hauptbauten) – Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen abweichend von Art. 49 Abs. 3 ein Mass von 2.50 m ab massgebendem Terrain nicht überschreiten.	25.11.2021

4.5 Weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage

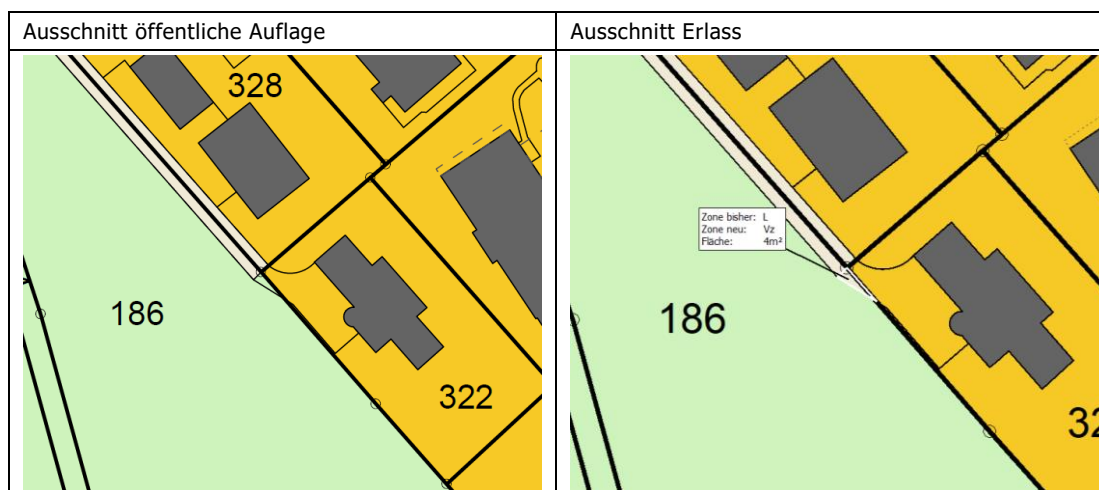
Nebst den Änderungen aufgrund der Einsprachenerledigung sind weitere, kleinere Anpassungen vorgenommen, die nachfolgend kurz aufgeführt werden:

4.5.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Verkehrszone Gässlihalde, Parzelle Nr. 186 Winikon

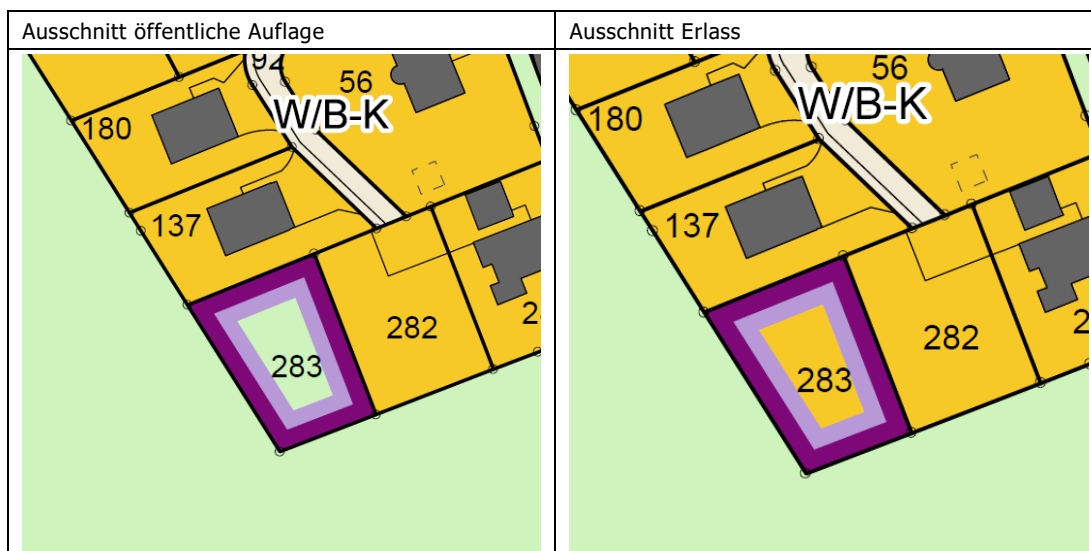
Gemäss Planungsbericht Abs. 5.4 sind im Zonenplan die Verkehrszonen und -flächen gemäss revidiertem PBG umgesetzt worden. Die Gässlihalde im Ortsteil Winikon war bisher der Parzellierung entsprechend in Bau- und Landwirtschaftszone unterteilt.

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.

4.6 Nicht erledigte Einsprachen

Bei den folgenden Einsprachen konnte während der Verhandlungen keine Einigung erzielt werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung diese zur Abweisung.

Sie sind im Planungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28.07.2025 im Kapitel 12 «Öffentliche Auflage» unter 12.4 «Nicht erledigte Einsprachen» abgehandelt sowie nachfolgend thematisch gebündelt und reduziert auf Anträge mit bewirkten Änderungen aufgeführt:

4.6.1 Mobilfunkanlagen, Art. 58 BZR

4.6.1.1 Einsprache Nr. 15 (1)

Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf-lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei-sung
15	1	Antrag (Auszug): folgende Ergänzung zu Artikel 58 Mobilfunkanlagen: Art. 58.7 Der Betreiber erbringt den Nachweis, dass das Gebiet nicht durch andere Möglichkeiten wie z. B. Glasfasernetz genügend abgedeckt ist. Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass Mobilfunkantennen Mensch und Umwelt beeinträchtigen würden und der bestmögliche Standort daher nicht eingeschränkt werden solle. Durch die beantragte Ergänzung soll eine genügende Abdeckung mit Mobilfunk, unter Auflagen, auch in den Ortsteilen ermöglicht werden.	Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Einsprecher ist darauf hingewiesen worden, dass die Gemeinde im BZR nur Vorschriften über die visuelle Wahrnehmung verankern kann. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken (alternative Erschliessung z. B. Glasfaser). Gemeinsam ist an der Einspracheverhandlung als Kompromiss eine Ergänzung von Art. 58 Abs. 5 BZR erarbeitet worden. An der Einsprache wird festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

4.6.1.2 Einsprache Nr. 1 (2)

Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf-lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei-sung
1	2	Antrag: Festhalten an Einsprache aus der 1. Öffentlichen Auflage; Ergänzung zu Artikel 58.6: Visuell wahrnehmbare Anlagen sollen sich gut und unauffällig in das Orts- und Landschaftsbild einordnen. Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass Mobilfunkanlagen von vielen Leuten als Bedrohung wahrgenommen würden. Gut eingeordnete Anlagen würden zu einer erhöhten Akzeptanz beitragen und es würden keine unerwünschten Wahrzeichen entstehen. Es	Am 20.01.2025 ist erneut eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Gemeinderat wies erneut darauf hin, dass Gemeinde im BZR nur Vorschriften über die visuelle Wahrnehmung verankern kann. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken (alternative Erschliessung z. B. Glasfaser). Der Art. 58 ist u. a. wegen der Einsprache des Einsprechers zur 1. Öffentlichen Auflage mit der 2. Öffentlichen Auflage angepasst worden. Vom Sinngehalt her entspricht die Formulierung dem Antrag des Einsprechers. Dem Anliegen des Einsprechers wird damit Rechnung getragen.

		solle eine genügende Abdeckung mit Mobilfunk unter Auflagen ermöglicht werden, ohne die Attraktivität des Orts- und Landschaftsbildes nachhaltig zu beeinträchtigen.	An der Einsprache wird festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt worden ist.
--	--	--	--

4.6.1.3 Einsprache Nr. 26 (1)

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abweisung
26	1	Antrag (Auszug): Der Artikel 58.6 ist zu ergänzen oder der Artikel 58 ist mit dem Absatz 58.7 zu erweitern. Darin ist aufzuführen, dass der Ersteller, der Betreiber den Nachweis zu erbringen hat, dass das Gebiet nicht mit anderen Möglichkeiten wie z.B. dem Glasfasernetz ausreichend abgedeckt ist. Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass die Standorte von Mobilfunkanlagen nicht eingeschränkt werden dürfen. Sie seien an Standorten zu errichten, an welchen diese möglichst keine Beeinträchtigung darstellen. Die Artikel 46 und 58 BZR stünden in klarem Widerspruch zueinander. Weiter stünde im Widerspruch, dass in unmittelbarer Nähe zu einem erhaltenen und einem schützenswerten Kulturobjekt Mobilfunkanlagen errichtet dürfen werden sollen.	Am 20.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert und der Einsprecher darauf hingewiesen worden, dass die Gemeinde im BZR nur Vorschriften über die visuelle Wahrnehmung verankern kann. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken (alternative Erschliessung z. B. Glasfaser). Dem Einsprecher wird der Kompromissvorschlag aus der Einspracheverhandlung mit Einsprecher Nr. 15 (1) vorgelegt. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

4.6.1.4 Einsprache Nr. 2 (2)

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
2	2	Antrag: 1. Der Artikel 58, Abs. 4 ist mit einer weiteren Priorität zu ergänzen. « Landwirtschafszone wie Silo, Wasserpumpstationen, Waldränder, Hecken». Diese Artikelergänzung kann auch nur auf den Ortsteil Kulmerau angewandt werden. 2. Der Artikel 58.6 ist zu ergänzen oder der Artikel 58 ist mit dem Absatz 58.7 zu erweitern. «Die Erstellerin und oder die Betreiberin hat den Nachweis zu erbringen, dass das Gebiet nicht mit anderen Möglichkeiten wie z.B. dem Glasfasernetz ausreichend abgedeckt ist oder abgedeckt werden kann.» Diese Artikelergänzung kann auch nur auf den Ortsteil Kulmerau angewandt werden. 3. Der Artikel 58.6 ist zu ergänzen oder der Artikel 58 ist mit dem Absatz 58.7 zu erweitern. «In der Umgebung von erhaltenswerten und schützenswerten Kulturdenkmälern sind im ganzen Gemeindegebiet keine Mobilfunkantennen und andere vergleichbare Anlagen zulässig.» Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass die Standorte von Mobilfunkanlagen nicht eingeschränkt werden dürfen. Sie seien an Standorten zu errichten, an welchen diese möglichst keine Beeinträchtigung darstellen. Die Artikel 46 und 58 BZR stünden in klarem Widerspruch zueinander. Weiter stünde im Widerspruch, dass in unmittelbarer Nähe zu einem erhaltenswerten und einem schützenswerten Kulturobjekt Mobilfunkanlagen errichtet dürfen werden sollen. Weiter sei der Inhalt von Antrag 3 vom Regierungsrat in Büron mit ähnlicher Formulierung genehmigt worden.	Am 16.12.2025 ist erneut eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Gemeinderat wies auf die Wegleitung des BAFU hin und die Notwendigkeit einer Ausnahmebewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone. Diese Voraussetzung für Bewilligungen ausserhalb der Bauzone regelt weitgehend das Bundesrecht. Solche Bewilligungen benötigen zwingend die Zustimmung der kantonalen Behörde. Die Gemeinde kann nur beschränkt Einfluss auf die Standortwahl ausserhalb der Bauzone nehmen. Beim angepassten Art. 58 handelt es sich um den Kompromiss; Standorte ausserhalb der Bauzonen bleiben weiterhin möglich. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken (alternative Erschliessung z. B. Glasfaser). Weiter wurde erläutert, dass gewisse Nachweise von den Mobilfunkanbietern nicht akzeptiert werden. Ausserdem ist die Situation von Büron nicht mit jener von Triengen vergleichbar. An der Einsprache wird festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht als erledigt gilt.

4.6.1.5 Einsprache Nr. 32 (1)

Swisscom Schweiz AG, Alte Tiefenaustrasse 6, 3050 Bern,
Sunrise GmbH, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark,
Salt Mobile SA, Rue du Caudray 4, 1020 Renens

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
32	1	Antrag (Auszug): 1. Art. 58 des revidierten Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Triengen sei wie folgt anzupassen (Änderungen hervorgehoben bzw. durchgestrichen): 1 [...] 2 Es sind ist in erster Linie die Nutzung bereits bestehender Anlagen prüfen. Begründung: Die Einsprecherinnen begründeten ihre Einsprache damit, dass Einschränkungen vorgenommen würden, die nicht in der Kompetenz der Gemeinde lägen. Die Koordinationspflicht würde die Einsprecherinnen bei der Wahl von Mobilfunkanten-Standorten erheblich einschränken und in ihrer Wirtschaftsfreiheit beschneiden. Weiter würde die Informationsfreiheit verletzt, wenn die Daten nicht oder in schlechter Qualität verbreitet werden können.	Am 23.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Einsprecherinnen sind darauf hingewiesen worden, dass mit dem Dialogmodell im Kanton Luzern nicht alles geregelt ist. Entsprechend der vorhergehenden Einspracheverhandlungen ist den Einsprecherinnen ein Kompromissvorschlag vorgelegt worden. Der Art. 58 ist mit der 2. Öffentlichen Auflage unter Berücksichtigung verschiedener Einsprachen angepasst worden. Der Kompromiss ist mit dem übergeordneten Recht vereinbar und kommt den berechtigten Anliegen entgegen. Die Einsprecher haben sich in der Folge nicht mehr vernehmen lassen. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt werden konnte.

4.6.1.6 Einsprache Nr. 13 (2)

Ulrich, Urs und Ruth, Mittenrain 59a, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.1

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
13	2	Antrag: 1. Gesundheitliche Unbedenklichkeit von Mobilfunkantennen wissenschaftlich belegen 2. Anpassungen von Art. 58; • 1. Wir fordern von der Gemeinde ein Mobilfunkvorsorgekonzept, das einen besseren Schutz als die bisherigen gesundheitsschädlichen Grenzwerte verschafft. • 2. Bau von Mobilfunkantennen soll in Wohnzonen verboten werden. Es soll dabei ein Mindestabstand zu Wohnzonen von 300 m bzw. 100 m eingehalten werden. • 3. Mobilfunkantennen dürfen nur ausserhalb der Wohnzonen erstellt werden. Dazu soll eine Sondereinzonung für die betreffende Fläche gemacht werden und eine Ausnahmegewilligung beim Kanton/Bund eingereicht werden. • Erste Priorität hat der Immobilienwert-Erhalt und Gesundheitsschutz der Einwohner. Danach wird die Evaluierung der Antennenstandorte gerichtet. 3. Anpassung Art. 58 Abs. 2: Es sind in erster Linie bereits bestehende Anlagen auch anderer Anbieter zu nutzen. Dies ist aber aufgrund der zu hohen, kumulativen Strahlenbelastung der diversen Mobilfunkanbieter für die umliegenden Nachbarn nur ausserhalb der Arbeits- und Wohnzone gestattet. (Info: der Grenzwert am OMEN von z.B. SV/m gilt pro Anbieter!) 4. Anpassung Art. 58 Abs. 4; Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig: • 1. Priorität: ausserhalb Arbeits- und Wohnzone via Sondereinzonung, min. 300 m Abstand zur Wohnzone • 2. Priorität: Arbeitszonen, mit einem minimalen Abstand zur Wohnzone von 300 m • 3. Priorität: Arbeitszonen, mit einem minimalen Abstand zur Wohnzone von 100 m, wenn Funkantennen mit einer Sendeleistung von max. 6 Watt (ERP) eingesetzt werden. 5. Art. 58 Abs. 5 ist zu streichen 6. Anpassung Art. 58 Abs. 6: Nicht nur Ortsbildschutz, sondern vor allem dem Wohnquartierschutz (Wohnzone) soll besonders Rechnung getragen werden.	Am 16.12.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge der Einsprechenden sind dabei intensiv diskutiert worden. Der Art. 58 ist mit der 2. Öffentlichen Auflage aufgrund von verschiedenen Einsprachen angepasst worden. Insbesondere sollen Standorte in der Landwirtschaftszone möglich sein, wobei die Voraussetzungen für Bewilligungen ausserhalb der Bauzone weitgehend nach Bundesrecht regelt. Solche Bewilligungen bedürfen zwingend der Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde. Die Möglichkeiten der Gemeinde, Einfluss auf die Standortwahl ausserhalb der Bauzone zu nehmen, sind beschränkt. Die weitergehenden Anliegen der Einsprecher sind mit Bundesrecht und dem Versorgungsauftrag der Mobilfunkbetreiber nicht vereinbar oder nicht eindeutig umsetzbar. Allfällige Ansprüche wegen Wertverlusten wären in entsprechenden Verfahren (zivil- oder öffentlich-rechtlich) geltend zu machen. Zusammenfassend will der Gemeinderat den Stimmberechtigten eine genehmigungsfähige Vorlage unterbreiten. Aus Sicht des Gemeinderates liegt mit dem angepassten Art. 58 ein ausgewogener Kompromiss vor. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit darauf einzutreten ist.

		7. Anpassung Art. 58 Abs. 7: Streichen von «visuell als solche wahrnehmbare» 8. Ergänzung zu 58 Abs. 8: Nachweisliche Immobilienwertverluste durch neue Mobilfunkantennen sind durch die Gemeinde oder dem Telekomanbieter zu entschädigen. Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache damit, dass mehrere bestehende Gesetze mit dem Art. 58 BZR missachtet würden; der Schutz der Wertverminderung der Immobilie (auch wenn nicht sichtbar), die zusätzliche Gesundheitsgefährdung, der fehlende Rückzugsort. Die Nachweise seien für aussenstehende und Gemeindebehörden nicht verifizierbar, dies müsste von unabhängigen Funktechniker überprüft werden.	
--	--	---	--

4.6.2 Dieboldswil, Sonderbauzone und Gestaltungsplanpflicht

4.6.2.1 Einsprache Nr. 16 (1), teilweise

Gonscherowski, Maren und Thorsten, Dieboldswil 6, 6236 Wilihof

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.2

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
16	1	Antrag (Auszug): 1. Die Teilrevision der Ortsplanung sei nicht zu genehmigen bzw. im Sinne der nachfolgenden Ausführungen unter dem Titel «Begründung» anzupassen, d.h. 1.2 Die Sonderbauzone Dieboldswil (SD; Art. 19 aBZR) sei beizubehalten, d.h. Art. 18 nBZR sei entsprechend zu formulieren. 1.2.1 Eventualiter sei Art. 18 Abs. 7 Aufzählungspunkt 3 nBZR durch folgende Regelung zu ersetzen: «Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen gemäss den im Gestaltungsplan getroffenen Regelungen zulässig.» 1.5 Kap. III Bauvorschriften Art. 41-58 nBZR sei mit einem Zusatz wie folgt zu ergänzen: «Anderslautende Bestimmungen in bestehenden Gestaltungsplänen gehen vor; diese sind im Rahmen der Anpassung an die neue BZR nicht an die neuen Bauvorschriften im nBZR anzupassen, sondern können im bisherigen Sinne weitergeführt und angepasst werden.» Es seien die Wege, welche im nördlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters Sonderbauzone Dieboldswil (entlang Parz. 138, auf Parz. 141) und im mittleren Teil des Gestaltungsplans (zwischen den Parz. 53 und 55) verlaufen, als öffentliche Fuss- und Radwege in den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan aufzunehmen. Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Teilrevision Rückzonungen und die Revision Ortsplanung unzulänglich vermischt werden, die Erhaltungszone allen bisherigen Planungen in Dieboldswil widerspricht und die Weiterentwicklung unverhältnismässig einschränkt und die Regelungen des Gestaltungsplans beibehalten werden sollen.	Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert worden. Der Gemeinderat hat die Anträge 1.3 und 1.4.1 gutgeheissen (die Anträge 1.3.1 und 1.3.2 sind damit gegenstandslos, siehe Abs. 4.4.1.2, 4.4.1.3 und 4.4.4.5 dieser Botschaft). Die restlichen Anträge sind abgewiesen worden oder der Gemeinderat ist darauf nicht eingetreten. Die Anträge 1.1, 1.3 ff, 1.4 ff sowie 2 sind zurückgezogen worden und gelten im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt. An den Anträgen 1.2, 1.2.1, 1.3.2 und 1.5 wird festgehalten. Die Änderungen am BZR und Zonenplan gemäss Abs. 12.2.10 des Planungsberichts sind mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen. Aufgrund von Einspracheverhandlungen und einer Einigung mit einigen Einsprechenden im Rahmen der 2. Öffentlichen Auflage wurden weitere Änderungen am BZR und am Zonenplan vorgenommen, worüber die Einsprechenden im Sinne des rechtlichen Gehörs informiert wurden. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht erledigt werden konnte.

4.6.2.2 Einsprache Nr. 19 (1), teilweise

Blum, Andreas, Dieboldswil 2, 6236 Wilihof; v. d. Beeler, Wiget & Huwyler Rechtsanwälte, Schwyz

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.2

Nr.	Auf-lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei-sung
19	1	Antrag: 1. Das mit einer Revision der Ortsplanung der Gemeinde Triengen öffentlich aufgelegte Bau- und Zonenreglement Triengen vom 17. Juli 2023 sowie der Zonenplan (Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil) vom 17. Juli 2023 seien dahingehend abzuändern, dass alle bisher in der Sonderbauzone Dieboldswil liegenden Parzellen und insbesondere die Parzelle Nr. 144 Wilihof in der bestehenden Sonderbauzone verbleiben und keine «Erhaltungszone Dieboldswil (EhD)» (Art. 18) erlassen wird. 2. Falls die bisher in der Sonderbauzone Dieboldswil liegenden Parzellen von Dieboldswil in eine Erhaltungszone umgezont werden sollten, sei der öffentlich aufgelegte Zonenplan (Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil) vom 17. Juli 2023 und das öffentlich aufgelegte Bau- und Zonenreglement Triengen vom 17. Juli 2023 und dahingehend abzuändern, dass Art. 18 Abs. 4 wie folgt lautet: «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. 137, 140, 144 und 148 zulässig. Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.» 3.1 Falls die bisher in der Sonderbauzone Dieboldswil liegenden Parzellen von Dieboldswil in eine Erhaltungszone umgezont werden sollten, sei das öffentlich aufgelegte Bau- und Zonenreglement Triengen vom 17. Juli 2023 dahingehend abzuändern, dass Art. 18 Abs. 7 Punkt 3 wie folgt lautet: «Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen bis zu 30 % der Nettgeschossflächen (recte: Nettogeschossflächen) gemäss SIA 416 gestattet. Die Erweiterung kann in mehreren Schritten bis zum festgelegten Mass erfolgen.» 3.2 Falls die bisher in der Sonderbauzone Dieboldswil liegenden Parzellen von Dieboldswil in eine Erhaltungszone umgezont werden sollten, und dem Rechtsbegehren Ziff. 3.1 nicht entsprochen werden sollte, sei das öffentlich aufgelegte Bau- und Zonenreglement Triengen vom 17. Juli	Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert worden. Die Anträge 2, 3.1 und 3.2 sind teilweise gutgeheissen worden: - Antrag 2 konnte dahingehend gutgeheissen werden, dass Parzelle Nr. 144 Wilihof in Art. 18 Abs. 4 BZR ergänzt und die Fussnote angepasst wird. Damit bleiben Neubauten für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung auf Parzelle Nr. 144 Wilihof zulässig, sofern diese nach Abschluss des Nutzungsplanungs- inkl. Beschwerdeverfahrens für die Teilrevision Rückzonungen in der Bauzone verbleibt. - Antrag 3.1 bzw. 3.2 konnte dahingehend gutgeheissen werden, dass der Schreibfehler in Art. 18 Abs. 7 BZR bereinigt worden ist. Der bestehende Gestaltungsplan muss an das neue Recht angepasst werden, da die gesetzlichen Grundlagen bzgl. Bauvorschriften wegfallen. Sollte der rechtsgültige Gestaltungsplan überarbeitet und auf das neue Recht angepasst werden, gilt dieser in jedem Fall ergänzend zur Grundordnung. Weitergehende Forderungen müssen abgewiesen werden. Die restlichen Anträge sind abgewiesen worden oder der Gemeinderat ist darauf nicht eingetreten: - Der Ortsteil Dieboldswil muss gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht einer Bauzone mit Erhaltungscharakter zugewiesen werden. Gemäss Anhang 6 BZR (2. öffentliche Auflage) wird der bestehende Gestaltungsplan Dieboldswil nicht aufgehoben; die Gestaltungsplanpflicht wird beibehalten. - Parzelle Nr. 144 Wilihof ist Gegenstand der Teilrevision Rückzonungen, die noch nicht abgeschlossen ist. Die Zonenzuordnung ist nicht Gegenstand der Revision Ortsplanung. Die Änderungen am BZR und Zonenplan sind mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen. Eine Einigung konnte nicht erreicht werden. Die Einsprache wurde nicht zurückge-

	2023 dahingehend abzuändern, dass Art. 18 Abs. 7 Punkt 3 wie folgt lautet: «Für die übrigen zulässigen Nutzungen sind Erweiterungen bis zu 30 % der Nettogeschossflächen oder maximal 300 m2 Nettogeschossflächen gemäss SIA 416 gestattet. Die Erweiterung kann in mehreren Schritten bis zum festgelegten Mass erfolgen.» 4. Auf die Auszonung der Parzelle Nr. 144 Grundbuch Wilihof in die Landwirtschaftszone (L) oder eine andere Nichtbauzone im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Triengen sei zu verzichten. Die Parzelle Nr. 144 Grundbuch Wilihof habe in der Sonderbauzone Dieboldswil (SD) zu verbleiben. [...] Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache u. a. damit, dass die Rückzonung von Parzelle Nr. 144 nicht nachvollziehbar sei, die Voraussetzungen für eine Erhaltungszone nicht gegeben seien, die Regelungen des Gestaltungsplans nicht sinnvoll anders geregelt werden könnten und eine Revision des BZR nicht notwendig sei.	zogen. Aufgrund von Einspracheverhandlungen und einer Einigung mit einigen Einsprechenden im Rahmen der 2. Öffentlichen Auflage wurden weitere Änderungen am BZR und am Zonenplan vorgenommen, worüber die Einsprechenden im Sinne des rechtlichen Gehörs informiert wurden. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache Zur Abweisung, soweit darauf eingetreten werden kann und soweit sie nicht erledigt werden konnte.
--	--	---

4.6.2.3 Einsprache Nr. 8 (2)

Blum, Andreas, Dieboldswil 2, 6236 Wilihof; v. d. Beeler, Wiget & Huwyler Rechtsanwältin, Schwyz

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.2

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abweisung
8	2	Antrag: Festhalten an Einsprache vom 30. Oktober 2023; Die Auszonung bzw. Umzonung der Parzelle Nr. 144 Grundbuch Wilihof in die Landwirtschaftszone (L) oder eine andere Nichtbauzone im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Triengen ist zu verwerfen. Die Parzelle Nr. 144 Grundbuch Wilihof muss in der Sonderbauzone Dieboldswil (SO) verbleiben. Begründung: Der Einsprecher begründete seine erneute Einsprache u. a. damit, dass die Gemeinde gegen Treu und Glauben verstosse. Es bestünde keine gesetzliche Grundlage, die Parzelle Nr. 144 auszuweisen und der Gemeinderat hätte dem Einsprecher in der Vergangenheit den Verbleib in der Bauzone zugesichert. Weiter erfülle Dieboldswil die Kriterien für eine Erhaltungszone nicht, diese sähe der Richtplan nicht vor.	Eine erneute Einspracheverhandlung ist nicht durchgeführt worden. Die Anträge sind abgewiesen worden oder der Gemeinderat ist darauf nicht eingetreten: • Grundstück Nr. 144 ist Gegenstand der Teilrevision Rückzonungen, die noch nicht abgeschlossen ist. Die Zonenzuordnung ist nicht Gegenstand der Revision Ortsplanung. • Der Ortsteil Dieboldswil muss gemäss kantonalem Vorprüfungsbericht einer Bauzone mit Erhaltungscharakter zugewiesen werden. Der Einsprachepunkt ist in diesem Sinn abzuweisen. Gemäss Anhang 6 BZR (2. Öffentliche Auflage) wird der bestehende Gestaltungsplan Dieboldswil nicht aufgehoben; die Gestaltungsplanpflicht wird beibehalten. Die Änderungen am BZR und Zonenplan sind mit der 2. Öffentlichen publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde nicht zurückgezogen. Aufgrund von Einspracheverhandlungen und einer Einigung mit einigen Einsprechenden im Rahmen der 2. Öffentlichen Auflage wurden weitere Änderungen am BZR und am Zonenplan vorgenommen, worüber die Einsprechenden im Sinne des rechtlichen Gehörs informiert wurden. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit darauf einzutreten ist.

4.6.2.4 Einsprache Nr. 12 (2)

Kaufmann, Stefan, Dieboldswil 12, 6236 Wilihof

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.2

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
12	2	Antrag: Ich Stefan Kaufmann Grundeigen- tümer der Parzellen 146 und 148 Grund- buch Wilihof/Triengen Ortsteil Wilihof / Dieboldswil mache Einsprache betreffend: • 2. öffentliche Auflage Revision Orts- planung • Und Sistierung meines Baugesuches auf Parzelle 148 Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass er sein Bau- land 2014 als Teil der Zonierung Sonder- bauzone Dieboldswil und des Gestaltungs- plans gekauft habe. Sein Baugesuch sei 2019 eingereicht worden, eine Plananpas- sung folgte 2024 anschliessend vor der öf- fentlichen Auflage der Revision Ortspla- nung. Weiter sei er durch die Gemeinde le- diglich mittels Anrufs über die Rückzonung seiner Parzellen informiert worden. In de- rer Gemeinde fehle Anstand, Respekt und Vertrauen.	Am 10.02.2024 ist eine Einsprachever- handlung durchgeführt worden. Dem Ein- sprecher ist dabei erläutert worden, dass die Zonierung der Parzellen Nrn. 146 und 148 kein Bestandteil der 2. Öffentlichen Auflage darstellt. Die beiden Parzellen ver- bleiben zudem in der Bauzone, eine Rück- zonung ist nicht geplant. Das Baugesuch war ebenfalls kein Bestandteil der 2. Öff- fentlichen Auflage. Die Einsprache wurde nicht zurückgezo- gen. Der Gemeinderat beantragt, nicht auf die Einsprache einzutreten.

4.6.3 Weitere Einsprachen

4.6.3.1 Einsprache Nr. 10 (1), teilweise

Brunner-Nick, Ernst, Sonnhalde 1, 6231 Schlierbach und Brunner-Fischer, Josef, Spitz 2, 6234 Kulmerau; v. d. Mühlebach Advokatur AG, Luzern

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.3

Nr.	Auf-lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei-sung
10	1	Antrag (Auszug): 1. Es sei das Verfahren betreffend Teilrevision der Ortsplanung Triengen (Bau- und Zonenreglement vom 17. Juni 2023, Zonenplan Siedlung sowie weitere Planunterlagen vom 17. Juni 2023) zu sistieren, bis das Verfahren betreffend Teilrevision Rückzonungen (Planunterlagen vom 18. Februar 2021) rechtskräftig erledigt ist; 4. Für den Fall einer rechtskräftigen Rückzonung von Baugebiet innerhalb eines Grundstücks bzw. eines Perimeters sei die Ausnützungs- bzw. Überbauungsziffer im in der Bauzone verbleibenden Teil des entsprechenden Grundstücks bzw. Perimeters um dasjenige Mass zu erhöhen, welches dem Mass der Rückzonung Rechnung trägt; 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Triengen, wobei insbesondere Entschädigungsforderungen zufolge materieller Enteignung vorbehalten bleiben. Begründung: Die Einsprecher begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Teilrevision Rückzonungen von der Gemeindeversammlung zurückgewiesen worden ist, kein Revisionsbedarf vorhanden sei, der Ortsteil Kulmerau ungleich behandelt und vernachlässigt werde und die Revision unzulänglich sei.	Am 23.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert und in der Folge die Anträge 2 und 3 gutgeheissen worden (siehe Abs. 4.4.4.2). Die restlichen Anträge sind vom Gemeinderat abgewiesen worden oder er ist nicht darauf eingetreten: - Die Gemeindeversammlung hat die Schlussabstimmung der Teilrevision Rückzonungen im September 2023 verweigert, was zu Verzögerungen führte. An der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2025 wurde die Teilrevision Rückzonungen beschlossen. Jedoch sind sowohl Genehmigung als auch allfällige Beschwerdeverfahren noch ausstehend. Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass die Revision Ortsplanung nun umgesetzt wird. - Gemäss dem kantonalen Vorprüfungsbericht soll im Ortsteil Kulmerau aus raumplanerischer Sicht weder eine Verdichtung noch eine verstärkte Siedlungsentwicklung stattfinden. Entsprechend ist auch für die Bauzonen, die nicht Teil der Rückzonungsstrategie sind, eine ÜZ festzulegen, die sich am realisierten Gebäudebestand orientiert. Die ÜZ in der Wohnzone A Kulmerau wurde jedoch aufgrund der Einspracheverhandlung moderat von 0.18 auf 0.20 erhöht. Trotz teilweiser Gutheissung haben die Einsprecher an der Einsprache festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt werden konnte.

4.6.3.2 Einsprache Nr. 3 (2)

Brunner-Nick, Ernst, Sonnhalde 1, 6231 Schlierbach; v. d. Mühlebach Advokatur AG, Luzern

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.3

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
3	2	Antrag: An der Einsprache vom 24. Oktober 2023 weiterhin festgehalten (ausser Antrag 3): 1. Es sei das Verfahren betreffend Teilrevision der Ortsplanung Triengen (Bau- und Zonenreglement vom 17. Juni 2023, Zonenplan Siedlung sowie weitere Planunterlagen vom 17. Juni 2023) zu sistieren, bis das Verfahren betreffend Teilrevision Rückzonungen (Planunterlagen vom 18. Februar 2021) rechtskräftig erledigt ist; 2. Es sei das Mass der Ausnützungs- bzw. Überbauungsziffer pro Bauzone über das gesamte Gemeindegebiet einheitlich festzulegen; insbesondere seien in den Wohnzonen für den Ortsteil Kulmerau keine gegenüber dem Ortsteil Triengen reduzierte Überbauungsziffern festzulegen (Art. 8 und 9 je Abs. 2BZR); 4. Für den Fall einer rechtskräftigen Rückzonung von Baugebiet innerhalb eines Grundstücks bzw. eines Perimeters sei die Ausnützungs- bzw. Überbauungsziffer im in der Bauzone verbleibenden Teil des entsprechenden Grundstücks bzw. Perimeters, um dasjenige Mass zu erhöhen, welches dem Mass der Rückzonung Rechnung trägt; 5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gemeinde Triengen, wobei insbesondere Entschädigungsforderungen zufolge materieller Enteignung vorbehalten bleiben. Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass nach wie vor eine Diskrepanz zwischen den vorgesehenen ÜZ für die Gemeindegebiete Triengen und Kulmerau bestehe. Zwar wurde die Überbauungsziffer für den Ortsteil Kulmerau im Zuge der zweiten öffentlichen Auflage leicht erhöht. Da indessen das Verfahren betreffend Rückzonungen bzw. Auszonungen nach wie vor hängig ist, könne die Einsprache diesbezüglich nicht zurückgezogen werden. Durch eine allfällige Rückzonung würde kumulativ mit einer Reduktion der ÜZ für den im Baugebiet verbleibenden Perimeter eine Doppelbelastung der betroffenen Grundeigentümer bedeuten. Dies wäre nicht hinnehmbar und stünde zudem im Widerspruch zu den Ausführungen im Erläuterungsbericht zum REK, wonach in Kulmerau eine punktuelle Verdichtung angestrebt werden solle.	Eine erneute Einspracheverhandlung ist nicht durchgeführt worden. In Folge der 1. Öffentlichen Auflage ist die ÜZ in der Wohnzone A Kulmerau bereits von 0.18 auf 0.20 erhöht worden. Die Angleichung der ÜZ im Ortsteil Kulmerau an jene von Triengen wird von der Gemeinde insb. aufgrund der Rückzonungsthematik als nicht verträglich erachtet. Beim REK handelt es sich um ein strategisches Instrument des Gemeinderats ohne Allgemein- und Grundeigentümergebundenheit. Punkte aus dem Erläuterungsbericht zum REK können von Grundeigentümerschaften daher nicht geltend gemacht werden. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit diese nicht erledigt werden konnte.

4.6.3.3 Einsprache Nr. 7 (2)

von Blarer, Margareta, Gass 1, 6234 Triengen

siehe auch: Planungsbericht Abs. 12.4.3

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
7	2	Antrag: Ich beantrage im Sinne der Zonenentwicklung hier in dieser Ecke von Triengen, dass Gass 1 6234 Triengen, Parzelle Nr. 373, in die Arbeits- und Wohnzone umgezont wird. Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass die Probleme auf Parzelle Nr. 373 durch die Trisa AG der Gemeinde und dem Kanton seit 2018 bestens bekannt seien, also sollte es im Sinne der Vorsorge und der Zukunft auch in ihrem Interesse sein, Parzelle Nr. 373 von der Arbeitszone III in die Arbeits- und Wohnzone umzuzonen, wo sie hingehöre. Dieses Vorgehen entspräche einer zukunftsgerichteten Planung, wie die Gemeinde und der Kanton es vorsehen.	Die Einsprache erfolgte während der 2. Öffentlichen Auflage. In diesem späten Verfahrensstadium kann keine Umzonung mehr in die Revision aufgenommen werden: Die Einsprecherin stützt ihr Anliegen auf das kommunale Raumentwicklungskonzept. Das REK ist ein strategisches Instrument (weder behörden- noch grundeigentümerverbindlich) und vom Gemeinderat bereits vor der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung beschlossen worden. Das REK war kein Bestandteil der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung und eine Einsprache dagegen formell nicht möglich. Parzelle Nr. 373, Triengen, ist Teil des Entwicklungsgebiets 2 «Trisa-Areal» gemäss REK. Das Trisa-Areal soll gemäss REK mittelfristig einer gewerblichen Nutzung vorbehalten und langfristig umstrukturiert werden. Es sei für eine Mischnutzung geeignet. Eine Umzonung ist zurzeit nicht vorgesehen. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern darauf einzutreten ist.

5 Anträge des Gemeinderates

Der Gemeinderat stellt der Gemeindeversammlung folgende Anträge:

1. Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen gemäss Abs. 4.6 dieser Botschaft:
 - 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 Tiefenaustrasse 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 unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen 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 unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu den nicht erledigten Einsprachen 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.

6 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