

---

**Raum und Wirtschaft (rawi)**

Murbacherstrasse 21  
6002 Luzern  
Telefon +41 41 228 51 83  
rawi@lu.ch  
www.rawi.lu.ch

**per E-Mail**

Gemeinderat Triengen  
Oberdorf 2  
6234 Triengen

Luzern, 31. Mai 2023 FK/ZIL  
2023-365

## **STELLUNGNAHME**

### **Gemeinde Triengen, Gesamtrevision Ortsplanung, Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 30. März 2023 haben Sie uns ergänzende Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung Triengen eingereicht. Gerne äussern wir uns dazu, ergänzend zum Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022, wie folgt:

#### **A. Beurteilung**

##### **1. Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ)**

Aufgrund fehlender Unterlagen, insbesondere zur Kompensation der Fruchtfolgeflächen (FFF), konnte die Einzonung der Parzelle Nr. 456, Grundbuch (GB) Triengen, im Rahmen des Vorprüfungsberichtes vom 18. November 2022 nicht abschliessend beurteilt werden. Die Gemeinde hat die zur abschliessenden Prüfung notwendigen Unterlagen nun fachlich korrekt und vollständig erarbeitet und nachgereicht.

Die für eine Beurteilung erforderlichen bodenkundlichen Abklärungen bezüglich des Nachweises der FFF im Rahmen der Vorprüfung sind bereits im Gutachten der Terre AG vom 21. November 2022 erhoben worden. Demnach gehen auf der Parzelle Nr. 456, GB Triengen, rund 9'860 m<sup>2</sup> FFF der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse (NEK) 2 verloren. Es ist vorgesehen, den FFF-Verlust durch eine Bodenverbesserung auf der Parzelle Nr. 696, GB Triengen, zu kompensieren. Die projektierte Bodenverbesserung ist aus Sicht der Fachstelle Bodenschutz generell bewilligungsfähig und mittels ordentlichem Baubewilligungsverfahren zu bewilligen. Es gilt zu beachten, dass aufgrund der angestrebten Rekultivierungsqualität NEK 3 gegenüber dem Verbrauch NEK 2 – abhängig vom effektiven Rekultivierungsergebnis – eine quantitative Überkompensation erfolgen muss. Dazu steht jedoch ausreichend Aufwertungsfläche am Projektstandort zur Verfügung.

Den nachgereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Einzonung der Zone für öffentliche Zwecke in der ersten Phase lediglich der Erstellung einer Dreifachturnhalle sowie eines

Teils der Aussenanlagen dient. Somit sind aus heutiger Sicht keine lärmempfindlichen Nutzungen vorgesehen. Der notwendige Nachweis zum Lärmschutz soll dennoch im Rahmen der Anforderungen an den Gestaltungsplan im Anhang des BZR festgehalten werden. Da lärmempfindliche Nutzungen aufgrund der möglichen Nutzungen gemäss BZR nicht ausgeschlossen werden können, erachten wird dieses Vorgehen als zweckmässig. In den eingereichten Unterlagen ist eine entsprechende Umsetzung jedoch nicht ersichtlich.

Antrag: Die Anforderungen an den Gestaltungsplan sind im BZR zu ergänzen. Es ist ein Lärmnachweis zu fordern. Sollte zukünftig weiterer Bedarf für neuen Schulraum entstehen, ist die Frage eines Lärmschutznachweises aufgrund der dann herrschenden Umstände erneut zu beurteilen.

## **2. Umzonung Dorfkern von der Dorfzone B in die Dorfzone A**

Die Parzellen Nrn. 71 und 72, beide GB Triengen, sind zentrale Schlüsselgebiete für die künftige Entwicklung des Dorfkerns der Gemeinde Triengen. Mögliche Potenziale und Gestaltungsanforderung werden derzeit im Rahmen eines NRP-Projektes zur Dorfkernentwicklung geprüft. Zur Sicherstellung einer qualitativen Entwicklung im Zentrum des Ortsteils Triengen sollen die beiden Parzellen von der Dorfzone B in die Dorfzone A umgezont werden. Der Gemeinderat soll so die Möglichkeit erhalten, Baumasse im Einzelfall festzulegen. So soll mehr Spielraum geschaffen werden, um auf örtliche Verhältnisse einzugehen und entsprechende Qualitäten einzufordern. Der Umzonung kann aus kantonaler Sicht zugestimmt werden.

Antrag: Es ist zu prüfen, ob und inwiefern die Ergebnisse des NRP-Projektes, im Sinne einer Qualitätssicherung, in die Gestaltungsplananforderungen aufgenommen werden können.

## **3. Art. 18 Bestimmungen zur Erhaltungszone Dieboldswil**

Im Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 wurde die Gemeinde aufgefordert, die Zonierung des Ortsteils Dieboldswil zu überarbeiten und der Dienststelle rawi erneut zur Vorprüfung einzureichen. In den nachgereichten Unterlagen wurde der Ortsteil Dieboldswil korrekt einer Bauzone mit Erhaltungscharakter, namentlich einer Erhaltungsbauzone Dieboldswil, zugewiesen. Die Bestimmung (Art. 18 BZR) wurde entsprechend dem Vorschlag der Dienststelle rawi umgesetzt. Entsprechend kann der Bestimmung grundsätzlich zugestimmt werden.

Gemäss Art. 18 Abs. 2 BZR sind in der Erhaltungsbauzone Dieboldswil unter anderem Bauten und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig. In den darauffolgenden Absätzen ist jedoch nur noch von landwirtschaftlichen Nutzungen die Rede. Wir gehen davon aus, dass in der gesamten Bestimmung land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gemeint sind.

Antrag: Die Absätze 4, 6, 7 und 8 in Art. 18 BZR sind dahingehend zu präzisieren, dass sowohl land- als auch forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Bauten und Anlagen erfasst sind.

## **B. Fazit**

Mit dem vorliegenden Nachtrag zur Gesamtrevision der Ortsplanung kommt die Gemeinde Triengen der Aufforderung aus dem Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 nach, die Erhaltungsbauzone sowie ergänzende Unterlagen zur FFF-Kompensation bei der Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet Hofacher der Dienststelle rawi erneut zur Vorprüfung einzureichen.

Unter Berücksichtigung der nachgereichten Unterlagen kann die Einzonung der Parzelle Nr. 456, GB Triengen, in die Zone für öffentliche Zwecke sowie die Bestimmung zur Erhaltungsbauzone Dieboldswil (Art. 18 BZR) als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Eben-

falls ist die Umzonung des Dorfkerns von der Dorfzone B in die Dorfzone A recht- und zweckmässig. Die gesamthaft gute Ortsplanungsrevision kann somit weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung vorbereitet werden.

Freundliche Grüsse

Pascal Wyss-Kohler  
Leiter Bereich Recht



Kopie an:

- Suisseplan Ingenieure AG, Theaterstrasse 15, 6003 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Bereich Recht, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement