

Kanton Luzern
Gemeinde Triengen



Erlass



Revision Ortsplanung

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Luzern, 28.07.2025



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

AARAU · LUZERN · WOHLLEN · ZÜRICH

Impressum

Verfasserinnen:	Gabriele Horvath, Melanie Germann
Auftraggeberin:	Gemeinde Triengen Oberdorf 2 6234 Triengen www.triengen.ch
Auftragnehmerin:	suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft Theaterstrasse 15 6003 Luzern www.suisseplan.ch
Datei:	S:\LU-Projekte\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\50 Erlass\Ber\Ber_Erlass_V02_bereinigt.docx
Titelbild:	Triengen 1993, ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz / Fotograf: Swissair Photo AG

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
06.09.2021	Entwurf
21.09.2021	Vorprüfung
14.06.2022	Vorprüfung V02 (mit Ergänzung vom 29.03.2023)
17.07.2023	Öffentliche Auflage
28.07.2025	Erlass V02

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
2	Ziele	1
2.1	Übergeordnete Festsetzungen und Ziele	1
2.2	Entwicklungsabsichten	2
2.3	Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept	3
2.4	Überprüfung Bauzonendimensionierung	5
2.5	Kommunale Energieplanung	5
2.6	Zusammenführung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	6
3	Planungsverfahren	7
3.1	Planungsablauf	7
3.2	Planungsgegenstand	8
3.3	Verfahrenskoordination	8
4	Gemeindeentwicklung	10
4.1	Bevölkerungsentwicklung	10
4.2	Überbauungsstand	11
4.3	Bauzonkapazität	12
5	Änderungen in der Nutzungsplanung	13
5.1	Änderung der Zonenbezeichnungen	13
5.2	Anpassung an das revidierte PBG	14
5.2.1	Höhenmasse	14
5.2.2	Nutzungsmass	16
5.3	Überprüfung der Weilerzonen	26
5.3.1	Weiler Marchstein	26
5.3.2	Weiler Wellnau	27
5.4	Ausscheidung der Verkehrszonen/-flächen	28
5.5	Sonderbauzone Flugplatz	29
5.6	Sonderbauzone Bahnareal	30
5.7	Sonderbauzone Widemoos	30

5.8	Überprüfung der Reservezonen	30
5.9	Zone für öffentliche Zwecke	31
5.9.1	Bedarf an neuer Schul- und Sportinfrastruktur	31
5.9.2	Prüfung der Flächenreserven	32
5.9.3	Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke	33
6	Erläuterungen zu den Zonenplänen	34
6.1	Zonenplan Landschaft	34
6.1.1	Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete	34
6.1.2	Abbaugelände als Lebensräume	34
6.1.3	Inventar der geologisch-geomorphologischen Elemente	34
6.1.4	Naturschutzgebiete	34
6.1.5	Naturobjekte	37
6.2	Zonenplan Siedlung	37
6.2.1	Ein- und Umzonungen	38
6.2.2	Auszonung	45
6.2.3	Bereinigung Bauzonengrenzen	46
6.2.4	Flächenbilanz	46
6.2.5	Grundwasserschutzgebiete	47
6.3	Mehrwertabgabe	48
6.4	Nutzungsreserven gemäss revidiertem Zonenplan	48
6.5	Baufristen	49
6.6	Zonenplan Gefahrengebiete und Gewässerraum	49
7	Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement	50
7.1	Zweck Art. 1	50
7.2	Klimaschutz und Klimaadaptation Art. 2	50
7.3	Zoneneinteilung Art. 4	50
7.4	Gemeinsame Bestimmungen für die Dorfzonen DA und DB Art. 5	51
7.5	Dorfzone A Art. 6	51
7.6	Dorfzone B Art. 7	52
7.7	Wohnzone A Art. 8	52
7.8	Wohnzone B Art. 9	52
7.9	Wohnzone C Art. 10	53
7.10	Wohnzone D Art. 11	53
7.11	Arbeits- und Wohnzone Art. 12	53
7.12	Arbeitszone III Art. 13	54

7.13	Arbeitszone IV Art. 14	54
7.14	Zone für öffentliche Zwecke Art. 15	54
7.15	Sonderbauzone Bahnareal Art. 16	54
7.16	Sonderbauzone Mineralquelle Knutwil Art. 17	55
7.17	Erhaltungszone Dieboldswil Art. 18	55
7.18	Sonderbauzone Erwerbsgartenbau Art. 19	55
7.19	Sonderbauzone Flugplatz Art. 21	56
7.20	Verkehrszonen Art. 22	56
7.21	Grünzone Art. 23	56
7.22	Grünzone Gewässerraum (überlagert) Art. 24	56
7.23	Landwirtschaftszone Art. 25	56
7.24	Reservezone Art. 26	57
7.25	Übriges Gebiet a Art. 27	57
7.26	Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) Art. 28	57
7.27	Weilerzone Art. 29	57
7.28	Abbauzone Art. 30	57
7.29	Naturschutzzone Art. 31	57
7.30	Geotopschutzzonen Art. 33	58
7.31	Freihaltezone Wildtierkorridor Art. 34	58
7.32	Kulturdenkmäler Art. 36	58
7.33	Bebauungsplanpflicht Art. 39	58
7.34	Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche Art. 40	59
7.35	Zusätzliche Überbauungsziffern Art. 41	59
7.36	Zurückversetzung oberstes Geschoss Art. 42	59
7.37	Bauten am Hang Art. 43	60
7.38	Baulinien Art. 44	60
7.39	Abstände Art. 45	60
7.40	Qualität Art. 46	60
7.41	Bepflanzung Art. 47	60
7.42	Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes Art. 48	61
7.43	Terrainveränderungen Art. 49	62
7.44	Technische Gefahren Art. 52	62

7.45	Immissionen Art. 53	62
7.46	Abstellflächen für Fahrzeuge Art. 54	62
7.47	Spielplätze und Freizeitanlagen Art. 55	63
7.48	Energie Art. 56	63
7.49	Reklamen Art. 57	64
7.50	Mobilfunkanlagen Art. 58	64
7.51	Fachpersonen Art. 59	65
7.52	Ausnahmen Art. 60	65
7.53	Gebühren Art. 62	65
7.54	Aufhebung von Gestaltungsplänen Art. 65	65
8	Überprüfung der Sondernutzungspläne	66
9	Erläuterungen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	68
10	Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV	68
10.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	68
10.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	71
10.3	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes	71
10.3.1	Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)	71
10.3.2	Sachplan Infrastruktur Luftfahrt	72
10.3.3	Bundesinventare	73
10.3.4	Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)	73
10.4	Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes	74
10.4.1	Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015	74
10.4.2	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland	79
10.4.3	Regionaler Wanderwegrichtplan	81
10.4.4	Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung	82
10.5	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. Der Umweltschutzgesetzgebung	83
10.5.1	Schutz vor Naturgefahren	83
10.5.2	Luft	83
10.5.3	Lärm	83
10.5.4	Erschütterungen	83
10.5.5	Nichtionisierende Strahlen	83
10.5.6	Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)	83
10.5.7	Störfallvorsorge	83
10.5.8	Natur-, Heimat und Landschaftsschutz	84
10.5.9	Gewässerschutz	85

10.5.10	Wald	86
10.5.11	Jagd	87
10.5.12	Fischerei	87
10.6	Massnahmen zur Baulandmobilisierung	88
11	Berücksichtigung der Vorprüfung	88
12	Öffentliche Auflage	93
12.1	Erledigte Einsprachen	93
12.2	Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage aufgrund der Einsprachenerledigung	96
12.2.1	Einsprache Nr. 2 (1)	96
12.2.2	Einsprache Nr. 3 (1)	97
12.2.3	Einsprachen Nrn. 5 (1), 6 (1), 7 (1), 8 (1) und 18 (1)	98
12.2.4	Einsprache Nr. 9 (1)	99
12.2.5	Einsprache Nr. 10 (1), teilweise	100
12.2.6	Einsprache Nr. 12 (1)	102
12.2.7	Einsprache Nr. 13 (1)	103
12.2.8	Einsprache Nr. 14 (1)	104
12.2.9	Einsprachen Nrn. 15 (1), 26 (1) und 32 (1), teilweise	105
12.2.10	Einsprachen Nrn. 16 (1) sowie 27 (1), 28 (1), 30 (1), 31 (1), 33 (1), 9 (2), 10 (2) und 11 (2), teilweise	108
12.2.11	Einsprache Nr. 17 (1)	113
12.2.12	Einsprache Nr. 20 (1), teilweise	115
12.2.13	Einsprache Nr. 21 (1)	117
12.2.14	Einsprache Nr. 24 (1)	118
12.2.15	Einsprache Nr. 25 (1)	119
12.2.16	Einsprache Nr. 29 (1)	121
12.2.17	Einsprache Nr. 34 (1), teilweise	123
12.2.18	Einsprachen Nr. 4 (2) und 5 (2)	126
12.3	Weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage	127
12.3.1	Zonenplan Siedlung und Landschaft	127
12.3.2	Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan	129
12.4	Nicht erledigte Einsprachen	130
12.4.1	Mobilfunkanlagen, Art. 58 BZR	130
12.4.2	Dieboldswil, Sonderbauzone und Gestaltungsplanpflicht	136
12.4.3	Weitere Einsprachen	141
13	Fazit	144

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Planungsablauf	7
Tab. 2	Instrumente der Richt- und Nutzungsplanung	8
Tab. 3	Überbauungsstand der Gemeinde Triengen, 2019	11
Tab. 4	Bauzonenkapazität der Gemeinde Triengen, 2020	12
Tab. 5	Zonenbezeichnungen bisher und neu	13
Tab. 6	Umrechnung von der AZ zur ÜZ	18
Tab. 7	Median und 80-%-Quantil der Überbauungsziffern nach Zonentyp	21
Tab. 8	Vergleich Entwurf Festlegung der ÜZ mit den Werten gemäss den Analysen	22
Tab. 9	Übersicht neue Bau- und Höhenmasse für die Wohn- und Mischzonen im revidierten BZR	24
Tab. 10	Überprüfung Reservezonen	30
Tab. 11	Entwicklung Anzahl Klassen in Triengen	31
Tab. 12	Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke	32
Tab. 13	Flächenbilanz	47
Tab. 14	Bauzonenkapazität revidierter Zonenplan der Gemeinde Triengen	49
Tab. 15	Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen	66
Tab. 16	Berücksichtigung der Anträge, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht	89

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt Zonenplan Siedlung Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil, Stand Erlass	9
Abb. 2	Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 2000 – 2019 (LUSTAT – Kantonale Bevölkerungsstatistik)	10
Abb. 3	messweise Gesamthöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)	14
Abb. 4	Beispiel Messweisen in Wohnzone A in der Ebene und am Hang (Fh = Fassadenhöhe)	15
Abb. 5	Messweise Fassadenhöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)	16
Abb. 6	Überbauungsziffer gemäss IVHB (Quelle: Erläuterungsbericht Vernehmlassung PBG 2012)	17
Abb. 7	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den zweigeschossigen Wohnzonen A und B	19
Abb. 8	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in den dreigeschossigen Wohnzonen A und B	20
Abb. 9	Überbauungsziffern der überbauten Grundstücke in der Dorfzone B und der dreigeschossigen Arbeits- und Wohnzone	20
Abb. 10	Anlagekarte Flugfeld Triengen	72
Abb. 11	Ausschnitt Kantonalen Richtplan vom 14.09.2015	74
Abb. 12	Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016	79
Abb. 13	Regionaler Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland (10.12.2019)	81
Abb. 14	Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (14.12.2021)	82
Abb. 15	Ausschnitt Technische Gefahren, Quelle: geo.lu.ch	84

Anhangsverzeichnis

Anhang A

Überbauungsstand 2019

Anhang B

ÜZ-Analyse

Anhang C

Übersicht Umzonungen

Anhang D

Kleinständerungen im Zonenplan

Anhang E

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans

Anhang F

Umzonungsgesuch der Trisa AG, 10. Juni 2021

Anhang G

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

Beilagensverzeichnis

Kommunales Sportanlagenkonzept, Planteam S AG, 11. September 2020

Entwicklung Schulraum Triengen, Standortentscheid, Oberholzer Architektur AG, 4. November 2020

Planung Schulraum Triengen, Verkehrsgutachten, Viaplan AG, 7. September 2020

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

Kommunales Raumentwicklungskonzept, Erläuterungsbericht vom 24. Juni 2021 und Plan vom 27. März 2025

1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Triengen bestehend aus Bau- und Zonenreglement und den Zonenplänen wurde 2010 beschlossen und 2016 teilrevidiert. Nach Beitritt des Kantons Luzern zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sind die Baubegriffe zu vereinheitlichen und an die Vorgaben des Planungs- und Baugesetzes (PBG) anzupassen. Zentrale Elemente sind hierbei der Verzicht auf Geschosszahlen und der Übergang von der bisher gültigen Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer zur Regelung der Nutzungsdichte. Das Bau- und Zonenreglement ist an das neue Musterreglement des Kantons Luzern anzupassen.

Die Festlegung der Gewässerräume innerhalb und ausserhalb Bauzonen und die Umsetzung der Rückzonungsstrategie wurden der vorliegenden Gesamtrevision als separate Teilrevisionen vorgezogen. Ebenfalls wurde die Einzonung der Parzelle Nr. 456, Triengen, als separate Teilrevision Hofacker behandelt. Die Gründe dazu werden in Abs. 3.3 erläutert.

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

2 Ziele

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

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

Diese werden in den nachfolgenden Kapiteln erläutert.

2.1 Übergeordnete Festsetzungen und Ziele

Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, in Kraft seit 1. Mai 2014) wurde das Ziel des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden gestärkt, indem vermehrt die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken ist und kompakte Siedlungen zu schaffen sind.

Der Kanton Luzern zeigt im revidierten Kantonalen Richtplan vom 26. Mai 2015, wie die übergeordneten Ziele des Bundes auf kantonaler und kommunaler Ebene umzusetzen sind.

Gemäss den aktuellen raumplanerischen Rahmenbedingungen und dem kantonalen Raumordnungskonzept gibt es nur noch Neueinzonungen bei ausgewiesenem Bedarf oder es müssen an anderer Stelle kompensatorische Auszonungen vorgenommen werden. Der Fokus liegt auf der gezielten inneren Verdichtung. Die Gemeinde Triengen muss jedoch vorab ihre überdimensionierten Bauzonen reduzieren (vgl. Abs. 2.4)

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

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

2.2 Entwicklungsabsichten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Innentwicklungsstrategie und Raumentwicklungskonzept

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

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

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

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

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

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

Innenentwicklung und öffentlicher Raum

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

Baulandverflüssigung

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

Zentrum

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

2.4 Überprüfung Bauzonendimensionierung

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

2.5 Kommunale Energieplanung

Parallel zur Ortsplanungsrevision wurde durch die e4plus AG eine kommunale Energieplanung erarbeitet (Stand 4. November 2020). Ziel ist es, die Erkenntnisse und Inhalte daraus in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festzusetzen (vgl. Abs. 7.48).

2.6 Zusammenführung Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

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

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

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

3 Planungsverfahren

3.1 Planungsablauf

Im Oktober 2017 wurde der Auftrag zur Revision der Nutzungsplanung vergeben. Im Dezember wurden die Planungsarbeiten aufgenommen. An einem halbtägigen Workshop am 27. Oktober 2018 wurden die Ziele und Massnahmen des Raumentwicklungskonzepts (REK) erarbeitet. Ein Entwurf wurde der Abteilung Raum und Wirtschaft (rawi) des kantonalen Baudepartementes zur Stellungnahme unterbreitet. Das Raumentwicklungskonzept wurde am 24. Juni 2021 vom Gemeinderat erlassen. Parallel zum REK wurde mit der Gesamtrevision der Ortsplanung gestartet. Die Tab. 1 zeigt die wichtigsten Termine.

Tab. 1 Planungsablauf

Datum	Beschreibung	Beteiligte
2018-2021	Erarbeitung REK sowie Entwürfe BZR und Zonenpläne	OPK, suisseplan
30.09.2021	Beschluss Gemeinderat: Verabschiedung der Vorlage zur kantonalen Vorprüfung	GR
09/21-02/22	Kantonale Vorprüfung	BUWD
09.03.2022	Bereinigungsbesprechung während Vorprüfung	rawi, Gemeinde, suisseplan
18.11.2022	Abschliessender Vorprüfungsbericht	BUWD
12/22-03/23	Bereinigung nach Vorprüfung, Ergänzung Bodengutachten und FFF-Kompensation Hofacker	OPK, suisseplan
31.05.2023	Stellungnahme rawi – Nachtrag zum VP-Bericht	rawi
Oktober 2023	Öffentliche Auflage	GR
01/24-02/24	Behandlung Einsprachen	GR, suisseplan
09/24-10/24	2. Öffentliche Auflage	GR
12/24-01/25	Behandlung Einsprachen	GR, suisseplan
01/25-06/25	Bereinigung für die Gemeindeversammlung	suisseplan
03.07.2025	Beschluss Gemeinderat	GR
27.10.2025	Erläss	Gemeindeversammlung
	<i>Genehmigung</i>	<i>BUWD</i>

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

3.2 Planungsgegenstand

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

Tab. 2 Instrumente der Richt- und Nutzungsplanung

Rechtsgültige Planungsinstrumente (aufzuheben)	Revidierte Planungsinstrumente
Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Triengen vom 05.07.2010	Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan (behördenverbindlich, vom Gemeinderat bereits am beschlossen)
Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan Winikon vom 30.06.1993	
Bau- und Zonenreglement vom 28.06.2010 (Stand 27. Mai 2024)	Bau- und Zonenreglement (BZR)
Zonenplan Siedlung, Teil I vom 28.06.2010 (Stand 27. Mai 2024)	Zonenplan Siedlung 1 Triengen, Dieboldswil, Kulmerau, Wilihof, ARA, Bad Knutwil
Zonenplan Siedlung, Teil II vom 28.06.2010 (Stand 27. Mai 2024)	Zonenplan Siedlung 2 Winikon, Widemoos
Zonenplan Landschaft vom 28.06.2010 (Stand 27. Mai 2024)	Zonenplan Landschaft
Plan der Gefahrengebiete, Teil I vom 17.10.2016	<i>Teilzonenplan Gefahrengebiete und Gewässerräume I (in separater Teilrevision)</i>
Plan der Gefahrengebiete, Teil II vom 17.10.2016	<i>Teilzonenplan Gefahrengebiete und Gewässerräume II (in separater Teilrevision)</i>

Erläuternd liegen dem Dossier folgende Unterlagen bei:

- BZR-Synopse (Gegenüberstellung rechtsgültige und revidierte Vorschriften)
- Vorliegender Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021, Änderungen beschlossen am 5. September 2024 und 27. März 2025

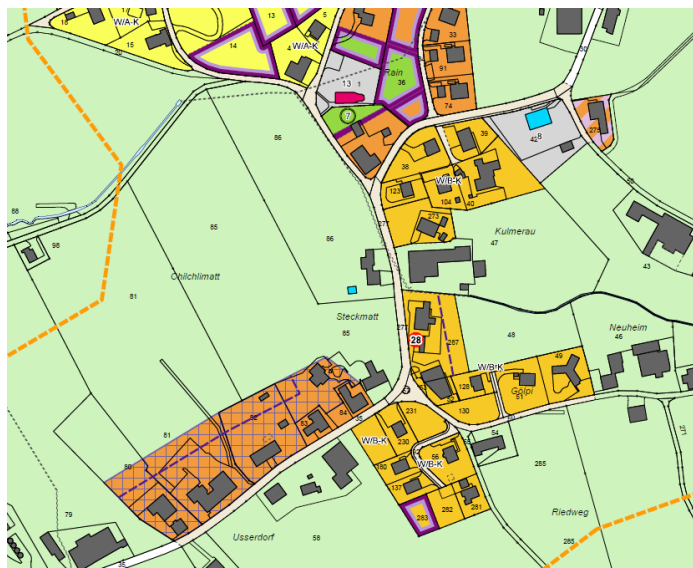
3.3 Verfahrenskoordination

Die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb Bauzonen erfolgte aufgrund der bereits abgelaufenen Umsetzungsfrist bis Ende 2018 in einem separaten, der Gesamtrevision der Ortsplanung vorgelagerten Verfahren. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Mit RRE Nr. 400 vom 25. April 2023 wurden die Gewässerräume vom Regierungsrat angeordnet. Die Festlegung der Gewässerräume ist, mit Ausnahme der Sure und einem Abschnitt des Döltschebachs, seither rechtskräftig.

Auch die Rückzonungen der überdimensionierten Bauzonen wurden in einem vorgelagerten Verfahren umgesetzt. Da diese Teilrevision noch nicht rechtskräftig ist (Rückweisung an Gemeindeversammlung vom 18. September 2023, Beschluss an Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2025, Genehmigung ausstehend), werden die Inhalte der Teilrevision Rückzonungen in den Zonenplänen orientierend dargestellt. Die zur Rückzonung vorgesehenen Flächen

werden in ihrer jeweils rechtskräftigen Zonierung mit einer violetten Bandierung dargestellt, die Baubegrenzungslinien werden in der Legende als orientierender Planinhalt bezeichnet.

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



Rückzonungsfläche (Gegenstand der laufenden Teilrevision Rückzonungen)



Baubegrenzungslinie (Gegenstand der laufenden Teilrevision Rückzonungen)

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

Die Einzonung von Parzelle Nr. 456 in die Zone für öffentliche Zwecke ist nach der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung ausgegliedert und als separate Teilrevision Hofacker weiterbearbeitet worden. Die Teilrevision Hofacker ist am 27. Mai 2024 von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid-Nr. 1087 vom 15. Oktober 2024 genehmigt worden.

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

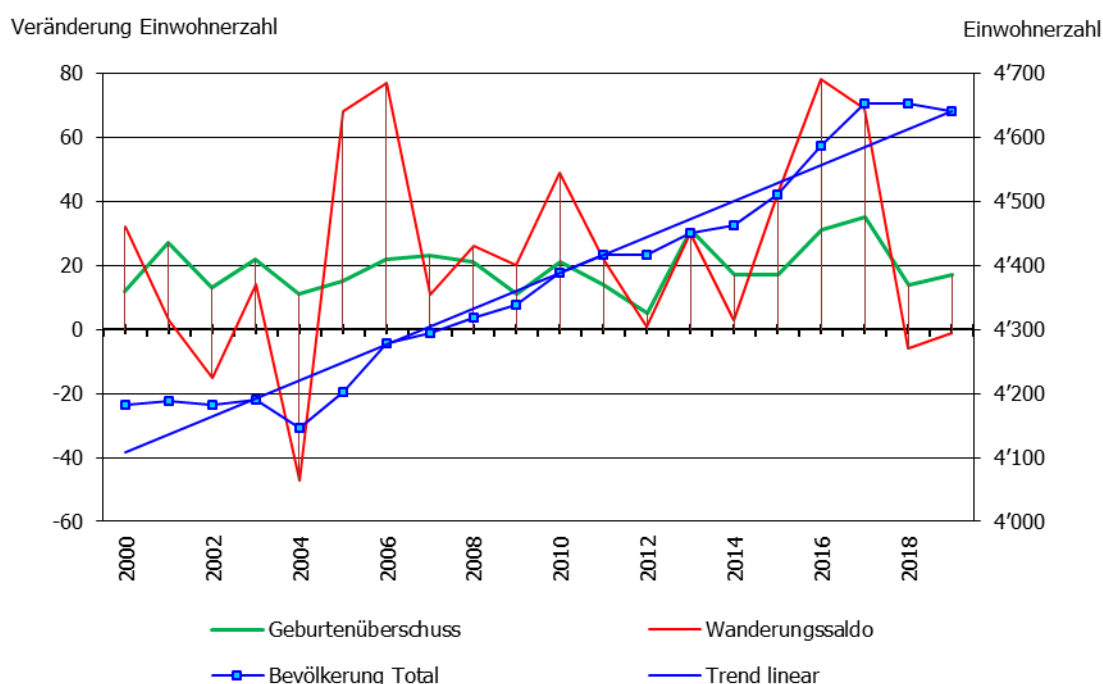
4 Gemeindeentwicklung

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Ende 2019 zählte die Gemeinde Triengen 4'640 Einwohner. Damit ist die Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr erstmals seit 2004 wieder zurückgegangen. Bis Ende 2024 ist sie auf 4'916 Einwohner angestiegen. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl der 20 Jahre von 2000 bis 2019 wird in Abb. 2 gezeigt. Zu sehen ist auch die jährliche Veränderung durch den Geburtenüberschuss (Differenz zwischen Geburten und Todesfällen) und den Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Wegzügen).

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

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



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

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

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

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

4.2 Überbauungsstand

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

Tab. 3 Überbauungsstand der Gemeinde Triengen, 2019

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

Datenquelle: LUBAT 2020, Rückzonungen nicht eingerechnet

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

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

4.3 Bauzonenkapazität

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

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

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

Tab. 4 Bauzonenkapazität der Gemeinde Triengen, 2020

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

Datenquelle: LUBAT 2020

5 Änderungen in der Nutzungsplanung

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

- Anpassung an das revidierte PBG, Abschaffung der Geschosshzahlen, Systemwechsel von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer;
- Überprüfung der Sondernutzungspläne;
- Umklassierung der Abbauzone (neu Nichtbauzone);
- Überprüfung und Umklassierung der Weilerzonen (neu Nichtbauzonen);
- Überprüfung der Sonderbauzonen Dieboldswil und Widemoos;
- Ausscheidung von Verkehrszonen und -flächen.

5.1 Änderung der Zonenbezeichnungen

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

Tab. 5 Zonenbezeichnungen bisher und neu

Rechtsgültiges BZR	Revidiertes BZR
Dorfzone B	Dorfzone B Triengen
	Dorfzone B Winikon
Zweigeschossige Wohnzone A	Wohnzone A Triengen
	Wohnzone A Kulmerau
Zweigeschossige Wohnzone B	Wohnzone B Triengen
	Wohnzone B 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

5.2 Anpassung an das revidierte PBG

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

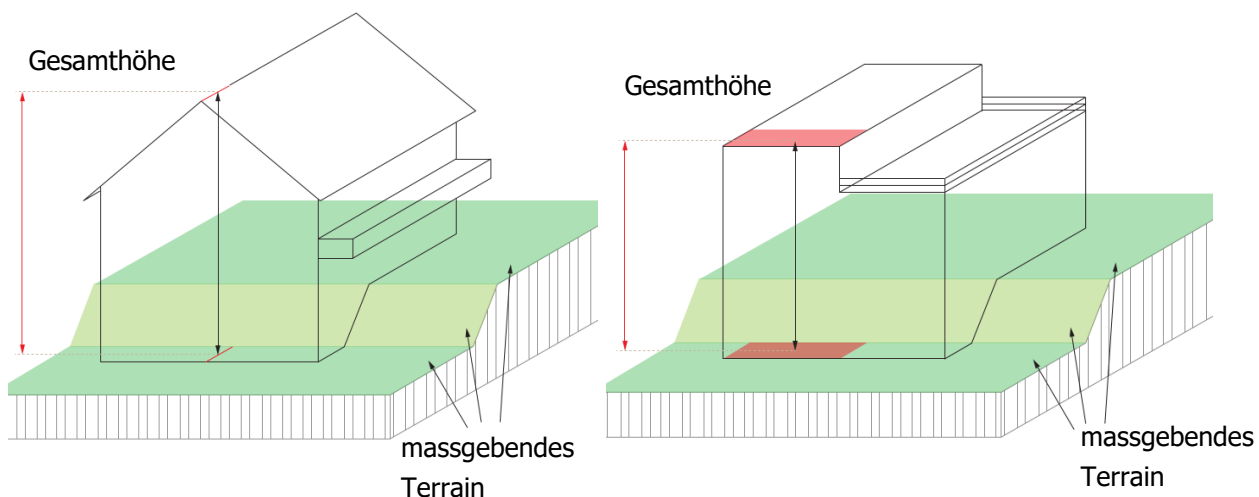
5.2.1 Höhenmasse

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

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

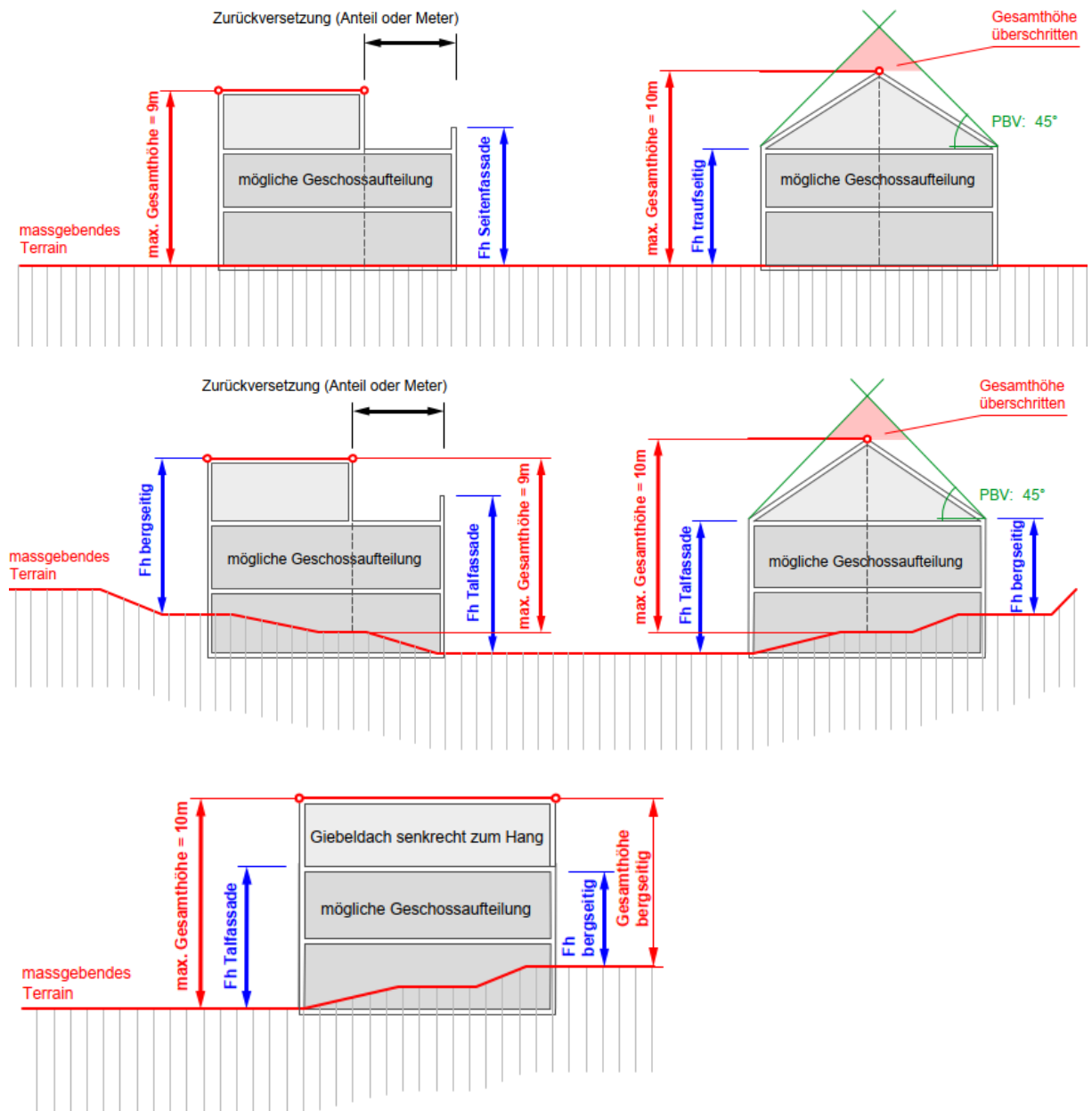
Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

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



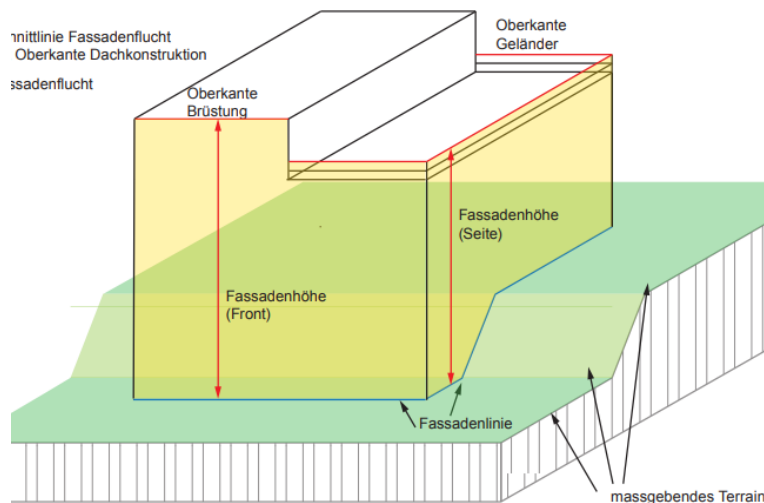
Die Fassadenhöhe (Fh) ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

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



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

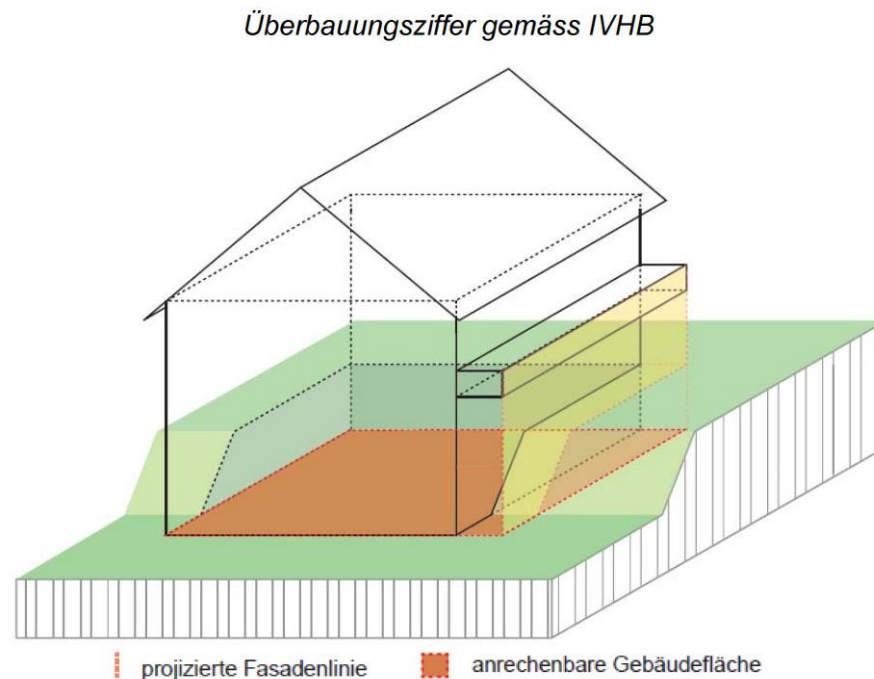
Abb. 5 Messweise Fassadenhöhe gemäss § 139 Abs. 1 PBG (Quelle: Bau- und Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, 1. Mai 2014)



5.2.2 Nutzungsmass

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

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



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

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

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

Die beiden Ansätze und ihre Resultate werden nachfolgend erläutert.

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

5.2.2.1 Umrechnung von der AZ zur ÜZ

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

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

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

Tab. 6 Umrechnung von der AZ zur ÜZ

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

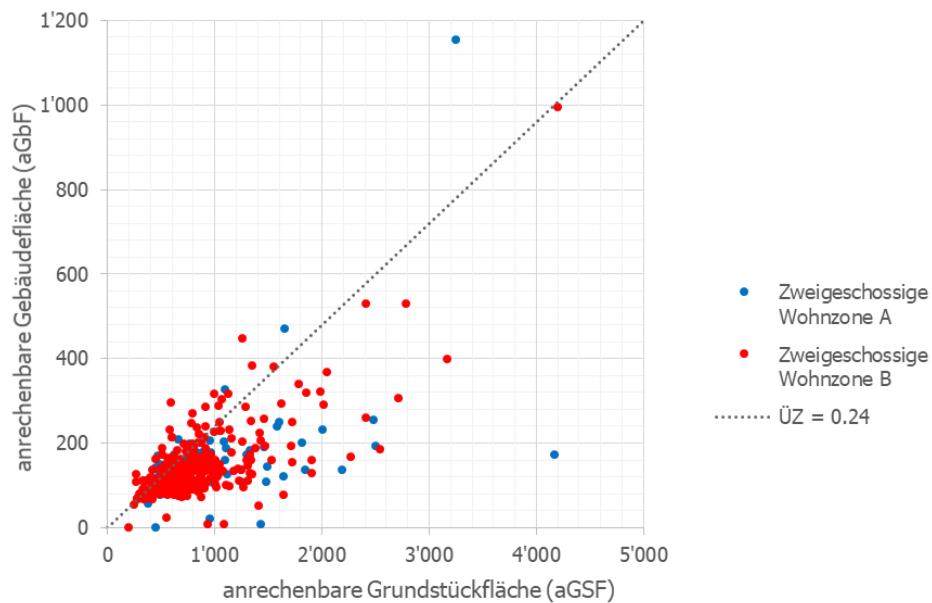
In der Realität wird jedoch die zulässige Geschossfläche nicht immer voll ausgeschöpft und auch nicht über die maximal zulässige Höhe verteilt. Das kann zu stark abweichenden ÜZ führen. Daher wurde als weitere Annäherung mit einer GIS-basierten Analyse die ÜZ des Baubestandes ermittelt.

5.2.2.2 GIS-Analyse der ÜZ

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

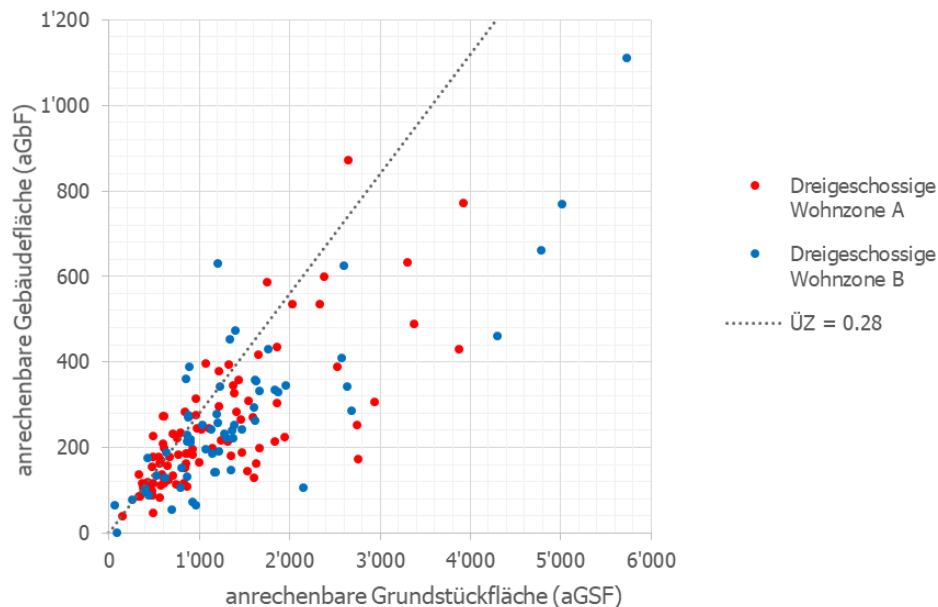
Trägt man die anrechenbare Gebäudefläche gegenüber den anrechenbaren Grundstückflächen pro Grundstück und Bauzonentyp in einem Diagramm zusammen, zeigt sich die Streuung der ÜZ-Werte der überbauten Grundstücke. Als Orientierungshilfe wird eine Gerade dargestellt, wo die ÜZ dem 80-%-Quantil der ÜZ-Werte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

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



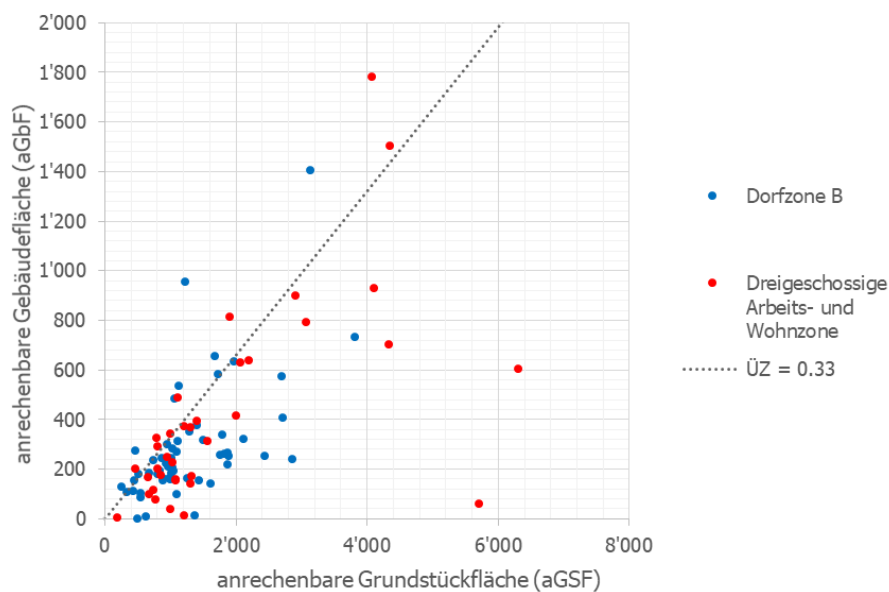
Die zweigeschossigen Wohnzonen A und B weisen eine Konzentration in den Grundstücksflächen zwischen 200 bis 1'000 m² auf.

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.2.3 Festlegung der ÜZ

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

Konkret wird pro Wohnzone, in der Arbeits- und Wohnzone AW3 sowie der Dorfzone B eine ÜZ festgelegt. Es werden unterschiedliche ÜZ in den jeweiligen Ortsteilen festgelegt, da diese auch im Gebäudebestand Unterschiede aufweisen. Gemäss kantonalen Vorgaben aus der Rückzonungsstrategie sind vor allem in den peripheren Ortsteilen Überbauungsziffern festzulegen, die sich am Bestand orientieren. Aufgrund der Einspracheverhandlungen wurden diese gemäss Grundstücksanalysen bzw. Anpassung auf rechtskräftig bewilligte Gestaltungspläne noch minimal angepasst.

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

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

Bauzonentyp	ÜZ gemäss Um- rechnung	Median gemäss GIS- Analyse	80%-Quantil gemäss GIS-Ana- lyse	ÜZ Festlegung
Dorfzone B Triengen	0.26	0.21	0.35/0.45 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.26 (für Wohnen), für Gewerbe Erhö- hung möglich
Dorfzone B Winikon			0.23	0.22
Arbeits- und Wohnzone	0.26	0.24	0.28/0.29/0.34/0.42 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.30 (für Gebäude mit Gewerbeanteil > 50 % Gfl), sonst 0.24
Wohnzone A Triengen	0.16	0.18	0.26	0.22
Wohnzone A Kulmerau			0.18	0.20
Wohnzone B Triengen, Winikon, Wilihof	0.18	0.19	0.22/0.24/ 0.26/0.28 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.22
Wohnzone B Kulmerau			0.17	0.18
Wohnzone B Gisleracher			-	0.295
Wohnzone C	0.23	0.23	0.22/0.28/0.30/0.32 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.24
Wohnzone C (Flächen mit redu- zierter ÜZ in Kulmerau)	Festlegung gemäss Einzelfällen			0.20
Wohnzone D Triengen	0.19	0.19	0.24/0.30/0.44 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.24
Wohnzone D Winikon			0.19/0.29 (Auswertung pro Zonenfläche)	0.22

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

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

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

In Triengen wird dies wie folgt umgesetzt.

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

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

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

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

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

Revidiertes BZR	Gh	Fh	ÜZ	ÜZ- Klein- /Anbau- ten
DA	werden im Einzelfall vom Gemeinderat festgelegt			
DB Triengen	14 m	12 m	0.26 (Wohnen)	0.06
DB Winikon	14 m	12 m	0.22	0.06
W/A Triengen	9 m 10 m für Satteldächer	7.5 m	0.22	0.06
W/A Kulmerau	9 m 10 m für Satteldächer	7.5 m	0.20	0.06
W/B Triengen	10 m 11 m für Satteldächer	7.5 m	0.22	0.06
W/B Gisleracher	11 m	--	0.295	0.06
W/B Winikon, Wilihof	10 m 11 m für Satteldächer	7.5 m	0.22	0.06
W/B Kulmerau	10 m 11 m für Satteldächer	7.5 m	0.18	0.06
W/C	12.20 m 13 m für Satteldächer	10 m	0.24 (0.20 in besonders be- zeichneten Gebieten)	0.06
W/D Triengen	13 m 14 m für Satteldächer	10.5 m	0.24	0.06
W/D Winikon	13 m 14 m für Satteldächer	10.5 m	0.22	0.06
Arbeits- und Wohnzone	14 m	12 m	0.24 0.30 für Bauten mit einem Gewerbeanteil von > 50 % realisierter Geschossfläche	0.06

5.2.2.4 Bestehende Bauten

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

5.2.2.5 Wohnanteil in Mischzonen

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

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

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

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

5.3 Überprüfung der Weilerzonen

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

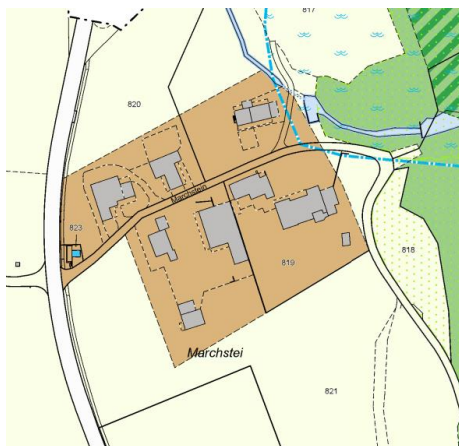
Folgende Weilerzonen bestehen gemäss rechtsgültigen Zonenplänen:

- Marchstein
- Wellnau

5.3.1 Weiler Marchstein

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



5.3.2 Weiler Wellnau

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

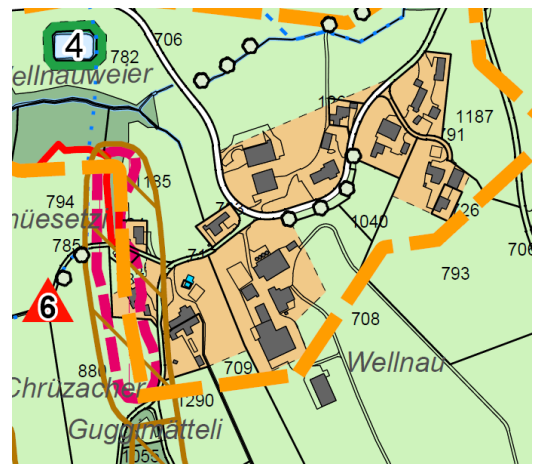
Aufgrund von Einsprachen erkennt der Gemeinderat jedoch an, dass es sich beim Weiler Wellnau um einen Grenzfall handelt: Wellnau ist vor allem durch einige historische Gebäude und gemischte Nutzungen geprägt. Die Gebäude in Wellnau sind in der Regel älter und spiegeln die traditionelle Bauweise wider, was auf eine längere Siedlungsgeschichte hinweist. Die Nutzungen in Wellnau umfassen sowohl drei aktive landwirtschaftliche Betriebe und Wohnhäuser, wobei die landwirtschaftliche Nutzung noch immer eine wichtige Rolle spielt. Wellnau kann in beschränkter Weise als geschlossene Einheit beurteilt werden. Das Kriterium «keine nichtlandwirtschaftlichen Neubauten» kann beim Weiler Wellnau als «mehrheitlich erfüllt» angesehen werden. Eine traditioneller landwirtschaftlicher Siedlungsansatz ist erkennbar.

Der Gemeinderat ist daher 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 RET zugeordnet werden könnte. Als Weiler Typ B wäre eine Zuweisung zur Weilerzone vertretbar. Die Weilerzone Wellnau bleibt daher bestehen, die Auszonung der Grünzone in die Landwirtschaftszone wird jedoch vorgenommen.

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Zonenplan Landschaft, Erlass



5.4 Ausscheidung der Verkehrszonen/-flächen

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

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

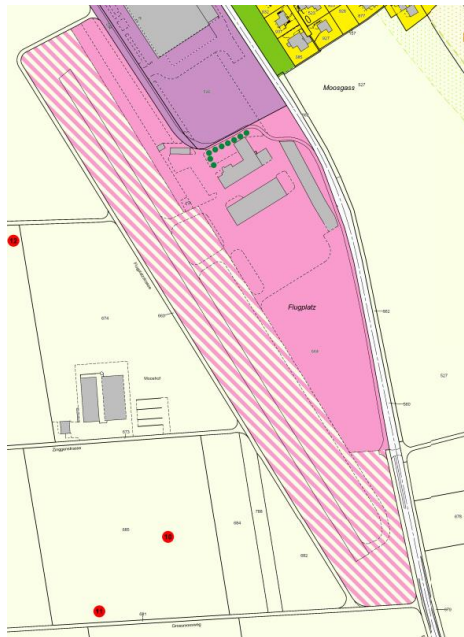
Innerhalb und angrenzend an die Bauzonen wurden die Strassenflächen der Verkehrszone zugewiesen. Strassen ausserhalb der Bauzonen, welche im rechtsgültigen Zonenplan als üG-a festgelegt sind, wurden anhand der Arbeitshilfe überprüft und weiterhin als üG-a festgelegt. Bei sämtlichen ausparzellierten Strassen,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

Zusätzlich wird das Bahntrasse dem üG-a zugewiesen.

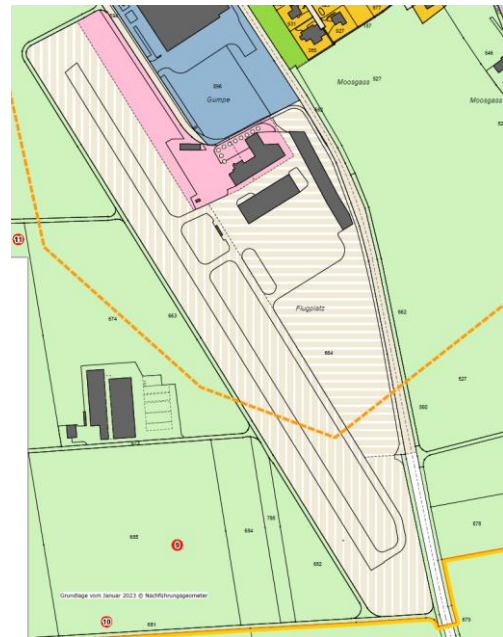
Flugfeld Triengen

Das Flugfeld Triengen befindet sich angrenzend an die Bauzonen, deshalb wird dieses der Verkehrszone zugeordnet. Die bisherige Flugfeldzone Betriebsgebäude wurde so weit reduziert, dass sich lediglich das Restaurant, der Spielplatz sowie die Betriebswohnung innerhalb dieser Sonderbauzone befinden. Südlich des Wohnhauses wurde ein 5 m breiter Streifen und östlich ein 7 m breiter Streifen ebenso dieser Zone zugeordnet (neu: Sonderbauzone Flugplatz, vgl. Umzonung Nr. 16), damit die Baute die Grenzabstände gemäss PBG einhalten kann und damit zonenkonform bleibt. Die bisherige Flugfeldzone Flugfeldareal wird neu unterteilt in die Verkehrszone Flugpiste und Verkehrszone Flugplatz (vgl. Umzonungen Nrn. 14 und 15).

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



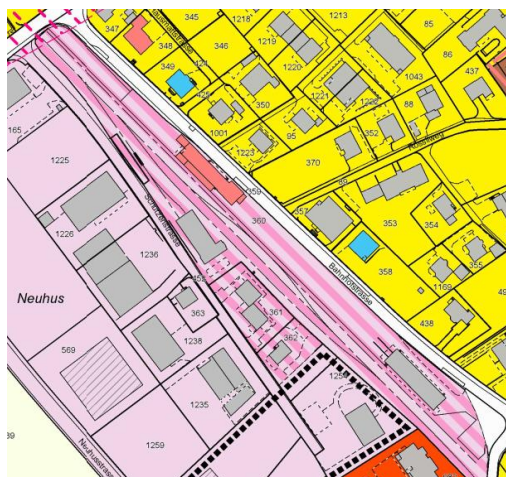
Ausschnitt Erlass



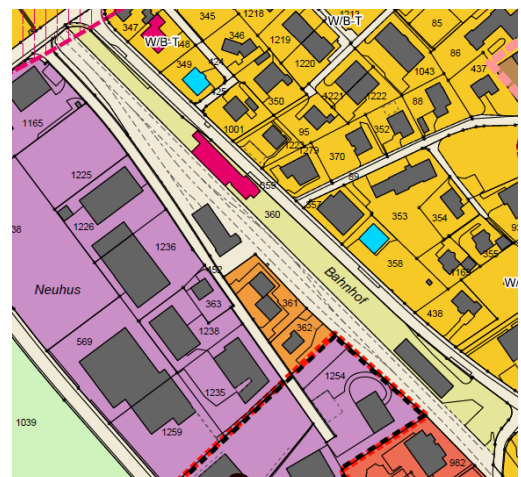
Bahnhof Triengen

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



5.5 Sonderbauzone Flugplatz

Aufgrund der in Abs. 5.4 beschriebenen Änderungen wird die Sonderbauzone Flugplatz, bisher Flugfeldzone, reduziert.

5.6 Sonderbauzone Bahnareal

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

5.7 Sonderbauzone Widemoos

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

5.8 Überprüfung der Reservezonen

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

Die Tab. 10 zeigt die Resultate der Überprüfung der Reservezone. Die Reservezonen betragen neu 2.61 % der gesamten Bauzone. Damit sind die Vorgaben des kantonalen Richtplans erfüllt.

Tab. 10 Überprüfung Reservezonen

Nr	Gebiet	Fläche bisher [m2]	Fläche neu [m2]	Bemerkung
1	Guggisberg	3'467	3'467	
2	Kleinfeldstrasse	7'140	7'140	
3	Bahnhof Süd	4'977	4'977	
4	Bruggass	16'737	16'737	
6	Chappel	6'633	6'633	
7	Winikon	7'746	7'746	
	Reserven gesamt	65'370	46'729	
	Bauzonen gesamt (ohne Weiler- und Abbauzone)	1'736'038	1'789'746	
	Anteil Reservezone	3.77 %	2.61 %	

5.9 Zone für öffentliche Zwecke

Aufgrund des dringenden Bedarfs an zusätzlichen Sportanlagen inkl. einer neuen Turnhalle sowohl für den Schulsport als auch für die Vereinstätigkeit hat der Gemeinderat ein kommunales Sportanlagenkonzept in Auftrag gegeben, um den Bestand und den künftigen Bedarf im Detail zu ermitteln.

5.9.1 Bedarf an neuer Schul- und Sportinfrastruktur

Die Kommission Schulbauten hat den Planungsprozess begleitet. Im kommunalen Sportanlagenkonzept vom 11. September 2020 der Planteam S AG wird der vorhandene Bestand an Sportanlagen der Gemeinde analysiert und den künftigen Bedarf ermittelt. Es hat zum Ziel, eine engmaschige und qualitativ hochwertige Sport- und Bewegungsinfrastruktur zu planen. In Kap. 4.2.2 des Sportanlagenkonzeptes wird auf die Bevölkerungs- und Schülerentwicklung eingegangen. Demnach ist gemäss dem mittleren Wachstumsszenario von folgender Entwicklung der Klassen auszugehen:

Tab. 11 Entwicklung Anzahl Klassen in Triengen

	Bestand 2020/2021	Prognose 2031/2032	Veränderung
Kindergarten	5	6	+ 1
Primarschule	16	18-20	+ 2-4
Sekundarschule	12	13-14	+1-2

Es ist bei allen Schulstufen mit einem leichten Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen.

Im Sportanlagenkonzept wird der Nachweis erbracht, dass ein Bedarf an zusätzlicher Sportanlagen besteht, und zwar sowohl für den Schulbetrieb als auch für die Vereine. Folgende Infrastrukturen werden kurz- bis mittelfristig benötigt:

- eine weitere Halleneinheit
- ein zusätzlicher Allwetterplatz
- zusätzliche Beach-Sportplätze
- ein zusätzlicher Kunstrasenplatz (Fussballplatz)
- eine Leichtathletikanlage mit zusätzlicher Weitsprung-, Kugel- und Steinstossanlage, eine 100-m-Tartanbahn mit vier Bahnen, Hochsprunganlagen und Rasenfläche für Wurfdisziplinen wie Speerwurf, Schleuderball, Wurfkörper.

Im Standortentscheid vom 4. November 2020 der Oberholzer Architektur AG wird der Zustand der bestehenden Schulanlagen beurteilt. Die Schulräume Dorf sind bis auf die provisorische Spielhalle in einem guten Zustand. Die Spielhalle müsste jedoch mittelfristig abgebrochen werden. Der Zustand der Schulräume des Hofi II (Geb.-Nr. 188a) wird als zeitgemäss beschrieben, sie wurden in den Jahren 2015 und 2016 saniert. Der Zustand der Schulräume des Hofi I (Geb.-Nr. 188, 188b, darunter auch eine Sporthalle) wird als veraltet beurteilt. Eine Sanierung würde unverhältnismässig hohe Kosten bedeuten.

Im Rahmen des Ersatzneubaus des Hofi I sollen neben Schulräumen auch eine neue Dreifachhalle sowie Nebenräume erstellt werden. Für das Raumprogramm wird auf das Kap. 2.4.1 des Standortentscheides verwiesen.

Weiter kann mit dem Ersatzneubau und der Turnhalle die Parkierung optimiert werden. Heute bestehen zu wenig Parkplätze, was zu Suchverkehr, Fahrten über das Schulareal sowie wildem Parkieren führt. Ebenso können die Abstellplätze für Fahrräder in diesem Zuge aufgewertet werden.

5.9.2 Prüfung der Flächenreserven

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

Den Bedarfsnachweis für die Erweiterung der Sportinfrastruktur liefern das kommunale Sportanlagenkonzept vom 11. September 2020 sowie der Standortentscheid vom 4. November 2020.

Die folgende Tabelle zeigt, dass es nur noch kleinere Flächenreserven in der Zone für öffentliche Zwecke gibt. Diese sind nicht ausreichend für die Erstellung einer neuen Turnhalle sowie weiterer Infrastrukturen der Schule Triengen.

Tab. 12 Übersicht Zonen für öffentliche Zwecke

Ortsbezeichnung	Zweckbestimmung, erlaubte und eingeschränkte Nutzungen	Erläuterungen
1. Schulanlage Hofacker	Schul- und Sportanlagen Parkierung, Abwartwohnung	Fläche ist vollständig ausgenutzt, Erdsonden im südlichen Bereich vorhanden, was eine Bautätigkeit erschwert
2. Lindenrain	Betagtenzentrum, Alterswohnungen, Friedhof, Schulanlagen, Spielbereiche, Parkierung, Gesundheitszentrum	Fläche ist bis auf Parzelle 240 vollständig ausgenutzt
3. Pfarreianlagen	Kirche, Pfarrhaus, Pfarreiheim, Laurentiushaus, Parkierung, Spiel- und Freizeitanlagen	Fläche ist grösstenteils ausgenutzt
4. Schulanlage Dorf	Schul- und Sportanlagen, Parkierung/Busbahnhof	Flächenreserven innerhalb der Bauzone, ungenügend für eine Schulerweiterung
5. Gemeindehaus	Gemeindeverwaltung Spiel- und Freizeitanlagen	Fläche überbaut/ausgenutzt
6. Steinbären-Parkplatz	Schutz der Grundwasserfassung, Sportanlagen (Spielfelder, bauliche Anlagen und weitere Infrastruktureinrichtungen), Parkierung, Retentionsanlagen	Aufgrund der Grundwasserfassung keine Überbauung möglich
7. Egelmoos	Abwasserreinigungsanlage, Entsorgungsanlagen	Fläche grösstenteils ausgenutzt, verbleibende Fläche stellt die Betriebsreserve der ARA dar
8. Kulmerau	Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen, Vereinslokale	Fläche grösstenteils ausgenutzt
9. Wilihof	Schul-, Begegnungs- und Freizeitanlagen Sammelstelle, Vereinslokale	Fläche vollständig ausgenutzt
10. Dorf Winikon	Schule, Sport, Kultur, Freizeit, Kirche, Friedhof, Sammelstelle und weitere öffentliche Nutzungen	Fläche grösstenteils ausgenutzt

11. Oberdorf Winikon	Werkhof	Fläche vollständig ausgenutzt
12. Kleinfeld- strasse	Werkhof, Feuerwehr, Jugendraum	Parzelle vollständig überbaut

5.9.3 Notwendige Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke

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

Die Einzonung von Parzelle Nr. 456 ist nach der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung ausgegliedert und als separate Teilrevision Hofacker weiterbearbeitet worden. Die Teilrevision Hofacker ist von der Gemeindeversammlung am 27. Mai 2024 beschlossen und vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid-Nr. 1087 vom 15. Oktober 2024 genehmigt worden.

6 Erläuterungen zu den Zonenplänen

6.1 Zonenplan Landschaft

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

6.1.1 Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete

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

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

6.1.2 Abbaugelände als Lebensräume

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

6.1.3 Inventar der geologisch-geomorphologischen Elemente

Die geologisch-geomorphologischen Elemente (Geotope) gemäss dem kantonalen Inventar der Naturobjekte von regionaler Bedeutung (INR-Teil 2) sind in den rechtsgültigen Zonenplänen dargestellt. Sie wurden anhand des 2018 überarbeiteten Inventars angepasst und mit der Geotopschutzzone gesichert (vgl. Abs. 7.30). Das Inventar ist im kantonalen Geoportal einsehbar.

6.1.4 Naturschutzzonen

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

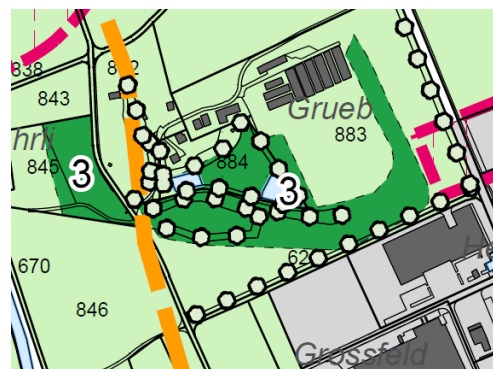
Beifolgenden Naturschutzzonen wurden Anpassungen vorgenommen:

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

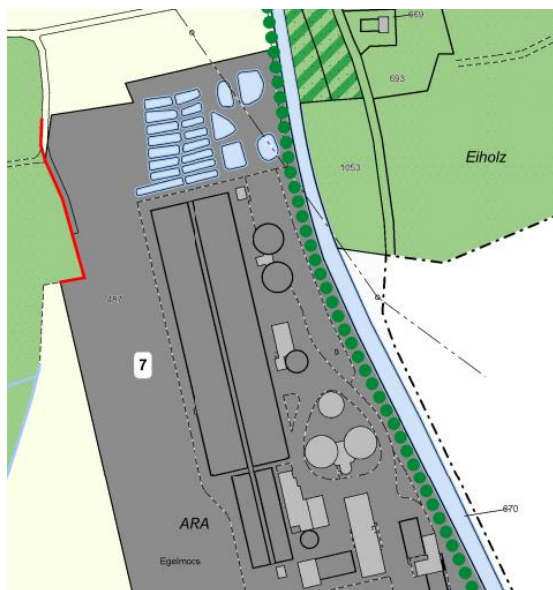
Die Naturschutzzone wurde auf das Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete angepasst. Es werden nun sowohl Bereich A wie auch Bereich B vollständig durch die Naturschutzzone geschützt. Die Naturschutzzone wird lediglich im Bereich der PN 842 minimal auf die Parzellengrenze angepasst. Im rechtsgültigen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

Naturschutzzone Nr. 6

Ortsteil: Triengen

Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m ²	Zone	Fläche m ²
	ÖZ	1'961	Ns	1'961

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



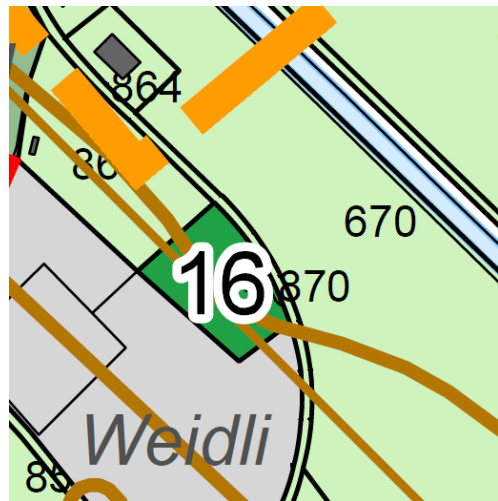
Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

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

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan	Ausschnitt Erlass
	

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

6.1.5 Naturobjekte

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

6.2 Zonenplan Siedlung

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

Für das gesamte Siedlungsgebiet gibt es zwei Zonenpläne:

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

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

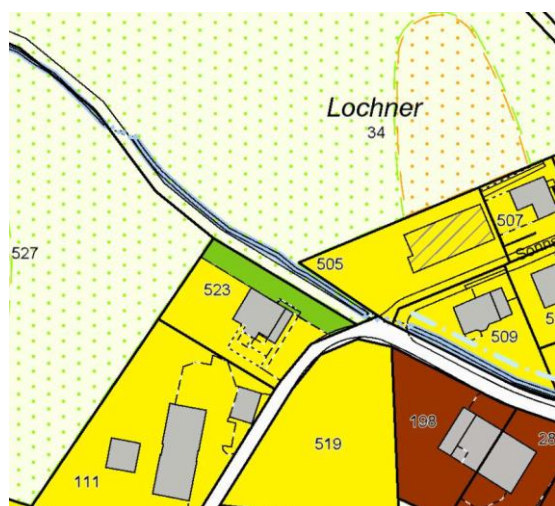
grund von Zonengrenzkorrekturen. Im Anhang C ist ein Übersichtsplan aller grösseren Änderungen mit fortlaufender Nummerierung im Massstab 1:5'000 zu finden. Im Anhang D sind Kleinständerungen dokumentiert. Nachfolgend werden die Änderungen detailliert erläutert.

6.2.1 Ein- und Umzonungen

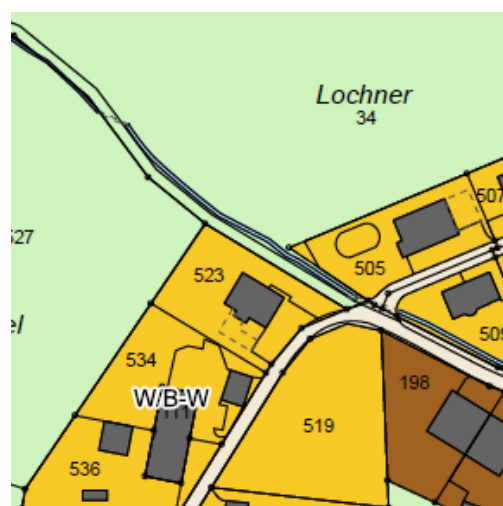
Verschiedene Ein- und Umzonungsgesuche lagen der Gemeinde zur Prüfung vor. Sie wurden in der Planungskommission ausführlich diskutiert und nach erfolgter Interessenabwägung wie folgt behandelt. Die Nummerierung entspricht dem Übersichtsplan Umzonungen. Auf einige Umzonungen wurden im Lauf des Planungsprozesses verzichtet, die Umzonung Hofacker wurde separat behandelt, daher ist die Nummerierung nicht mehr lückenlos fortlaufend.

Umzonung Nr. 1		Zonenplan: ZPS 2		
		Ortsteil: Winikon		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m²	Zone	Fläche m²
	523	Gr 254	W/B-W	254

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

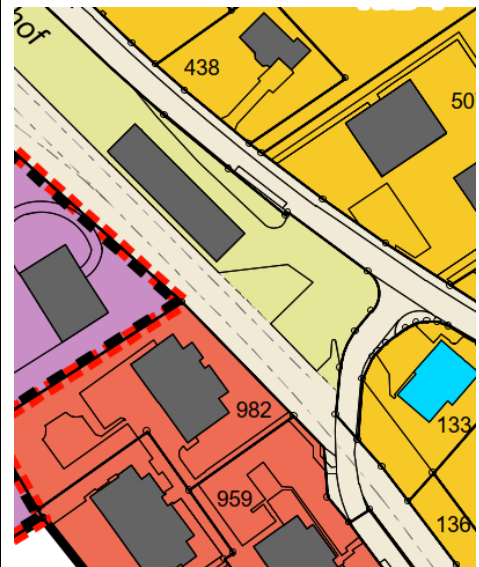
Die Grünzone wurde zum Zweck der Bachfreihaltung ausgeschieden. Mit der vorgezogenen Teilrevision zur Gewässerraumausscheidung sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt worden. Damit kann der Parzellenteil entlang des Bachs der angrenzenden Wohnzone B zugeteilt werden.

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass

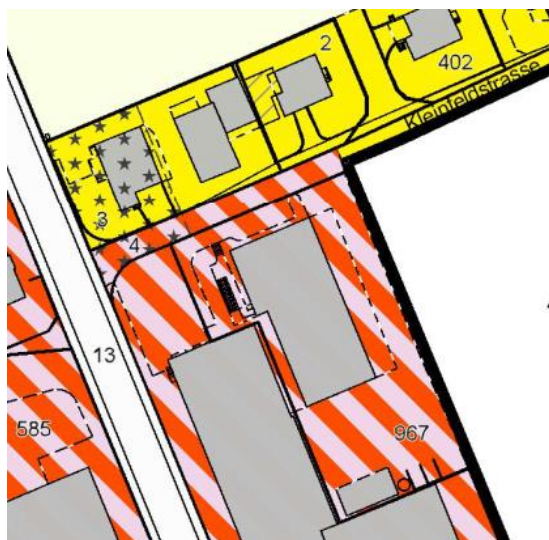


Erwägungen:

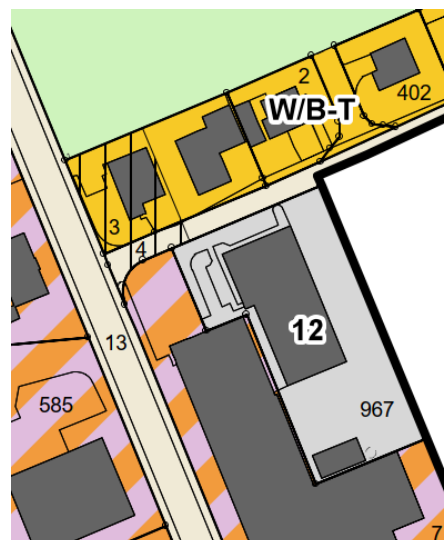
Die Strassenführung wurde in diesem Bereich angepasst. Die umgezonte Fläche wird nicht mehr für den Strassenverkehr benötigt und wurde von der Sursee-Triengen-Bahn AG gekauft.

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass

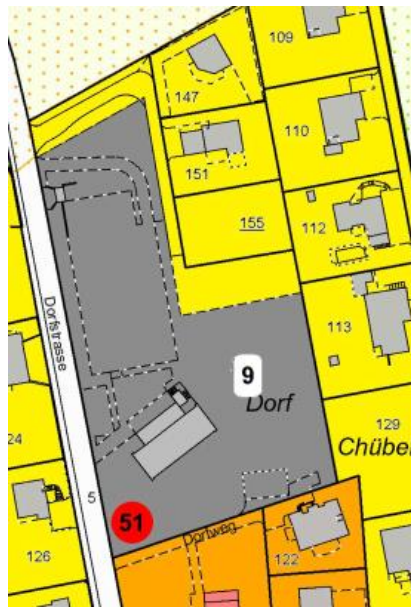


Erwägungen:

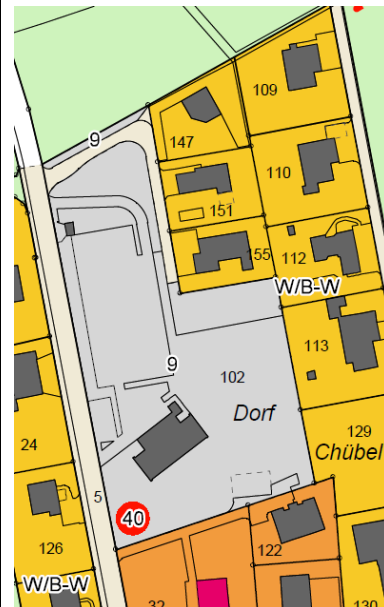
Auf der betroffenen Parzelle befinden sich bereits heute die Feuerwehr, der Werkhof sowie ein Jugendraum. Diese Nutzungen sind alle zonenkonform in der Zone für öffentlichen Zwecke und werden deshalb in diese umgezont. Da es also zu keiner Nutzungsänderung kommt, sind gegenüber heute keine erhöhten Emissionen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

Umzonung Nr. 7		Zonenplan: ZPS 2		
		Ortsteil: Wilihof		
		Gesuchsteller: -		
Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m²	Zone	Fläche m²
	102	W2B 670	ÖZ	670

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

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

Umzonung Nr. 8

Zonenplan: ZPS 2

Ortsteil: Wilihof

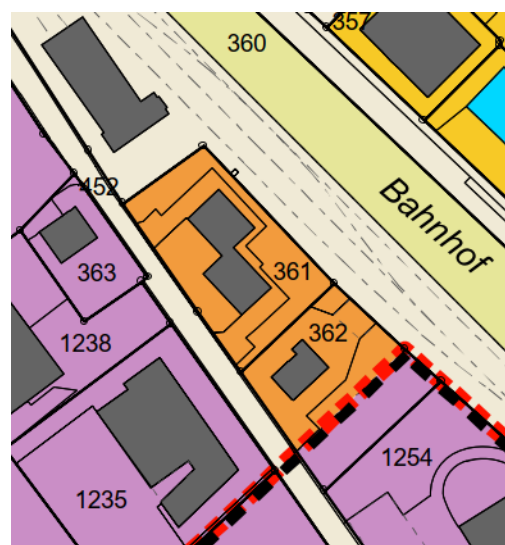
Gesuchsteller: -

Prz Nr.	Rechtsgültiger Zonenplan		Zonenplanentwurf	
	Zone	Fläche m²	Zone	Fläche m²
361	SBZ-Bahnareal	957	W/C	957
362	SBZ-Bahnareal	565	W/C	565

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

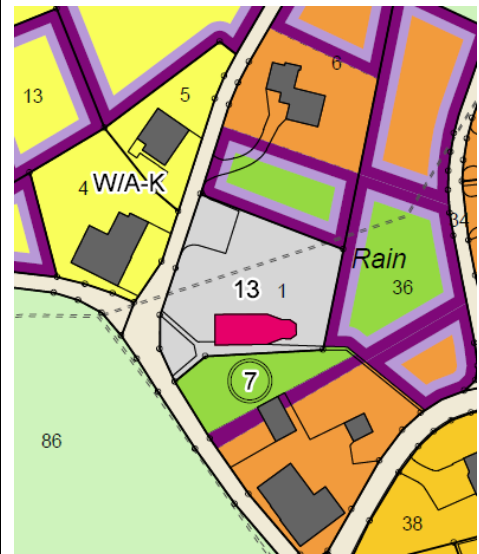
Aufgrund der Zuteilung der Gleisanlagen und dem Betriebsgebäude in die Verkehrszone wären die beiden Parzellen eine isolierte Fläche der Sonderbauzone Bahnareal. Da für diese beiden Parzellen bereits heute die Baumasse der Zone W3A gelten, werden diese nun der neuen Wohnzone C zugeteilt. Damit ist eindeutig,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

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass

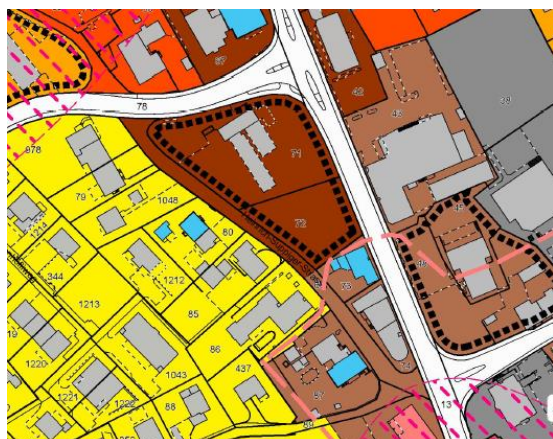


Erwägungen:

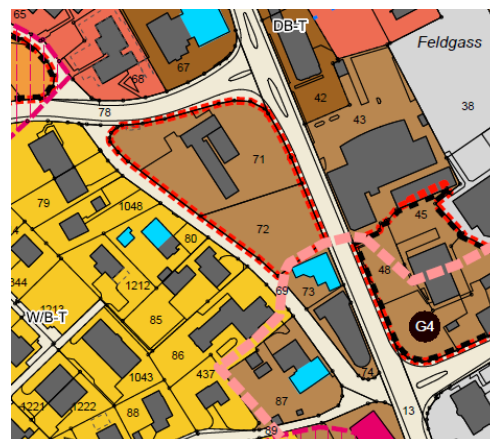
Diese Umzonung wurde aufgrund eines Hinweises der Dienststelle rawi im Rahmen der Teilrevision Rückzonungen vorgenommen. Die Zone für öffentliche Zwecke ist die zweckmässigere Zone für die Kapelle als die Grünzone.

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

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

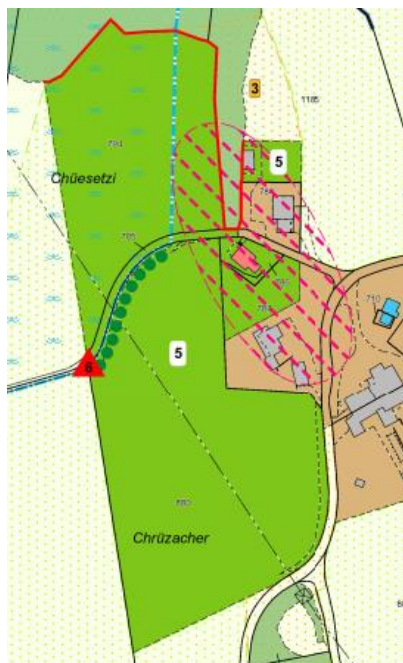
Zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Entwicklung im Zentrum des Ortsteils Triengen werden die beiden Parzellen Nrn. 71 und 72 von der Dorfzone B in die Dorfzone A umgezont und mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Während in der Dorfzone B die Baumasse vorgegeben sind, erhält der Gemeinderat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

Aufgrund von Einsprachenverhandlungen gab es eine Anpassung der Zonengrenzen im Gebiet des Gestaltungsplans Gisleracher, die in Abs. 12.2.17 erläutert wird (vgl. Umzonungen Nrn. 12 und 13).

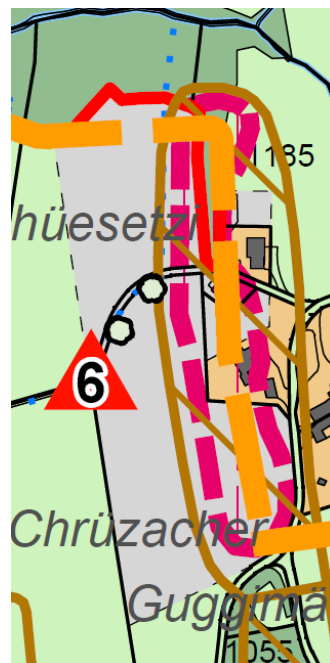
6.2.2 Auszonung

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

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



Erwägungen:

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

Im Rahmen der Einspracheverhandlung während der öffentlichen Auflage hat sich die Gemeinde mit den Grundeigentümerschaften darauf geeinigt, die Weilerzone Wellnau beizubehalten und die Grünzone jedoch auszuzonen; vgl. dazu Abs. 5.3.2 und 12.2.3.

6.2.3 Bereinigung Bauzonengrenzen

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

6.2.4 Flächenbilanz

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

Tab. 13 Flächenbilanz

Um- zo- nung Nr.	Parz.-Nr.	Ortsteil	Zone bisher	Zone neu	Einzo- nung [m ²]	Auszo- nung [m ²]	Umzo- nung [m ²]
1	523	Winikon	Gr	W/B-W			254
3	360	Triengen	ÜG A	SB- Bahn- areal	263		
5	785	Wellnau	Gr	Lw		414	
5	786	Wellnau	Gr	Lw		424	
5	787	Wellnau	Gr	Lw		910	
5	794	Wellnau	Gr	Lw		8'212	
5	880	Wellnau	Gr	Lw		14'380	
5	1185	Wellnau	Gr	Lw		556	
6	697	Triengen	AW3	ÖZ			2'065
7	102	Wilihof	W2B	ÖZ			670
8	361	Triengen	SBZ- Bahn- areal	W/C			957
8	362	Triengen	SBZ- Bahn- areal	W/C			565
9	1	Kulmerau	Gr	ÖZ			1'513
11	71	Triengen	DB	DA			2'712
11	72	Triengen	DB	DA			1'175
12	915	Triengen	W3A	W/B-G			377
13	76	Triengen	W2B	W/C			187
14	664	Triengen	FFZ Flug- platza- real	Vz Flug- piste			47'876
15	664	Triengen	FFZ Betriebs- gebäude	Vz Flug- platz			28'890
16	664	Triengen	FFZ Be- triebsge- bäude	SFP			10'899
	Total				263	24'896	98'140
	Bilanz					+24'633	

Die Bauzonen werden insgesamt um 263 m² erweitert, wobei es sich jedoch um die Sonderbauzone Bahnareal handelt, die keine Einwohnerkapazitäten aufweist. Im Gebiet Wellnau werden 24'896 m² von der Grünzone in die Landwirtschaftszone umgezont.

6.2.5 Grundwasserschutzzonen

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

6.3 Mehrwertabgabe

Gemäss § 105 PBG sind Grundeigentümer, deren Land durch eine Änderung der Bau- und Zonenordnung oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplans (Planänderung) einen Mehrwert erfährt, mehrwertabgabepflichtig. Bei einer Einzonung wird eine Abgabe erhoben, sofern der Mehrwert mehr als 50'000 Franken beträgt. Bei Umzonungen oder Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht wird ein Mehrwert erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als 100'000 Franken anfällt.

Gemäss § 105b PBG wird eine Abgabe von 20 Prozent des Mehrwerts fällig.

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

6.4 Nutzungsreserven gemäss revidiertem Zonenplan

Die Berechnungen zu den Nutzungsreserven gemäss revidierten Zonenplan sind für den Stand öffentliche Auflage erstellt worden. Da die Änderungen nach der öffentlichen Auflage keine nennenswerten Auswirkungen auf die Einwohnerkapazität haben und beim Kanton ein neues LUBAT-Berechnungstool angewendet wird, werden die Nutzungsreserven zum Stand Erlass nicht erneut berechnet.

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

Die LUBAT-Analyse für den Entwurf des revidierten Zonenplans ergibt neu eine Bauzonenkapazität in den bestehenden Bauzonen von 5'382 Einwohnern und von 5'900 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet. Der rechtsgültige Zonenplan weist demgegenüber Kapazitäten von 5'500 Einwohner in den Bauzonen und 6'100 Einwohnern über das gesamte Gemeindegebiet aus. Die Reduktion der Bauzonenkapazität beträgt somit 118 Einwohner, die Einwohnerkapazität sinkt gesamthaft um 200 Einwohner (vgl. Tab. 14 und Anhang E).

Der Zielwert der relevanten Einwohnerzahl 2035 gemäss kantonalem Richtplan beträgt 4'850 Einwohner und Einwohnerinnen. Damit besteht neu eine Differenz von 1'050 Personen. Im rechtsgültigen Zonenplan liegt die Differenz bei 1'250. Die Einwohnerkapazitäten werden durch die Gesamtrevision (nach Rückzonungen) zusätzlich um gesamthaft um 3.3 % reduziert. In den unüberbauten Bauzonen reduziert sich die Einwohnerkapazität um 24.6 %, in den überbauten Bauzonen (inkl. Nachverdichtung) erhöht sie sich auch durch den Systemwechsel von AZ zu ÜZ um 1.84 %.

Tab. 14 Bauzonenkapazität revidierter Zonenplan der Gemeinde Triengen

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

Datenquelle: LUBAT 2020

6.5 Baufristen

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

6.6 Zonenplan Gefahrenzonen und Gewässerraum

Im Rahmen der vorgelagerten Teilrevision zur Ausscheidung der Gewässerräume war vorgesehen, die Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzonen festzulegen sowie den Teilzonenplan Gefahrenzonen mit den Gewässerräumen zu ergänzen. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Triengen haben an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 die Teilrevision Ortsplanung zur Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzonen abgelehnt. Mit RRE Nr. 400 vom 25. April 2023 wurden die Gewässerräume vom Regierungsrat angeordnet. Die Festlegung der Gewässerräume ist, mit Ausnahme der Sure und einem Abschnitt des Döltschebachs, seither rechtskräftig (vgl. Abs. 3.3).

7 Erläuterungen zum Bau- und Zonenreglement

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

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

7.1 Zweck Art. 1

Der bisherige Zweckartikel wurde aus dem rechtsgültigen BZR übernommen. Der bisherige Absatz 2 ist aufgrund des rechtlichen Rahmens obsolet und wurde entfernt; die Vorschriften des BZR sind als öffentliches Recht ohnehin zwingend und können nicht durch Vereinbarungen unter Nachbarn aufgehoben werden.

Stattdessen ist ein neuer Absatz 2 ergänzt worden, der dem Gemeinderat gemäss § 39 Abs. 1 PBG die Möglichkeit einräumt, im Sinne der haushälterischen Bodennutzung Auflagen zu machen. Grundlage dazu bildet die Innenentwicklungsstrategie aus dem kommunalen Raumentwicklungskonzept. Die Kompetenzdelegation ist das Ergebnis der Einspracheverhandlungen während der öffentlichen Auflage; vgl. dazu Abs. 12.2.4.

7.2 Klimaschutz und Klimaadaptation Art. 2

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

7.3 Zoneneinteilung Art. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5 Dorfzone A Art. 6

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

Die weiteren Baumassen bleiben in der Kompetenz des Gemeinderates.

7.6 Dorfzone B Art. 7

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

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

7.7 Wohnzone A Art. 8

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

Es wird eine Gesamthöhe von 9 m festgelegt. Für Satteldächer wird eine Gesamthöhe von 10 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Satteldächern in allen Ortsteilen gefördert werden.

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

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

7.8 Wohnzone B Art. 9

Es wird eine Gesamthöhe von 10 m festgelegt. Für Satteldächer wird eine Gesamthöhe von 11 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Satteldächern in allen Ortsteilen gefördert werden.

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

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

Für das Gestaltungsplanpflicht-Gebiet Gisleracher wird generell eine Gesamthöhe von 11 m und keine Begrenzung der maximalen traufseitigen Fassadenhöhe. Eine weitere Erhöhung der Gesamthöhe mittels Gestaltungsplan wird in Anhang 6 BZR explizit ausgeschlossen. Für die ÜZ wird die separate Unterzone Wohnzone B – Gisleracher (W/B-G) abweichend auf 0.295 festgelegt. Die abweichenden Festlegungen ermöglichen die Umsetzung des bewilligten Gestaltungsplans Gisleracher, der nach altem Recht erarbeitet und beschlossen worden ist.

7.9 Wohnzone C Art. 10

Es wird eine Gesamthöhe von 12.20 m festgelegt. Für Satteldächer wird eine Gesamthöhe von 13 m erlaubt. Damit sollen Bauten mit Satteldächern in allen Ortsteilen gefördert werden.

Zudem gilt eine traufseitige Fassadenhöhe von max. 10 m, dies entspricht drei Vollgeschossen.

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

Für die Erläuterung der festgelegten ÜZ wird auf Abs. 5.2.2 und 12.2.13 verwiesen.

7.10 Wohnzone D Art. 11

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

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

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

7.11 Arbeits- und Wohnzone Art. 12

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

Es wird eine Gesamthöhe von 14 m festgelegt.

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

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

7.12 Arbeitszone III Art. 13

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

Beim Werk 1 der Trisa AG müssen die Dächer der bestehenden Gebäude mit GV-Nr. 73 (PN 126) und GV-Nr. 64 (PN 125) saniert werden. Dazu wurde ein Umzonungsgesuch eingereicht (vgl. Anhang F). Es sollen Satteldächer statt der Flachdächer auf den bestehenden Gebäuden erstellt und PV-Anlagen installiert werden. Der Dämmperimeter bliebe auf dem heutigen Dach. Aus Sicht der Gemeinde würde dies gemäss den Visualisierungen eine Aufwertung für den Dorfkern bedeuten, da auch die umliegenden Gebäude inkl. dem gegenüberliegenden der Trisa AG Satteldächer haben.

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

7.13 Arbeitszone IV Art. 14

Der generelle Grenzabstand wird von 4 auf 5 m erhöht. Die Begründung ist analog dem Abs. 7.12.

7.14 Zone für öffentliche Zwecke Art. 15

Die Nutzung wird gemäss Muster-BZR übernommen.

7.15 Sonderbauzone Bahnareal Art. 16

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

7.16 Sonderbauzone Mineralquelle Knutwil Art. 17

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

7.17 Erhaltungszone Dieboldswil Art. 18

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

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

Die Sondernutzungsplanpflicht wird beibehalten. Der bestehende Gestaltungsplan hätte bis 2023 nach den weiter geltenden älteren Bestimmungen gemäss Anhang 1 PBG fertiggestellt werden können. Nun ist er gemäss § 224 Abs. 2 PBG auf die neuen Baubegriffe gemäss IVHB anzupassen. Die Anforderungen an den Gestaltungsplan sind im Anhang 6 BZR verankert. Zudem ist festgehalten, dass gemäss dem Zweck der Erhaltungszone die Bauvolumina und die Gesamthöhen gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan Dieboldswil von 2008 zu sichern und keine weiteren Abweichungen oder Boni im Sinne von § 75 Abs. 1 PBG zulässig sind. Damit ist die Qualität für den Erhalt und die Erneuerung gesichert (vgl. auch Abs. 12 zu den Einsprachenbehandlungen).

7.18 Sonderbauzone Erwerbsgartenbau Art. 19

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

7.19 Sonderbauzone Flugplatz Art. 21

Aufgrund der Reduktion der Flugfeldzone (neu: Verkehrszone Flugpiste, vgl. Abs. 5.4) können die Verweise auf das übergeordnete Recht gestrichen werden. Zudem liegen in der Sonderbauzone Flugplatz neu nur noch die Gebäude mit Nutzungen, die nicht der Luftfahrtgesetzgebung unterstellt sind. Zulässig sind Bauten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen, die Wohnung des Betriebsleiters sowie ein Restaurationsbetrieb.

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

7.20 Verkehrszonen Art. 22

Die Bestimmungen werden aus dem Muster-BZR übernommen und gemäss den Begrifflichkeiten aus der Luftfahrtgesetzgebung und dem entsprechenden Sachplan für Flugpiste und Flugplatz differenziert (vgl. Abs. 10.3.2).

In den Verkehrszonen gelten die Bestimmungen der Strassen-, Eisenbahn- und Luftfahrtgesetzgebung. In Abstimmung auf die Sonderbauzone Flugplatz werden die Verkehrszonen unterschieden in:

- Verkehrszone Flugpiste für Flächen des Flugverkehrs,
- Verkehrszone Flugplatz für Flächen mit Betriebsgebäuden des Flugplatzes und
- Verkehrszone Strassen und Bahnareal für Flächen des Strassen- und Bahnverkehrs.

7.21 Grünzone Art. 23

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

7.22 Grünzone Gewässerraum (überlagert) Art. 24

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

7.23 Landwirtschaftszone Art. 25

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

7.24 Reservezone Art. 26

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

7.25 Übriges Gebiet a Art. 27

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

7.26 Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) Art. 28

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

7.27 Weilerzone Art. 29

Die Weilerzone wird gemäss § 59a PBG den Nichtbauzonen zugewiesen. Die Bestimmung wird dem Muster-BZR angeglichen. Neben den Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft gemäss Muster-BZR ist weiterhin auch die Wohnnutzung zugelassen, jedoch nur zur Bestandessicherung. Künftig sind weder die Umnutzung bestehender Bauten für Wohnzwecke noch die Realisierung neuer Wohnbauten zulässig. Neubauten sind nur für die Land- und Forstwirtschaft gestattet. Die Möglichkeiten für Umnutzungen und Ersatzneubauten werden in den Abs. 4 bis 6 detailliert geregelt.

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

7.28 Abbauzone Art. 30

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

Die Bestimmung wird dem Muster-BZR angeglichen.

7.29 Naturschutzzone Art. 31

Die Bestimmungen werden dem Muster-BZR angeglichen.

7.30 Geotopschutzzonen Art. 33

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

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

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

7.31 Freihaltezone Wildtierkorridor Art. 34

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

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

7.32 Kulturdenkmäler Art. 36

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

7.33 Bebauungsplanpflicht Art. 39

Die Bestimmung wurde gemäss dem Muster-BZR eingefügt.

7.34 Gestaltungsplanpflicht und Mindestfläche Art. 40

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

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

Neben den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gilt auch für Gebiete mit einer Grundstücksfläche von mind. 3'000 m² für Reihenhaussiedlungen eine Gestaltungsplanpflicht. Für diese Gebiete kann der Gemeinderat Abweichung von den Zonenvorschriften bei der Fassaden- und Gesamthöhe von 3 m und bei der Überbauungsziffer von 20 % bewilligen, sofern in den Anforderungen im Anhang des BZR keine Beschränkung geregelt ist. In Gebieten ohne Gestaltungsplanpflicht kann der Gemeinderat Im Sinne von § 75 PBG Abs. 2 bei einer Mindestfläche von 3'000 m² für Gestaltungspläne Ausnahmen von den Bauvorschriften und einen Zuschlag von max. 10 % auf die zonengemässe Gesamthöhe und Überbauungsziffer gewähren.

7.35 Zusätzliche Überbauungsziffern Art. 41

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

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

7.36 Zurückversetzung oberstes Geschoss Art. 42

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

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

7.37 Bauten am Hang Art. 43

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

7.38 Baulinien Art. 44

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

7.39 Abstände Art. 45

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

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

7.40 Qualität Art. 46

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

7.41 Bepflanzung Art. 47

Diese Bestimmung wird gemäss Muster-BZR festgelegt. Sie soll einheimische, standortgerechte und insektenfreundliche Pflanzenarten sowie die Durchgrünung der Siedlung fördern.

Die besonderen Vorgaben für Siedlungsränder und exponierte Lagen sollen einen angemessenen Übergang von der Siedlung zum Kulturland bzw. den Nichtbauzonen gewährleisten sowie eine gute Einordnung in die Landschaft erreichen.

7.42 Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes

Art. 48

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

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

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

Um bei der Erstellung von Tiefgaragen zu vermeiden, dass die Parzellen vollständig unterbaut werden, wird der Anteil der anrechenbaren Grundstücksfläche, die unterbaut werden darf, auf 70 % beschränkt. Auf diese Weise bleiben noch ausreichend Flächen für Retention und Versickerung, wo auch grosskronige tiefwurzelnende Bäume wachsen können, die einen hohen ökologischen Wert aufweisen und einen wichtigen Beitrag zu einem angenehmen Lokalklima leisten.

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

7.43 Terrainveränderungen Art. 49

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

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

7.44 Technische Gefahren Art. 52

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

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

7.45 Immissionen Art. 53

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

7.46 Abstellflächen für Fahrzeuge Art. 54

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

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

Im Sinne von § 94 Strassengesetz sollen die Reduktion der Pflichtparkplätze wie auch von autoarmen Nutzungen ermöglicht werden. Bei saisonalen oder temporären Nutzungen soll der Gemeinderat eine dem Zweck angemessene Anzahl Parkplätze festlegen können. Aufgrund der bestehenden öV-Angebotsstufen auf dem Gemeindegebiet erfolgt keine generelle

Reduktion der Pflichtparkplätze. Der Gemeinderat erhält aber die Kompetenz, auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes oder von Nachweisen zu reduziertem Bedarf wie auch aus Gründen des Ortsbildschutzes den Bedarf herabzusetzen oder ganz von der Erstellungspflicht zu befreien, ohne dass eine Ersatzabgabe fällig würde.

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

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

7.47 Spielplätze und Freizeitanlagen Art. 55

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

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

7.48 Energie Art. 56

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

Die Verbund- und Eignungsgebiete der kommunalen Energieplanung definieren den prioritär zu nutzenden Energieträger für die Wärme- und Kälteversorgung. Die Pläne werden in den Anhang des BZR aufgenommen. Sofern dessen Nutzung technisch oder wirtschaftlich nicht möglich oder vertretbar ist, sind die alternativ möglichen Energieträger gemäss Prioritäten des jeweiligen Gebiets zu prüfen. Abweichungen von den Prioritäten sind plausibel zu begründen. In den Gestaltungs- und Bebauungsplangebieten gelten erhöhte energetische Anforderungen gemäss Anhang 6 BZR. So ist ein Energieversorgungskonzept zu erarbeiten. Im Hinblick auf die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft sollen in Triengen als Energiestadt jeweils die Vorgaben des Energiestadt-Labels umgesetzt werden. Um die jeweils aktuellen Standards verlangen zu können, erhält der Gemeinderat die Kompetenz, den jeweils gültigen Gebäudestandard unter Beizug von Fachpersonen, wie z. B. den Energieplanern, und auf der Basis der Vorgaben des Energiestadt-Labels festzulegen.

7.49 Reklamen Art. 57

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

7.50 Mobilfunkanlagen Art. 58

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

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

Nur wenn die Betreiber nachweisen, dass aufgrund funktechnischer Bedingungen kein anderer Standort innerhalb oder ausserhalb der Bauzone möglich ist, dürfen visuell als solche wahrnehmbaren Mobilfunkanlagen auch in den Dorfzonen und den reinen Wohnzonen erstellt werden.

Im Rahmen der Einsprachen wurde unter anderem gefordert, dass insbesondere auch Standorte ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone möglich sein und in das Kaskadenmodell integriert werden sollen. Hier richtet sich die Bewilligungsfähigkeit nach Art. 24 ff Raumplanungsgesetz (RPG) und damit nach Bundesrecht. In der Regel sind Mobilfunkanlagen in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform, ausser bei nachgewiesener Standortgebundenheit. Solche Ausnahmegewilligungen bedürfen der Zustimmung der zuständigen kantonalen Behörde. Da die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde hier sehr beschränkt sind, wird keine derartige Regelung ins BZR aufgenommen.

Im BZR wird jedoch verankert, dass Mobilfunkanlagen unauffällig zu gestalten und dem Ortsbildschutz besonders Rechnung zu tragen ist. Dies gilt insbesondere im Umgebungsbereich von Schutzobjekten (Kulturobjekte oder Naturobjekte) sowie an Standorten mit Fernwirkung oder besonderen Sichtbeziehungen zur Siedlung oder zu Schutzobjekten.

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

7.51 Fachpersonen Art. 59

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

7.52 Ausnahmen Art. 60

Ergänzung zur Bestandesgarantie gemäss § 37 PBG werden unter den Ausnahmetatbeständen Umbauten von rechtmässig bewilligten, aber reglementwidrig gewordenen Bauten (v. a. durch die Umstellung der Baubegriffe und den Systemwechsel von AZ zu ÜZ) aufgeführt, wenn diese zu einer erheblichen Verbesserung führen und dadurch keine unzulässige Mehrnutzung entsteht.

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

7.53 Gebühren Art. 62

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

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

7.54 Aufhebung von Gestaltungsplänen Art. 65

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

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

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

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

8 Überprüfung der Sondernutzungspläne

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

Folgende Varianten kommen in Frage (mit sinkender Priorität):

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

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

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

Tab. 15 Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplänen

Sondernutzungsplan	Beschluss	Variante	Beurteilung/Bemerkung
BP Trisa (B1)	21.04.2008	C	Das Gebiet ist unüberbaut, der Bebauungsplan bleibt deshalb bestehen. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
BP-Weiher (B2)	26.07.2010	C	Das Gebiet ist teilweise überbaut, der Bebauungsplan bleibt bestehen. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Sonderbauzone Dieboldswil (G7)	21.11.2008	D	Dieboldswil soll sich nicht weiter entwickeln, die Sonderbauzone bleibt nach der Rückzonungen einer grösseren unbebauten Parzelle als Erhaltungszone bestehen. Die Sondernutzungsplanpflicht sollte im Rahmen der separaten Teilrevision Rückzonungen aufgehoben werden. Der GP sollte gemäss öffentlicher Auflage bestehen, damit bis Ende 2023 noch Baugesuche, die dem GP entsprechen, bewilligt werden können. Anschliessend war vorgesehen, den GP aufzuheben oder auf die neuen Baubegriffe anzupassen. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen während der öffentlichen Auflage hat man sich mit den Grundeigentümerschaften darauf geeinigt, auf ihren Wunsch hin sowohl den Gestaltungsplan als auch die Gestaltungsplanpflicht beizubehalten.

			Im Anhang 6 BZR sind entsprechend Anforderungen an den Gestaltungsplan verankert worden. In der Folge ist der rechtsgültige Gestaltungsplan als Grundlage für sämtliche baulichen Veränderungen in Dieboldswil auf die neuen Baubegriffe anzupassen.
GP-Dorf	06.04.1999	A	Das Gebiet ist überbaut, es befindet sich in der Dorfzone A. In dieser Zone kann eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung verlangt werden. Der Gestaltungsplan und die Gestaltungsplanpflicht können aufgehoben werden. Alle notwendigen Dienstbarkeiten sind bereits im Grundbuch eingetragen.
GP Kappel	19.08.1985	B	Das Gebiet ist überbaut. Im rechtsgültigen Gestaltungsplan sind Steildächer vorgeschrieben. Diese Vorschrift wird in das BZR übernommen, der GP kann aufgehoben werden.
GP Neuhaus Süd (G1)	01.03.2012	D	Das Gebiet wird aktuell überbaut. Um die Qualität bis zur Fertigstellung zu sichern, wird der GP beibehalten. Der GP ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Oberdorfhof (G5)	13.04.2015	C	Das Gebiet ist überbaut. Der GP bezweckt die Erschliessung und Überbauung, aber auch den Schutz der Umgebung und den Übergang zum Wald. Deshalb wird der GP beibehalten. Er ist den neuen Bestimmungen anzupassen.
GP Weidli (G2)	17.01.2011 Revidiert am 20.05.2020	D	Der GP ist bereits mit den neuen Bestimmungen konform. Zudem handelt es sich im GP um massgeschneiderte Vorschriften für das Gebiet. Deshalb bleibt er bestehen.
GP-Kirchgasse/Weierstrasse	20.12.2010	A	Der GP ist grösstenteils überbaut. Das letzte unüberbaute Baufeld kann mit der festgelegten ÜZ der Dorfzone B (0.26 für Wohnen) überbaut werden. Auch die Aussenräume sind bereits realisiert, die Qualität der Hochbauten und Freiräume kann in der Dorfzone B auch ohne Gestaltungsplan gewährleistet werden.
GP Widenmoos Süd (G6)	21.05.2013	D	Im GP handelt es sich um massgeschneiderte Vorschriften für das Gebiet. Der GP bleibt erhalten, er ist auf die neuen Bestimmungen hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
GP Winkel	06.10.2014	A	Das Gebiet ist überbaut. In der Dorfzone B kann eine gute Eingliederung in die bauliche und landschaftliche Umgebung verlangt werden. Der GP wird aufgehoben.
GP-Zentrum (G4)	23.02.2015	D	Das Gebiet ist teilweise überbaut, ein Baufeld ist unüberbaut. Daher wird der GP erhalten. Er ist weitgehend IVHB-konform, kleinere Anpassungen sind notwendig. Die GP-Pflicht wird ebenfalls erhalten.
GP Murhubel (G3)	09.07.2020	D	Das Gebiet ist noch nicht überbaut. Der Gestaltungsplan ist bereits IVHB-konform und kann erhalten werden. Die GP-Pflicht wird ebenfalls erhalten.

9 Erläuterungen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

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

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

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

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

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

Der Erschliessungsrichtplan bildet nun alle Ortsteile ab, die Massnahmenblätter wurden überprüft und ergänzt (vgl. Beilage). Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan ist vom Gemeinderat am 3. Juli 2025 beschlossen worden (vgl. auch Abs. 12.3.2).

10 Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV

10.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

Ziele

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

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

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
Mit der Revision Ortsplanung gehen keine grösseren Kulturlandflächen verloren, im Gegenteil wird beim Weiler Wellnau Grünzone der Landwirtschaftszone zugewiesen.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
Mit der Revision Ortsplanung werden qualitätssichernde Anforderungen an die Bebauung und die Umgebungsgestaltung verankert. Diese betreffen unter anderem: Qualität, Bepflanzung, Gestaltung der Umgebung und des Siedlungsrandes und Terrainveränderungen. Weiter werden gezielte Anforderungen an die Gestaltungsplanpflichtgebiete verankert.	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
Die vorgezogene Teilrevision zur Festlegung der Gewässerräume ausserhalb Bauzone hätte massgeblich zur Erreichung dieses Ziels beigetragen. Sie ist von den Stimmberechtigten jedoch abgelehnt worden. Mit der Aufnahme der Grünzone Gewässerraum (überlagert) und Freihaltezone Gewässerraum (überlagert) wird jedoch die Grundlage für die spätere Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer geschaffen.	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
Die naturnahen Erholungsräume werden nicht tangiert.	
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
Die Wälder werden nicht tangiert.	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
Die Zoneneinteilung wurde überprüft und wo notwendig angepasst. Wohn- und Arbeitszonen sind zweckmässig getrennt. In den typischen Mischgebieten in den Zentren Triengen und Winikon sowie entlang der Kantonsstrasse ist das Nebeneinander von Wohnen, Kleingewerbe und Läden zur Belebung erwünscht.	
Art. 3 Abs. 3 abis	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung

Im Siedlungsleitbild wurden Leitsätze und Massnahmen zur Innenentwicklung definiert, die mit der Revision umgesetzt wurden (vgl. Abs. 2.3).

Art. 3 Abs. 3 b Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen

Es werden keine neuen Nutzungen zugelassen, die schädliche Einwirkungen verursachen. Die Wohngebiete sind bereits heute vor schädlichen Einwirkungen geschont.

Art. 3 Abs. 3 c Rad- und Fusswege

Im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan werden die bestehenden wie auch neu zu schaffenden Fuss- und Radwege aufgenommen. Damit soll das Fuss- und Radwegnetz ausgebaut und Netzlücken geschlossen werden.

Art. 3 Abs. 3 d günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen

Nebst der Siedlungsentwicklung nach innen sind diesbezüglich keine Massnahmen vorgesehen.

Art. 3 Abs. 3 e Durchgrünung

Wichtige Grünräume im Siedlungsgebiet werden durch Grünzonen geschützt.
Es wird ein neuer Artikel (Art. 47 BZR) zur Bepflanzung ins BZR aufgenommen. Dieser fördert die Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten und insektenfreundlichen Pflanzenarten.

Planungsgrundsätze öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 3 Abs. 4 a regionale Bedürfnisse berücksichtigen

Die regionalen Bedürfnisse sind berücksichtigt. Es gibt aus regionaler Sicht keine Notwendigkeit für öffentliche Bauten und Anlagen.

Art. 3 Abs. 4 b Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen

Die Grundlagen für die Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen sind mit der vorgezogenen Teilrevision Hofacker bereits geschaffen worden. Der benötigte Schulraum wird zentral im Dorfkern Triengen realisiert werden können und ist damit für die Bevölkerung gut erreichbar.

Art. 3 Abs. 4 c nachteilige Auswirkungen vermeiden

Aufgrund der Revision Ortsplanung werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, für die Bevölkerung oder Wirtschaft erwartet.

10.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Mit interessierten Einwohnern und Vertretern von wichtigen Interessensgruppen wurden im Rahmen eines halbtägigen Workshops am 27. Oktober 2018 die Ziele und Massnahmen des Raumentwicklungskonzepts erarbeitet. Vor der öffentlichen Auflage fand eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt, an der die wichtigsten Themen der Revision erläutert worden sind. Die Bevölkerung hat, während der beiden öffentlichen Auflage die Gelegenheit erhalten, sich zur Revisionsvorlage zu äussern.

10.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

10.3.1 Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)

Um die ausreichende Versorgung des Landes mit Nahrungsmitteln in schweren Mangellagen zu gewährleisten, werden mit dem Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) die besten Landwirtschaftsböden gesichert. Diese FFF sind stark unter Druck, da der Grossteil des Bevölkerungswachstums und damit des Wachstums der Siedlungsflächen in den Regionen mit guten Landwirtschaftsböden stattfindet.

Im Sachplan FFF wird ein Mindestumfang an zu sichernden Flächen festgelegt. Allen Kantonen wird ein zu erhaltendes FFF-Kontingent zugeteilt. Die Kantone sind dafür verantwortlich, dass ihr FFF-Kontingent langfristig gesichert bleibt. Der Verbrauch von FFF für Zwecke jeglicher Art ist zu minimieren.

FFF können gemäss Art. 30 Abs. 2 RPV nur dann verbraucht werden, wenn das kantonale Kontingent sichergestellt ist. Es gelten zudem die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1bis RPV und Art. 15 Abs. 4 RPG. Würde ein Verbrauch von FFF dazu führen, dass ein Kanton die Erhaltung seines Kontingents gefährdet, ist er in jedem Fall verpflichtet, die verbrauchten FFF im gleichen Umfang und unter Berücksichtigung der Qualität zu kompensieren.

Der Sachplan wurde revidiert und am 8. Mai 2020 vom Bundesrat beschlossen. Durch die Revision sollen Umfang und Qualität der FFF langfristig besser gesichert werden und der Vollzug des Sachplans einheitlicher geregelt.

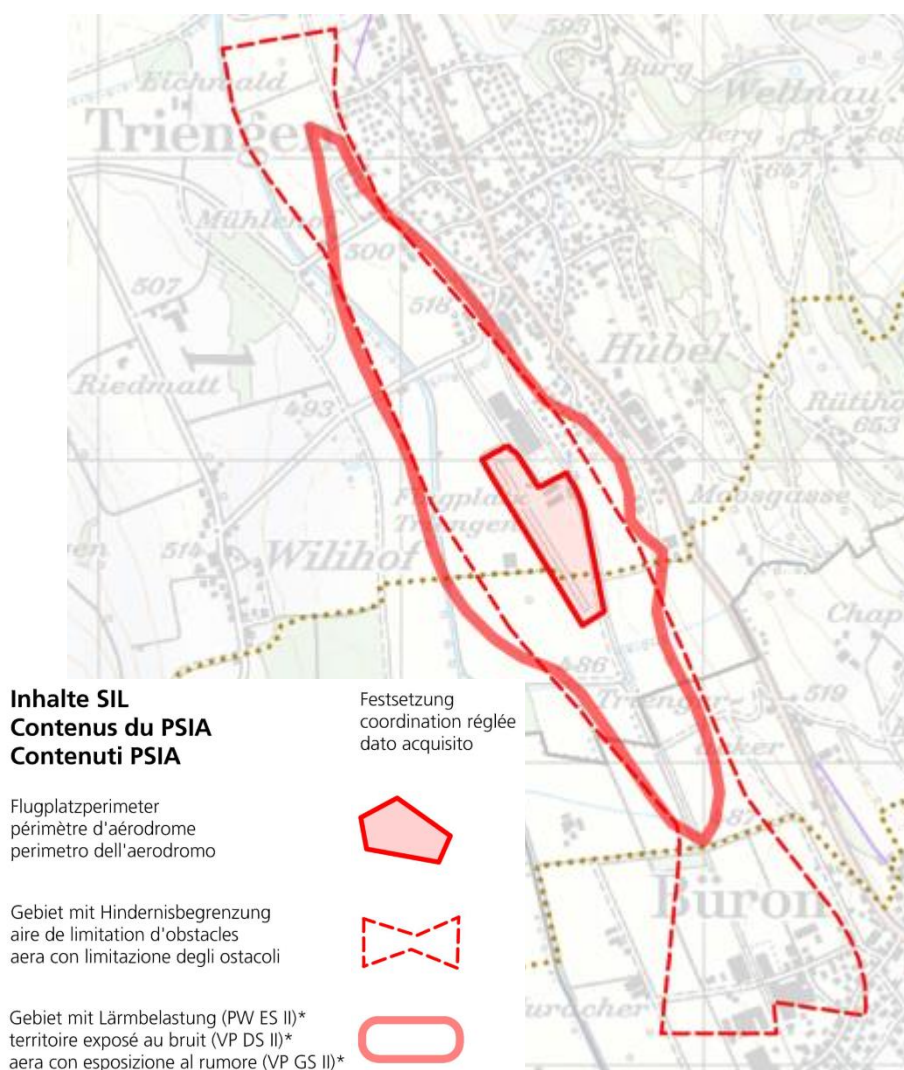
Von der Revision Ortsplanung sind keine FFF betroffen. Im Gebiet des Weilers Wellnau wird Grünzone der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Qualität der Böden ist nicht bekannt.

10.3.2 Sachplan Infrastruktur Luftfahrt

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

Die Anlagekarte in Abb. 10 zeigt den Flugplatzperimeter, das Gebiet mit Lärmbelastung, welches den Entwicklungsspielraum für den Flugbetrieb begrenzt sowie das Gebiet mit Hindernisbegrenzung, wo Flugbetrieb und Bodennutzung abzustimmen sind. Kanton und Gemeinden berücksichtigen den Flugplatzperimeter und das Gebiet mit Lärmbelastung bei der Richt- und Nutzungsplanung. Gemäss KRIP 2015 besteht für das Flugfeld Triengen kein Koordinationsbedarf. Die erforderliche Koordination für die Weiterentwicklung der Flugfelder erfolgt auf Bundesebene im Rahmen des SIL.

Abb. 10 Anlagekarte Flugfeld Triengen



10.3.3 Bundesinventare

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

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN): nicht betroffen.
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS): In der Gemeinde Triengen sind keine Ortsbilder von nationaler Bedeutung betroffen. Gemäss telefonischer Auskunft der kantonalen Denkmalpflege vom 15.03.2019 sind die drei regionalen Ortsbilder Triengen, Kulmerau und Marchstein im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung nicht zu berücksichtigen, da deren Objektblätter zu überarbeiten sind.
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS): Schützenswerte Abschnitte historischer Verkehrswege werden im kantonalen Inventar des BILU erfasst und im Zonenplan dargestellt.
- Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS): In Triengen sind drei Objekte erfasst und zu berücksichtigen.

10.3.4 Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)

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

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

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

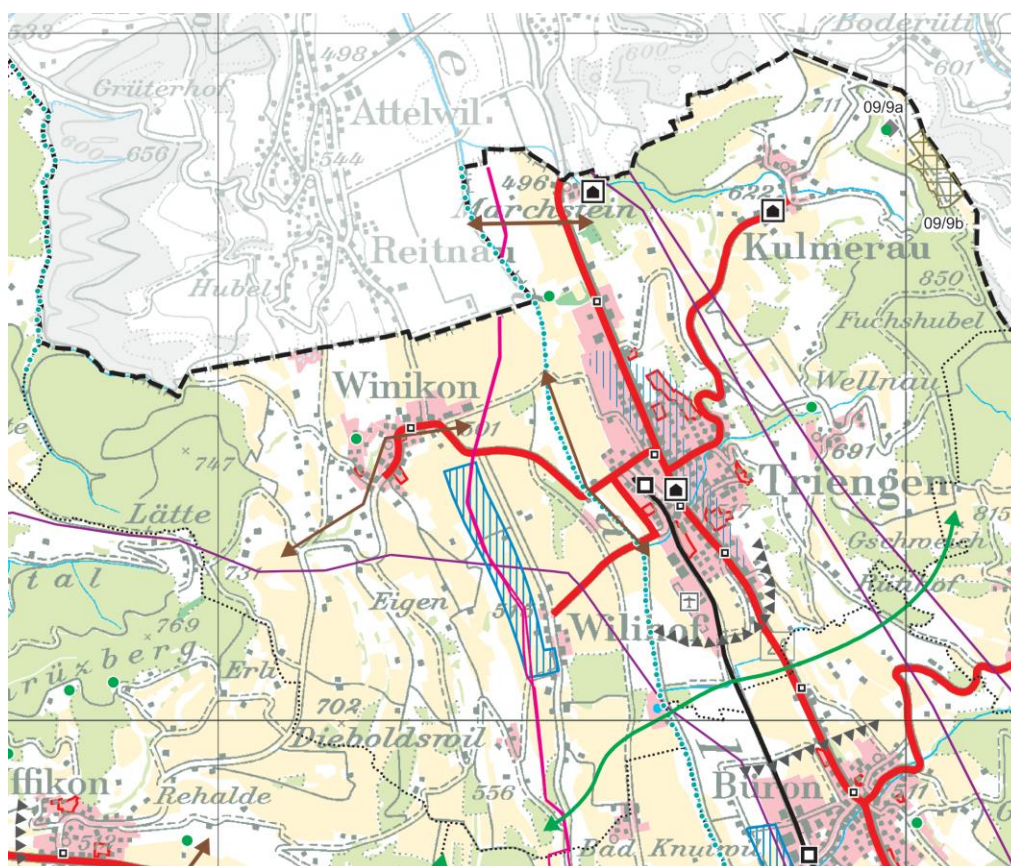
Die übrigen Bundesinventare werden nicht tangiert. Es werden keine weiteren Sachpläne oder Konzepte des Bundes tangiert.

10.4 Berücksichtigung des kantonalen und des regionalen Richtplanes

10.4.1 Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015

Der Kantonale Richtplan 2009 wurde 2015 teilrevidiert, am 14. September 2015 vom Kantonsrat erlassen und am 22. Juni 2016 vom Bundesrat genehmigt.

Abb. 11 Ausschnitt Kantonaler Richtplan vom 14.09.2015



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

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

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

S1-6 Einzonungen

Die Gemeinden dürfen Einzonungen für Wohn-, Misch- und Arbeitsplatznutzung bei kumulativer Erfüllung der Anforderungen vornehmen.

Es werden keine Einzonungen in die Wohn-, Misch oder Arbeitszone vorgenommen.

S1-8 Auszonungen und Überprüfung von Reservezonen

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

Vgl. REK/Rückzonungsstrategie

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

S2-1 Erschliessung, Perimeterverfahren und Infrastrukturverträge

Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

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

S2-2 Sondernutzungsplanungen und Landumlegung

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

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

S2-3	Förderung kompakter und dichter Siedlungsformen	Eine kompakte und dichte Siedlungsentwicklung respektive –erneuerung mit hohen Qualitäten ist anzustreben. Die Strategieansätze und Massnahmen wurden im Rahmen des Raumentwicklungskonzeptes erarbeitet.
S2-6	Siedlungsausstattung mit Grün-, Frei- und Naherholungsräumen sowie Siedlungsökologie	Im Interesse einer hohen Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsgebieten statten die Gemeinden diese angemessen mit Grün-, Frei- und Naherholungsräumen aus. Die Strategieansätze und Massnahmen wurden im Rahmen des Raumentwicklungskonzeptes erarbeitet.
S3-1	Ortsbilder von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung	Die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler oder regionaler Bedeutung berücksichtigen die Inhalte des ISOS im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung in den kommunalen Planungen. Sie sorgen dafür, dass die Ortsteile ihre Funktionen erfüllen und stimmen die Bau- und Nutzungsvorschriften darauf ab. Vgl. Abs. 10.3.3.
S3-2	Kantonal geschützte Kulturdenkmäler	Die Gemeinden berücksichtigen in ihren Zonenplänen die Baudenkmäler gemäss Denkmalverzeichnis. Vgl. Zonenpläne
S5-7	Umsetzung Park-and-ride-/Bike-and-ride-Konzept	Das Park-and-ride-Konzept ist Grundlage für die Realisierung der Anlagen. An geeigneten Haltestellen des öffentlichen Verkehrs werden Veloabstellplätze (Bike-and-ride) realisiert. Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
M6-2 M6-3 M6-4	Umsetzung kommunaler Netzelemente des kantonalen Radroutenkonzepts, Fussweg- und Wanderwegnetz	Vgl. Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
M8-1	Zivilluftfahrt	Vgl. Abs. 10.3.2

L1-2 Schutzwürdige Naturobjekte

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

L2-1 Sicherung Gewässerraum bei Fliessgewässern

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

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

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

L3-2 Gefahrenkarte L3-3 Gefahrenzonen und Schutzmassnahmen

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

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

L6-2 Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen sind zu erhalten. Sollten sie einer anderen als der Landwirtschaftszone zugewiesen werden, so sind die Vorgaben gemäss § 3 PBV zu berücksichtigen.

Die Fruchtfolgeflächen werden nicht tangiert.

E1-1 Abbaugelände von kantonaler Bedeutung

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

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

der Rohstoffe verhindern oder schwerwiegend einschränken.

E3-1 Grundwasserschutzareale

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

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

10.4.2 Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland

Abb. 12 Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016



Die räumliche Entwicklungsstrategie der Region Sursee-Mittelland wurde am 14. Juni 2016 beschlossen und am 22. Juni 2017 ergänzt. Sie zeigt ein Zukunftsbild für die Region und hat Massnahmen zu deren Umsetzung erarbeitet. Triengen als starkes, eigenständiges lokales Zentrum in der Region liegt hierarchisch zwischen dem Regionalzentrum Sursee und den Landgemeinden.

Landschaft

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

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

Siedlung

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

Verkehr

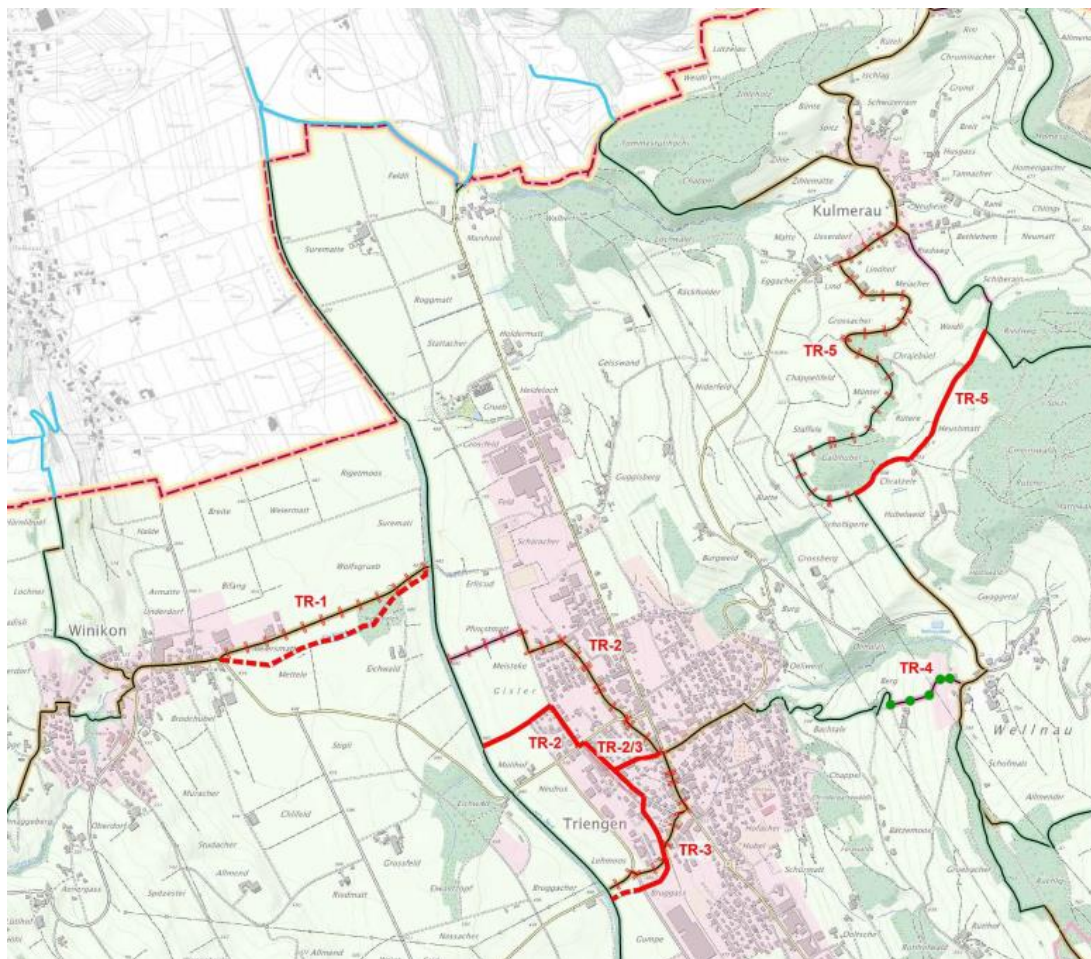
Im öffentlichen Verkehr sollen die Umsteigepunkte in Triengen gestalterisch verbessert und die Bus-Korridore angebotsorientiert gestärkt werden. Die Kantonsstrasse in Triengen soll durch betriebliche und gestalterische Massnahmen siedlungsverträglich werden. Das Trasse der Sursee-Triengen-Bahn soll als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

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

10.4.3 Regionaler Wanderwegrichtplan

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

Abb. 13 Regionaler Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland (10.12.2019)

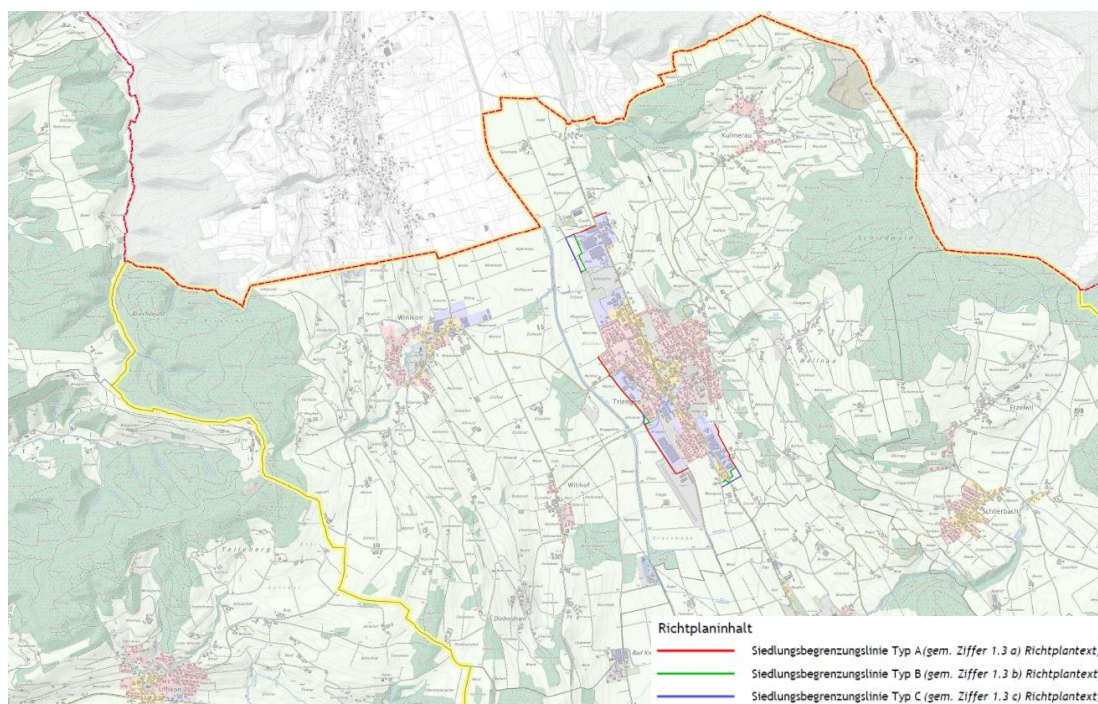


Das regionale Entwicklungskonzept Raum für Bewegung, Sport, Gesundheit und Freizeit ist für die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht relevant.

10.4.4 Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung

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

Abb. 14 Regionaler Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (14.12.2021)



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

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

Die Inhalte des Teilrichtplans Siedlungsbegrenzung werden in vorliegender Gesamtrevision berücksichtigt.

10.5 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. Der Umweltschutzgesetzgebung

10.5.1 Schutz vor Naturgefahren

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

10.5.2 Luft

Nicht relevant.

10.5.3 Lärm

Gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung (LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Es sind keine Änderungen der Lärmempfindlichkeitsstufen (LES) vorgesehen.

10.5.4 Erschütterungen

Nicht relevant.

10.5.5 Nichtionisierende Strahlen

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

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

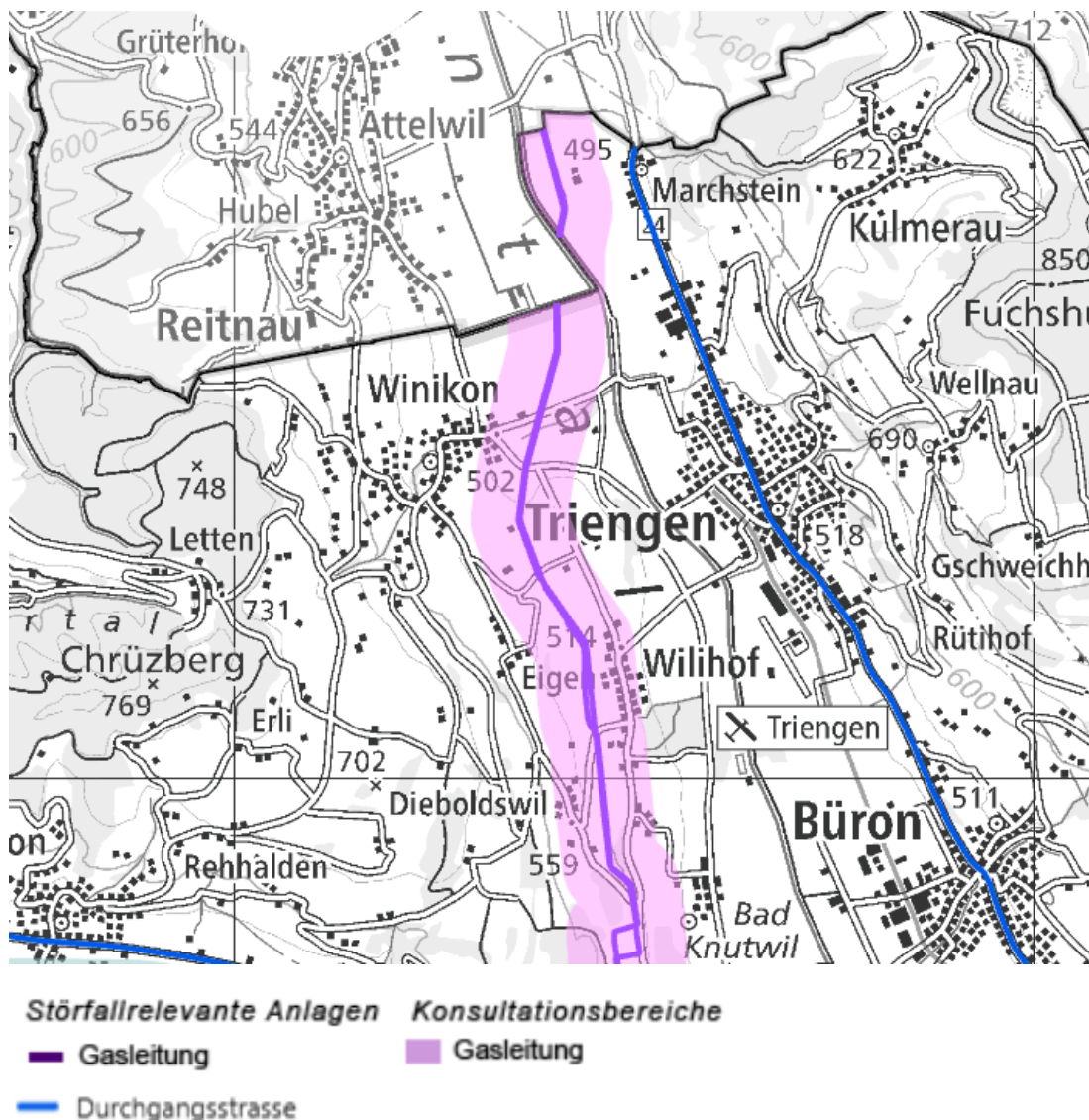
10.5.6 Bodenschutz, Abfall und belastete Standorte (Altlasten)

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

10.5.7 Störfallvorsorge

Auf Bundesebene besteht ein gesetzlicher Auftrag zur Koordination von Störfallvorsorge und Raumplanung. Vor allem in der Störfallverordnung vom 01.04.2013 wird dies explizit gefordert. Gemäss der Konsultationskarte «Technische Gefahren» verläuft eine Gasleitung in Stollen durch das Siedlungsgebiet der Ortsteile Winikon und Wilihof inklusive Dieboldswil. Im Gemeindegebiet sind keine störfallrelevanten Betriebe vorhanden. Es wurde eine Bestimmung im BZR aufgenommen (vgl. Abs. 7.44).

Abb. 15 Ausschnitt Technische Gefahren, Quelle: geo.lu.ch



10.5.8 Natur-, Heimat und Landschaftsschutz

Das Thema Ortsbildschutz wird in Kap. 10.3.3 ausführlich behandelt.

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

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

10.5.9 Gewässerschutz

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

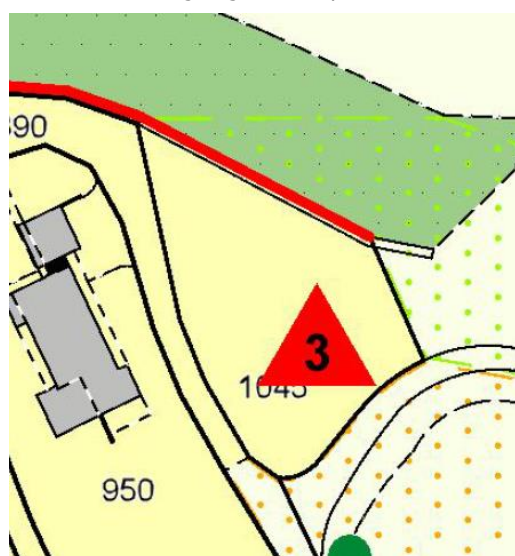
Die kantonale Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa) hat im Rahmen der Vorprüfung folgenden Antrag gestellt: «Damit die Leitstrukturen der Freihaltezonen Wildtierkorridor funktional sind, besteht entlang der in den beigelegten Karten markierten Gewässerabschnitten ein überwiegendes Interesse, einen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

10.5.10 Wald

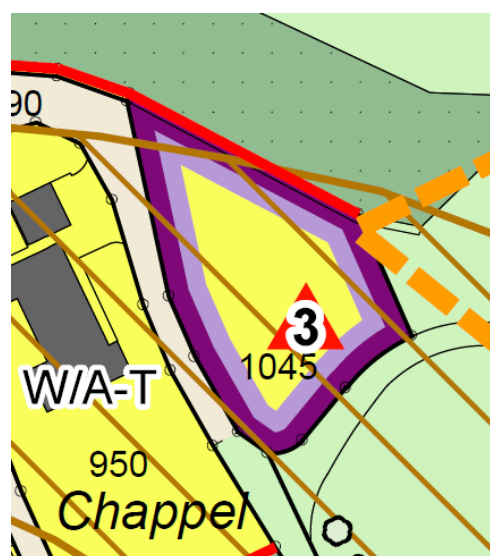
Im Zusammenhang mit den von der Rückzonungsstrategie betroffenen Flächen ergeben sich Auswirkungen auf den Wald bzw. die statischen Waldgrenzen. Waldgrenzen, die nicht mehr an die Bauzone grenzen, entfallen automatisch nach Rechtskraft der geänderten Flächen. Sie benötigen keine Waldfeststellungsentscheid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

Parzelle Nr. 1045, ZP Triengen

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan

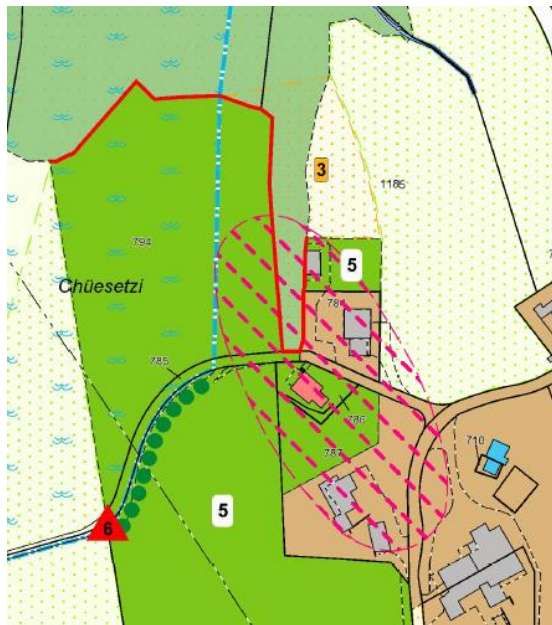


Ausschnitt Erlass

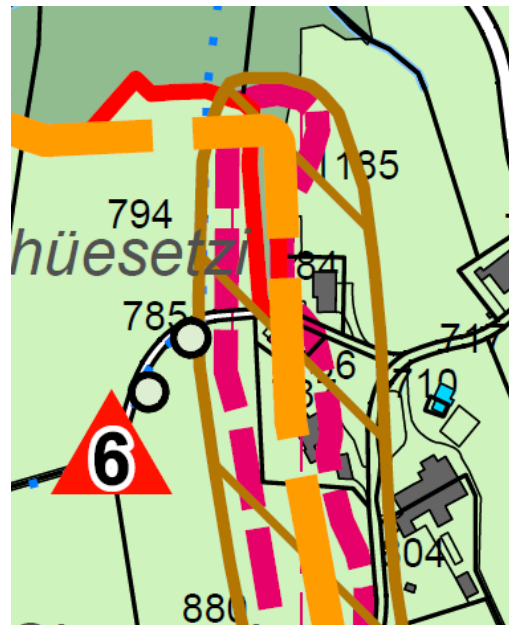


Parzellen Nrn. 784, 794, 1185 ZP Landschaft

Ausschnitt rechtsgültiger Zonenplan



Ausschnitt Erlass



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

10.5.11 Jagd

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

10.5.12 Fischerei

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

10.6 Massnahmen zur Baulandmobilisierung

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

Die Gemeinde Triengen hat folgende Massnahmen ergriffen:

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

11 Berücksichtigung der Vorprüfung

Mit Schreiben vom 30. September 2021 ersuchte der Gemeinderat Triengen die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern um Vorprüfung der Gesamtrevision Ortsplanung. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens fand am 9. März 2022 eine Bereinigungsbesprechung zwischen Vertretern der rawi, der Gemeinde Triengen und der suisseplan Ingenieure AG statt. Grundlage bildete das Vernehmlassungsergebnis und die Beurteilung der Planungsunterlagen durch die rawi und den Rechtsdienst des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes BUWD in Form einer Tabelle. Ziel der Besprechung war es, alle hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Vorlage kritischen Fragen zu klären.

Auf Grundlage dieser Besprechung erfolgte eine Bereinigung des Dossiers Gesamtrevision Ortsplanung durch die Gemeinde, welches als Fassung Vorprüfung V02 mit Gemeinderatsbeschluss vom 14. Juni 2022 sowie ergänzenden Unterlagen (Bodengutachten für inzwischen ausgegliederte und bereits genehmigte Teilrevision Hofacker) mit Schreiben vom 5. September 2022 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht wurde. Das Dossier Gesamtrevision Ortsplanung wird gemäss Vorprüfungsbericht vom 18. November 2022 durch den Kanton als insgesamt gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt. Die Vorlage könne, mit Ausnahme der Einzonung der Parzelle Nr. 456 (GB Triengen) in die Zone für öffentliche Zwecke, weiterbearbeitet werden. In der Folge ist die Einzonung der Parzelle Nr. 456 (GB Triengen) aus der Revision Ortsplanung ausgegliedert und als separate Teilrevision Hofacker weiterbearbeitet worden. Gemäss Abs. 3.3 ist die Teilrevision Hofacker vom Regierungsrat des Kantons Luzern mit Entscheid-Nr. 1087 vom 15. Oktober 2024 genehmigt worden.

Die Umsetzung aller im Vorprüfungsbericht enthaltenen Anträge, Empfehlungen und Hinweise in der folgenden Tabelle erläutert (ohne Inhalte bzgl. Teilrevision Hofacker):

Tab. 16 Berücksichtigung der Anträge, Hinweise und Empfehlungen gemäss Vorprüfungsbericht

Betreff	Antrag rawi	Erläuterungen Umsetzungen/ Verweise
Darstellung Waldflächen	Antrag Wo keine statischen Waldgrenzen vorhanden sind, ist die Grundnutzung Wald im Zonenplan der amtlichen Vermessung anzupassen.	Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verfahrensablaufs sowie aus Koordinationsgründen ist die Anpassung der Nutzungsplanung an die aktuelle Amtliche Vermessung im Stand Genehmigung zeitgleich mit der Überführung der Zonenplandaten ins Interlis 2 – Format durch einen Geometer geplant.
Grundwasserschutzzonen	Antrag Es sind nicht alle Grundwasserschutzzonen (Schäracher, Fischerhof) mit einer verträglichen Grundnutzung (Grünzone, Landwirtschaftszone) versehen. Dadurch können sich Nutzungskonflikte ergeben bzw. Konflikte bei der Erneuerung der Konzession für Trink- und Brauchwasser entstehen. → Die Grundwasserschutzzonen sind mit der entsprechenden Grundnutzung zu versehen.	Schäracher: Nutzung wurde überprüft und entspricht den Vorgaben (siehe Nutzung der Grünzone Nr. 1 in Anhang 2 BZR). Keine Anpassungen erforderlich. Zurzeit wird die Schutzzone überarbeitet. Fischerhof: Nutzung wurde überprüft und entspricht den Vorgaben (siehe Nutzung der Grünzone Nr. 2 in Anhang 2 BZR). Eine Aufhebung der Grundwasserschutzzone ist geplant. Nach Aufhebung wird die Grundnutzung erneut überprüft und in einer nachfolgenden Teilrevision angepasst.
Grundwasserschutzzonen	Antrag Die provisorischen Grundwasserschutzzonen und das Grundwasserschutza-real Chlifeld/Riedmatt sind im Zonenplan nicht dargestellt. Die vorhandenen provisorischen Grundwasserschutzzonen und das Grundwasserschutza-real Chlifeld/Riedmatt sind in der Gewässerschutzkarte Geoportal Kanton Luzern ersichtlich. Falls das öffentliche Interesse bei den provisorischen Grundwasserschutzzonen nicht mehr gegeben ist, ist dies der Dienststelle uwe zu melden. Anschliessend werden die provisorischen Grundwasserschutzzonen in der Gewässerschutzkarte gelöscht. → Die provisorischen Grundwasserschutzzonen sowie das Grundwasserschutza-real Chlifeld/Riedmatt sind im Zonenplan zu ergänzen.	Umgesetzt: Das Grundwasserschutza-real Chlifeld/ Riedmatt sowie die provisorischen Grundwasserschutzzonen wurden in den Plänen ergänzt (orientierender Inhalt).

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

	möglich sein, ist das Areal zurückzubauen und wieder in die Landwirtschaftszone zurückzuführen. Sollte einst eine andere Nutzung zur Diskussion stehen, ist dies im Rahmen eines Ortsplanungsverfahren anzupassen bzw. zu beurteilen. → Art. 17 Abs. 3 BZR ist nicht genehmigungsfähig und daher zu streichen.	
BZR Art. 18 Sonderbauzone Dieboldswil (SD)	Vorbehalt Sonderbauzonen setzen eine Planungspflicht im Sinne von Art. 2 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) voraus. Diese ist beispielsweise gegeben, wenn ein Vorhaben erheblichen Abstimmungsbedarf voraussetzt oder eine erhebliche Nutzungsintensität mit sich bringt. Klassische Anwendungsfälle sind beispielsweise projektspezifische Vorhaben oder historisch in der Landwirtschaftszone gewachsene Nutzungen. Bei der vorliegenden Sonderbauzone Dieboldswil sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, weshalb die Sonderbauzone mit den entsprechenden Zonenbestimmungen des BZR nicht genehmigungsfähig ist. Aufgrund des Zonenzwecks ist der Ortsteil Dieboldswil einer Bauzone mit Erhaltungsscharakter (Erhaltungsbauzone o. Ä.) zuzuweisen. Betreffend die Zonenbestimmungen verweisen wir auf unseren Vorschlag im Rahmen der Reinigungsbesprechung. → Die Sonderbauzone ist nicht genehmigungsfähig. Der Ortsteil Dieboldswil ist einer Bauzone mit Erhaltungsscharakter zuzuweisen. Die Bestimmungen zur Bauzone mit Erhaltungsscharakter sind der Dienststelle rawi erneut zur Vorprüfung zuzustellen. Gemäss ergänzender Stellungnahme der DS rawi vom 31.05.2023 kann der angepassten Bestimmung grundsätzlich zugestimmt werden. Jedoch sind die Abs. 4, 6, 7 und 8 in Art. 18 dahingehend zu präzisieren, dass sowohl land- als auch forstwirtschaftliche Nutzungen sowie Bauten und Anlagen erfasst sind.	Umgesetzt

BZR Art. 45 Abstände (Windenergieanlagen)	Vorbehalt Die Kompetenz der Gemeinde, einschränkende Regelungen für die Planung und den Bau von Windenergieanlagen zu erlassen, ist beschränkt. Sowohl das Bundes- als auch das kantonale Umwelt- und Raumplanungsrecht beinhalten Vorschriften für eine fundierte Interessenabwägung. Generelle Abstandsvorschriften sind nicht zuletzt auch aus diesem Grund nicht zweckmässig, da sie eine solche Interessenabwägung vorwegnehmen und gewisse Standorte im Vorhinein ausschliessen. Starre Abstandsregelungen, welche einer Beschränkung der möglichen Standorte oder einem faktischen Verbot für Windenergieanlagen gleichkommen, sind nicht mit dem übergeordneten Recht zu vereinbaren. → Der Artikel widerspricht dem übergeordneten Recht und ist daher nicht genehmigungsfähig. Art. 45 BZR ist zu streichen.	Nicht umgesetzt: Die Vorschrift ist das Ergebnis einer kommunalen Initiative von 2016. Das Bundesgericht hat bestätigt, dass eine Gemeinde das Recht hat, in ihrem Baureglement einen Mindestabstand zwischen Windturbinen und Wohnhäusern festzulegen. Daher hält die Gemeinde an der Vorschrift fest (vgl. Abs. 7.39).
BZR Art. 60 Ausnahmen (ausserordentliche Verhältnisse)	Vorbehalt Unspezifische «Blankoausnahmen», welche für das ganze BZR gelten, wie beim ersten Aufzählungszeichen von Art. 60 Abs. 1 BZR, sind nicht zulässig und deshalb zu streichen.	Umgesetzt
BZR Art. 60 Ausnahmen (Bestandesgarantie bzgl. Systemwechsel AZ → ÜZ)	Vorbehalt Die Bestandesgarantie wird in § 178 PBG abschliessend geregelt. Das vierte Aufzählungszeichen bei Art. 60 Abs. 1 BZR ist daher zu streichen.	Nicht umgesetzt: Der Gemeinde ist es aufgrund der Überführung von der AZ zur ÜZ ein Anliegen, für diejenigen Gebäude, welche reglementswidrig werden (weil sie die zulässige ÜZ überschreiten), die Bestandesgarantie im BZR zu präzisieren. Die Bestimmung wird mit einem Hinweis auf den Umstand ergänzt, dass dies nur für Bauten gilt, welche die ÜZ gemäss Regelbauweise überschreiten.

12 Öffentliche Auflage

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. Die aufgrund der Einsprachenerledigung angepassten Unterlagen der Revision Ortsplanung wurden vom 16. September 2024 bis 15. Oktober 2024 erneut öffentlich aufgelegt. Während der zweiten öffentlichen Auflage gingen wiederum 13 Einsprachen ein. Im Dezember 2024 und Januar 2025 wurden mit den Einsprechenden erneut Einspracheverhandlungen durchgeführt.

12.1 Erledigte Einsprachen

Folgende Einsprachen konnten im Rahmen der Verhandlungen ohne Änderungen an der Vorlage erledigt werden oder wurden zurückgezogen. Die Nummerierung entspricht dem Eingang der Einsprachen.

Nr.	Auflage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterungen zur Einigung bzw. Erledigung
1	1	Bühlmann, Michaela und Thomas, Initiativkomitee Abstand Windkraft, Mösl 2, 6234 Kulmerau: Antrag: Der Art. 45 BZR ist entgegen des Vorberichtes des Kantons vom 18. November 2022 auch im Beschwerdeverfahren (Gemeinde als Kläger) weiterzuführen. Damit dieser unter Umständen nötige Rechtsstreit die Entwicklung der Gemeinde Triengen nicht behindert, sei eine Teilkraftsetzung beim Regierungsrat zu beantragen. Begründung: Die Einsprecher begründen ihre Einsprache damit, dass die kantonale Behörde den Bundesgerichtsentscheid BGE 1 C 149/2021 ignoriert. Mit dem Einrichten eines kantonalen Nutzungsplanungsverfahrens würde Art. 45 BZR jedoch einen Widerspruch zum übergeordneten Recht darstellen. Den Rückzug der Einsprache stellen sie daher in Aussicht, da bereits ein Beschluss der Gemeindeversammlung zur Initiative vorliegt.	Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt. Anmerkung: Seit dem 01.01.2025 ist das kantonale Plangenehmigungsverfahren gemäss § 205a ff PBG für die Realisierung von Windenergieanlagen und Windparks mit einer mittleren erwarteten Produktion von jährlich mindestens 10 Gigawatt (GWh) in Kraft.
4	1	BKW Energie AG, Galgenenfeld 18, 3006 Bern Antrag: Unter der Voraussetzung, dass nachstehenden Anträgen stattgegeben wird, haben wir keine Einwände: a) Bei Bauarbeiten in der Nähe der Leitung ist grösste Vorsicht geboten, damit die Sicherheit von Personen- wie auch die Versorgungssicherheit jederzeit gewährleistet werden kann.	Die Einsprache richtet sich gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan. Auf Nachfrage hat die Einsprecherin bestätigt, dass es sich lediglich um eine Orientierung handelt (keine formelle Einsprache). Die Gemeinde hat dies in der Folge zur Kenntnis genommen und das Einspracheverfahren abgeschlossen. Eine Einspracheverhandlung ist nicht durchgeführt worden.

		b) Die Baustellenleitung vor Ort ist verpflichtet, die Einhaltung der entsprechenden SUVA-Richtlinie «Achtung, Stromschlag!» (66138.D) jederzeit sicherzustellen. c) Besondere Vorsicht ist bei der Baustelleneinrichtung (z.B. Kranstandort / Schwenkradius) und dem Maschineneinsatz geboten. Maschinen oder Menschen dürfen sich keinesfalls den spannungsführenden Teilen der Anlage nähern.	
22	1	Fellmann-Müller, Annegret, Alte Dorfstrasse 8, 6253 Uffikon Antrag: Auf die Zuordnung der Erschliessungsstrasse auf meinem Grundstück Nr. 462, Grundbuch Triengen (Zonenplan Siedlung, 1:2000, 17.07.2023) in die Verkehrszone ist zu verzichten. Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass die Ausnutzungsziffer aktuell nicht auf die Stamm-parzelle (Landwirtschaftszone) verschoben werden könne und damit verloren gehe. Wie mit der Aufhebung der Erschliessung umgegangen werde, sei nicht geregelt und der Strassenabschnitt erschliesse aktuell nur ein Gebäude. Die Erschliessung sei im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan nicht berücksichtigt.	Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Einsprecherin hat dabei erläutert, dass die von der Kleinfeldstrasse abgehende Stichstrasse auf Parzelle Nr. 462, Triengen, nicht ihrem ursprünglich vorgesehenen Zweck (Erschliessung weiterer Bautiefen auf Parzelle Nr. 462, Triengen) dient. Gleichzeitig entfällt die Ausnutzungsreserve durch Zuweisung der Stichstrasse in die Verkehrszone. Weiter wünscht die Einsprecherin, über Massnahme V2.3 des Verkehrs- und Erschliessungsrichtplans rechtzeitig informiert zu werden, falls sie mit ihrem Grundstück Nr. 462, Triengen, davon betroffen sein sollte. Der Antrag der Einsprecherin ist intensiv diskutiert worden. Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt.
23	1	Fussballclub Triengen, Matosevic Bernard und Bühlmann Thomas, 6234 Triengen Antrag: 1. Es sei die Teilrevision der Ortsplanung BZR (im ganzen Gemeindegebiet Triengen mit den Ortsteilen Winikon, Wilihof, Kulmerau) mit der Überarbeitung der Grundwasserschutzzone im Bereich «Schäracher» gemäss Planungsbericht vom 17. Juli 2023 zu koordinieren. 2. Es sei dem Einsprecher vor einer allfälligen Anpassung der Grundwasserschutzzone und des Schutzzonenreglements vorgängig das rechtliche Gehör zu gewähren. 3. Es sei eine Einspracheverhandlung durchzuführen. Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache damit, dass widersprüchliche Verfügungen aus der Ortsplanung und der Überarbeitung der Grundwasserschutzzone Schäracher vermieden werden sollen.	Am 20.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Einsprecherin hat erläutert, dass der FC Triengen eine Erweiterung des Clubhauses auf Parzelle Nr. 634, Triengen, beabsichtigt. Die Parzelle wird gemäss Zonenplan Siedlung von einer Grundwasserschutzzone tangiert. Der Gemeinderat hat erläutert, dass die Schutzzone im Zonenplan nur orientierenden Charakter hat und zurzeit vom Kanton revidiert wird. Das neue Schutzzonen-Reglement ist noch ausstehend, die Verfahren werden soweit möglich koordiniert. Die Einsprecherin wünscht, über Auflagen zur Schutzzone orientiert zu werden. Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt.
6	2	Fischer-Bieri, Franz, Fischer-Troxler, Peter und Fischer, Margrit, Gisleracher 2, 4 und 6, 6234 Triengen Antrag: Gegen die Änderung der Zonenpläne erheben wir Einsprache. Wir sind mit der Teilrevision beim GS 915 Triengen nicht einverstanden. Insbesondere mit der unverhältnismässigen Erhöhung (mehr als 15% Bonus laut §A1-75 PBG) der ÜZ auf 0.295 (Gestaltungsplan Gisleracher). Wir stellen den Antrag, das ganze Gebiet Gisleracher	Am 20.01.2025 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Gemeinderat hat dabei erläutert, dass es sich beim Gestaltungsplan Gisleracher um einen Spezialfall handelt und vorgängig ein qualitätssicherndes Verfahren auf der Grundlage der bisher geltenden Baumassee inkl. AZ durchgeführt worden ist. Mit der separaten Unterzone gemäss 2. Öffentlicher Auflage wird die qualitätsvolle Überbauung für den bereits bewilligten GP gesichert. Die gleiche ÜZ für die angrenzenden Ein-

		gleichzustellen, oder mindestens die Parzellen auf der rechten Seite der Strasse. Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache damit, dass mit der erhöhten ÜZ folgende Nachteile entstehen würden: • der Gestaltungsplan Gisleracher könnte bei erneuter Überarbeitung eine höhere Ausnützung realisieren; • der Durchgangsverkehr würde erhöht; • die Grundstücke bzw. Liegenschaften der Einsprechenden würden eine Wertminderung erfahren • beim Kostenteiler zum Unterhalt der Strasse gemäss Perimeterverordnung würde eine Benachteiligung entstehen.	zelparzellen zu gewähren, wäre ohne qualitätssicherndes Verfahren nicht zweckmässig. Die Einsprache wurde zurückgezogen und gilt damit gemäss § 109 VRG als erledigt.
--	--	--	---

Folgende Einsprachen enthielten nur Hinweise ohne konkrete Anträge, sie betrafen keine aufgelegten Genehmigungsinhalte oder die Einsprecher sind nicht zur Einsprache legitimiert. Auf die folgenden Einsprachen kann nicht eingetreten werden.

Einsprache	Erläuterung zum Nichteintreten
Martin und Lisbeth Wicki-Steiger Mooshof 1 6234 Triengen	Die Einsprechenden haben ein gesamtheitliches Konzept für das Gebiet Weiher-Schön matt-Schür matt beantragt. Der Antrag betrifft die OP-Revision nur indirekt, es wurden keine Anträge zu konkreten Planungsinhalten gestellt, daher kann im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens nicht darauf eingetreten werden.
TRISA AG Kantonsstrasse 31 6234 Triengen	Die Einsprecherin hat während der öffentlichen Auflage eine Anfrage zur Auswirkung der Revision Ortsplanung gestellt. Die Anfrage konnte mit Einsprache Nr. 12 (vgl. Abs. 12.2.6) erledigt werden.
Martin Bienz Rain 18 6234 Kulmerau	Der Einsprecher hat während der öffentlichen Auflage angemerkt, dass es sich beim im Zonenplan und im Bau- und Zonenreglement aufgeführte Naturobjekt Nr. 26 um Feldobstbäume und nicht um junge Eichen handelt. Die Bezeichnung ist im Anhang des Bau- und Zonenreglements entsprechend korrigiert worden.

12.2 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. Die Nummerierung entspricht dem Eingang der Einsprachen, die Zahl in Klammern bezieht sich auf die 1. oder 2. Öffentliche Auflage.

12.2.1 Einsprache Nr. 2 (1)

Brandenberger, Damian, Hofmattstrasse 20a, 6033 Buchrain

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 eine reduzierte Überbauungsziffer von 0.20 festzulegen.

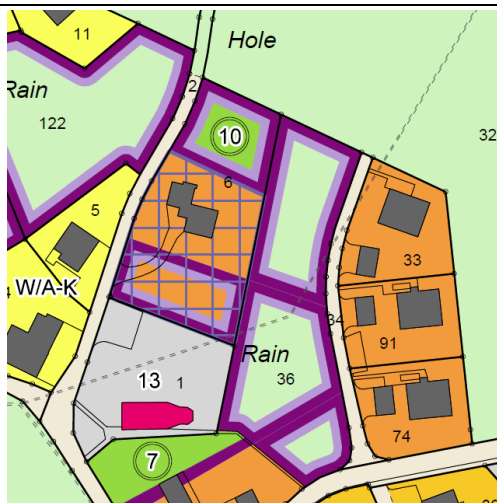
Begründung: Der Einsprecher begründet seine Einsprache damit, dass keine raumplanerische Notwendigkeit oder sonstige erkennbare Gründe zur Reduktion der ÜZ bestehen würden. Durch die Reduktion der ÜZ ergäbe sich eine ungerechte und nicht nachvollziehbare Schlechterstellung gegenüber der benachbarten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



12.2.2 Einsprache Nr. 3 (1)

Bühlmann, Michaela und Thomas, Mösl 2, 6234 Kulmerau

Einsprache Nr. 3 (1): gegen das Raumentwicklungskonzept (keine formelle Einsprache)

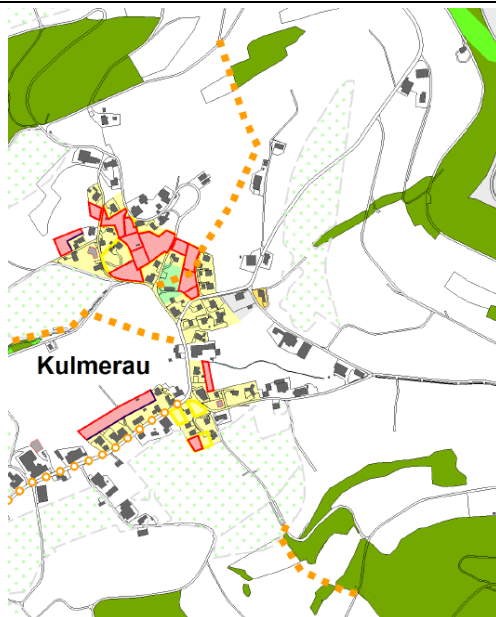
Antrag: Als Eigentümer der Parzelle Grund, 30 Kulmerau sehen wir mit Erstaunen einer Linienführung mitten durch das Kulturland der Parzelle Grund, Mösl entgegen. Gemäss Entwicklungskonzept Plan vom 24.06.2021 ist ein neuer Wanderweg geplant ab Kapelle mitten durch das Kulturland. Der geplante Wanderweg ist ersatzlos zu streichen.

Begründung: Die Einsprechenden begründen ihre Einsprache damit, dass die Linienführung nicht dem Wanderwegrichtplan des Regionalen Entwicklungsträgers (RET) Sursee-Mittelland entspricht. Die Linienführung mitten durch Kulturland mache keinen Sinn und die damit verbundenen baulichen Anpassungen seien unverhältnismässig.

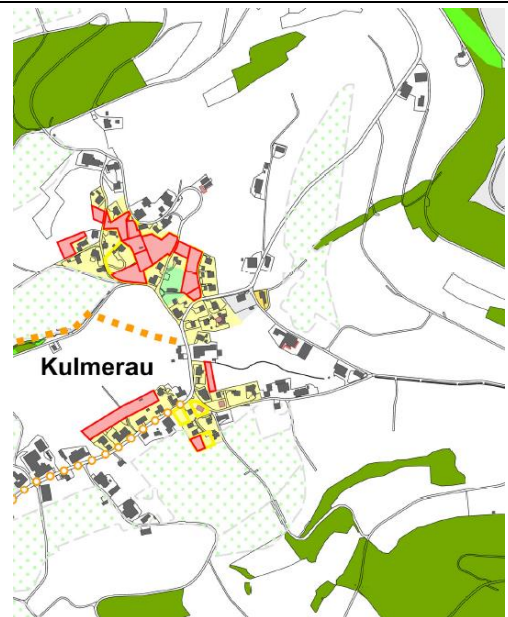
Die Einsprache richtet sich gegen das Raumentwicklungskonzept (REK). Das REK ist ein strategisches Instrument (weder behörden- noch grundeigentümergebunden) und vom Gemeinderat bereits vor der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung beschlossen worden. Das REK war kein Bestandteil der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung und eine Einsprache dagegen formell nicht möglich.

Dennoch ist die Linienführung des besagten Wanderwegs im REK überprüft und mit dem Wanderwegrichtplan des RET abgeglichen worden. Die Linienführung des besagten Wanderwegs stimmt nicht mit dem Wanderwegrichtplan überein. Der Gemeinderat hat die Einsprache daher gutgeheissen. In der Folge hat der Gemeinderat das REK anpassen lassen und mit Beschluss vom 27.03.2025 geändert. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt REK vom 24.06.2021



Ausschnitt REK vom 27.03.2025



12.2.3 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))

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

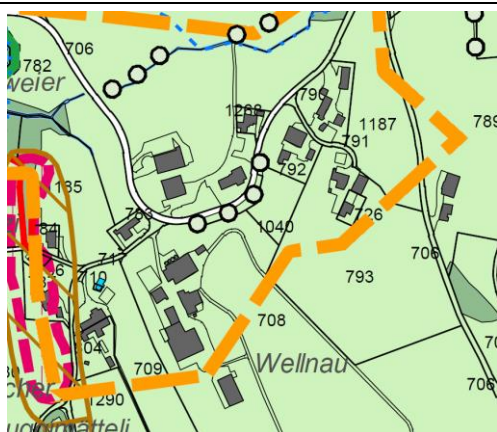
Antrag: Die Einsprechenden haben beantragt, die beiden Weiler Marchstein und Wellnau gleichzustellen. Beide Weiler sollen der Weilerzone zugewiesen und der Weiler Wellnau nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

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.

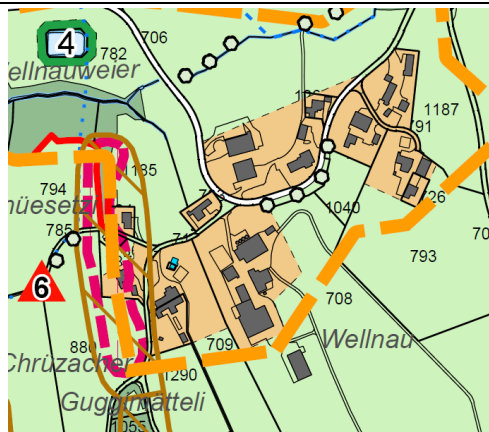
Am 31.01.2024 ist mit den Einsprechenden eine gemeinsame Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Dabei konnte keine Einigung erzielt werden. Weil es sich beim Weiler Wellnau um einen Grenzfall handelt, ist der Gemeinderat nach der Einspracheverhandlung dennoch zum Schluss gekommen, dass der Weiler 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 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



12.2.4 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.

12.2.5 Einsprache Nr. 10 (1), teilweise

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

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

Anträge (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;
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 1: 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. Sowohl Genehmigung als auch allfällige Beschwerdeverfahren sind noch ausstehend. Der Gemeinderat erachtet es als wichtig, dass die Gesamtrevision nun umgesetzt werden kann. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache in diesem Punkt zur Abweisung.
- 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. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht erledigt werden konnte (siehe Abs. 7.7).

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
Taufseitige 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
Taufseitige 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

12.2.6 Einsprache Nr. 12 (1)

TRISA AG, Kantonsstrasse 31, 6234 Triengen

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.

12.2.7 Einsprache Nr. 13 (1)

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

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

Antrag:

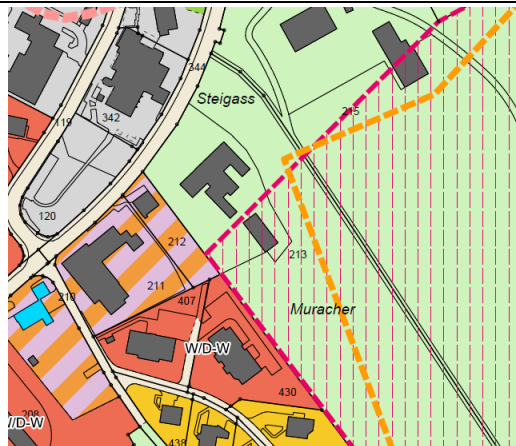
1. Das Grundstück Nr. 213, GB Winikon, sei in eine Wohnzone umzuteilen.
2. Eventualiter sei die Zone für das Grundstück Nr. 213, GB Winikon, nicht zu verändern und das betroffene Gebiet sei in der ursprünglichen Zone (Reservezone) zu belassen.

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 handle. 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.

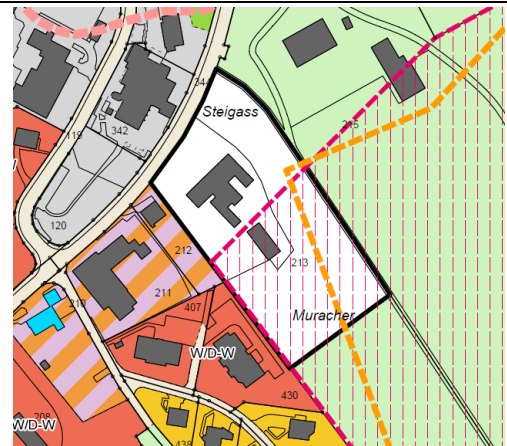
Der Gemeinderat hat den Hauptantrag abgewiesen, da eine Einzonung der Parzelle im Hinblick auf die Rückzonungsstrategie nicht genehmigungsfähig wäre. Der Eventualantrag der Einsprechenden wurde gutgeheissen (Gemeindepräsidentin Isabelle Kunz-Schwegler im Ausstand), die Fläche verbleibt in der Reservezone. 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



12.2.8 Einsprache Nr. 14 (1)

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken

Einsprache Nr. 13 (1): gegen das Raumentwicklungskonzept (keine formelle Einsprache)

Antrag:

1. Es sei festzustellen, dass gemäss dem regionalen Teilrichtplan «Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland kein Wanderweg durch die Grundstücke Nrn. 1, 26, 28, 29, 31, 32, 33 und 36, alle eingetragen im Grundbuch des Ortsteils Kulmerau (Gemeinde Triengen), vorgesehen ist.
2. Es sei festzustellen, dass das Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021 inkl. Plan der Gemeinde Triengen dem regionalen Teilrichtplan «Wanderwegrichtplan Sursee-Mittelland» widerspricht.
3. Eventualiter sei der gemäss dem kommunalen Raumentwicklungskonzept vom 24. Juni 2021 durch das Kulturland der Grundstücke Nrn. 1, 26, 28, 29, 31, 32, 33 und 36, alle eingetragen im GB des Ortsteils Kulmerau (Gemeinde Triengen), vorgesehene Wanderweg ersatzlos aufzuheben und aus dem Plan des kommunalen REK vom 24. Juni 2021 zu streichen.

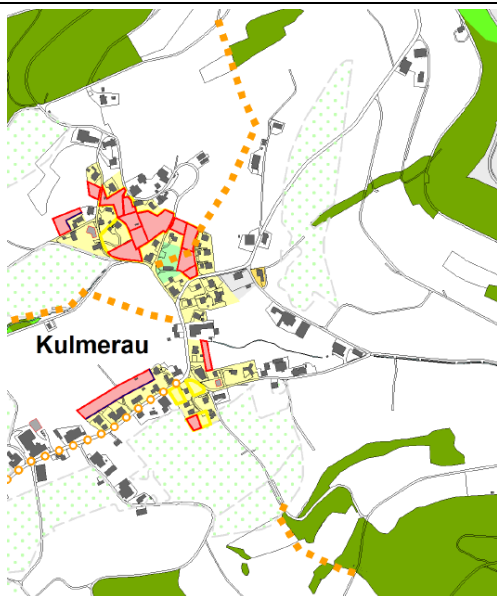
Begründung: Der Einsprecher begründete seine Einsprache damit, dass gemäss Wanderwegrichtplan des Regionalen Entwicklungsträgers Sursee-Mittelland kein Wanderweg durch die genannten Grundstücke vorgesehen sei. Zudem zeige der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan der Gemeinde Triengen keinen geplanten Wanderweg durch Grundstück Nr. 32. Es würde davon ausgegangen, dass der Wanderweg aus Versehen im Plan des kommunalen Raumentwicklungskonzept eingezeichnet worden ist.

Die Einsprache richtet sich gegen das Raumentwicklungskonzept (REK). Das REK ist ein strategisches Instrument (weder behörden- noch grundeigentümergebunden) 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.

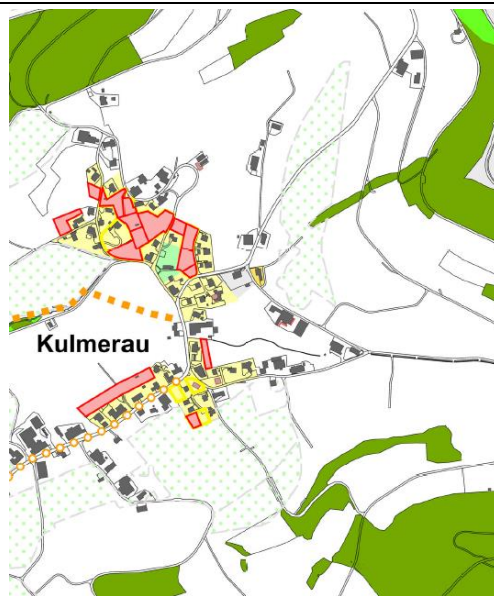
Dennoch ist die Linienführung des besagten Wanderwegs im REK überprüft und mit dem Wanderwegrichtplan des RET abgeglichen worden. Die Linienführung des besagten Wanderwegs stimmt nicht mit dem Wanderwegrichtplan überein. Der Gemeinderat hat die Einsprache daher gutgeheissen. In der Folge hat der Gemeinderat das REK anpassen lassen und mit Beschluss vom 27.03.2025 geändert. Da es sich um ein strategisches Instrument handelt, ist keine erneute öffentliche Auflage erforderlich.

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

Ausschnitt REK vom 24.06.2021



Ausschnitt REK vom 27.03.2025



12.2.9 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 Tiefenastrasse 6, 3050 Bern,
Sunrise GmbH, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark,
Salt Mobile SA, Rue du Caudray 4, 1020 Renens (32 (1))

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

Antrag:

15 (1) Ergänzung zu Artikel 58 Mobilfunkanlagen:

1. Art. 58.4 4. Priorität: Landwirtschaftszone, gut in die Landschaft eingefügt oder an vorbelasteten Standorten, z. B. Wald-ränder, anliegend an hohe Gebäude und Anlagen
2. Art. 58.7 Der Betreiber erbringt den Nachweis, dass das Gebiet nicht durch andere Möglichkeiten wie z. B. Glasfasernetz genügend abgedeckt ist.

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.

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.

32 (1)

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**.

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;

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~~ **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 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.

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 visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen verankern kann. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken. 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. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

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 visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen verankern kann. Der Versorgungsauftrag der Mobilfunkanbieter lässt sich nicht einschränken. 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.

Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

32 (1)

Am 23.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Der Vertreter der Einsprecherinnen ist darauf hingewiesen worden, dass mit dem im Kanton Luzern geltenden 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.

Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt werden konnte.

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.

12.2.10 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))

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 gutgeheissen oder zurückgezogen worden sind, soweit sie nicht gutgeheissen worden sind, und ansonsten zur Abweisung beantragt werden. Für die beantragten Abweisungen siehe 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 Nm. 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 Einspruchspunkt 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 Auflage publiziert worden. Dagegen sind keine Einsprachen eingegangen, jedoch gab es weitere Einsprachen gegen die Erhaltungszone Dieboldswil (siehe nachfolgenden Abschnitt unten). Der Gemeinderat beantragt die Einsprachen zur Abweisung, soweit sie nicht bereits erledigt werden konnten. Für die beantragten Abweisungen siehe Abs. 12.4.

Einsprachen Nrn. 9 (2), 10 (2) und 11 (2)

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

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

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

Einsprache Nr. 10 (2): gegen die Rückzonung von Parzelle Nr. 144, Wilihof, die Erhaltungszone Dieboldswil und die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht Dieboldswil

Die Einsprachen Nrn. 9 (2) und 11 (2) enthalten ähnlich lautende Anträge, die teilweise gutgeheissen oder zurückgezogen worden sind.

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur Einigung
10	2	Antrag: Im Sinne einer Vorbemerkung wird auf das Einspracheverfahren und die Schreiben aus der 1. Auflage verwiesen. 1. Die Parz. 144 soll in Respektierung des Gemeindeversammlungsbeschlusses und gültiger Rechtslage im Art. 18 Abs. 4 als Parzellen-Nr. auch aufgelistet werden 2. Die Parz. 144 soll in Respektierung des Gemeindeversammlungsbeschlusses und gültiger Rechtslage im Zonenplan als schraffierte Fläche eingezeichnet werden 3. Bebauungsmöglichkeit soll weiterhin einer Gleichbehandlung & Gebiets-Planungsgrundlage entspringen und nicht pro Parzelle & Stichtag willkürlich/zufällig entstehen, was die +30% Regelung im nBZR in	Am 10.12.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge der Einsprechenden sind dabei erneut intensiv diskutiert worden. Die Anträge 1, 2 und 7 konnten ganz oder teilweise gutgeheissen werden. Die restlichen Anträge sind abgewiesen worden oder der Gemeinderat ist darauf nicht eingetreten: • Die beantragte Darstellung der potenziellen Rückzonungsflächen entspricht nicht dem kantonalen Datenmodell. Jedoch wird die Fläche im Zonenplan weiterhin als Bauzone dargestellt, da das Verfahren zur Teilrevision Rückzonungen noch nicht abgeschlossen ist.

	der Realität aber sein würde. Alternativ soll die Erweiterungs-Quote nach Grösse gestaffelt festgelegt werden. 4. SBZD Neubaubereich sei als eine im Bau befindliche zusammenhängende Überbauung (2/3 überbaut) mit explizit dafür gebauten Öffentlichen Gebiets-Infrastrukturen & Freizeitanlagen (zwingende Behördenaufgabe) zu betrachten. 5. Der Gemeinderat soll proaktiv zielführende Abgeltungs-Lösungen erarbeiten für Kollateralschäden aus nBZR & Rückzonung bei behördlich verlangten Privat-Finanzierung Öffentlicher Gebiets-Infrastrukturen in Dieboldswil & Dubenmoos und per Behördenaufgabe erstellte Quartier Anlagen (Neubaubereich SBZD). 6. Die Kalkulationsgrundlagen für den Flächenbedarf/Kopf in der Sonderbauzone Dieboldswil seien unter Beachtung der Gleichbehandlung der Zonen zu korrigieren, um eine weitere Behörde/Leser Täuschung durch den viel zu hoch und falsch ausgewiesenen Flächenbedarf im Grundlagenbericht zu stoppen. 7. Eine Einigungsverhandlung und eine vor Ort Begehung seien durchzuführen 8. Kernziele der Sonderbauzone Dieboldswil sollen nicht nur einseitig für Gde & Kanton erreicht werden, sondern auch für Neubaubereich-Investoren & Eigentümer 9. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gemeinde Triengen. Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass die Umzonung der Sonderbauzone Dieboldswil in eine Erhaltungszone allen bisherigen Planungen in Dieboldswil widerspreche, die Rückzonung mache planerisch keinen Sinn und widerspreche angesichts der getätigten Investitionen und der Historie dem Vertrauensgrundsatz. Weiter habe die Gemeinde in der Vergangenheit den Einsprechenden den Verbleib in der Bauzone zugesichert. Die Gemeinde sei bei dieser Zusage zu behaften. Die wirtschaftlichen Konsequenzen für die Grundeigentümerschaften seien unverhältnismässig und gravierend.	• Der Art. 18 Abs. 3 und der Grundlagenbericht waren kein Bestandteil der 2. Öffentlichen Auflage. • Parzelle Nr. 144 Willhof ist Gegenstand der Teilrevision Rückzonungen, die noch nicht abgeschlossen ist. Die Zonenzuordnung ist nicht Gegenstand der Revision Ortsplanung. • Entschädigungsforderungen sind in einem separaten Verfahren zu beurteilen. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, dass aufgrund der vorliegenden Revision Ortsplanung Entschädigungsforderungen begründet werden könnten. • Der Antrag betr. Kernziele der Sonderbauzone Dieboldswil richtet sich nicht gegen die 2. Öffentliche Auflage. Die Einsprachen wurden teilweise gutgeheissen und ansonsten zurückgezogen und sind damit erledigt. Die Gutheissung hatte die folgenden Anpassungen am Zonenplan (Darstellung der Rückzonungsflächen) und am BZR (Ergänzungen der Anforderungen an den Gestaltungsplan Dieboldswil) zur Folge, die den Dieboldswiler Grundeigentümerschaften im Sinne des rechtlichen Gehörs mitgeteilt wurden.
--	--	---

Ausschnitt Zonenplan Siedlung:
öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

Art. 18 Erhaltungzone 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)

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.

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

12.2.11 Einsprache Nr. 17 (1)

Walker, Ignaz und Sonja, Dorfstrasse 17, 6236 Wilihof

Einsprache Nr. 17 (1): gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Antrag:

1. Eine sichere Fusswegverbindung von und nach Triengen sowie vom nördlichen Dorfeingang zum südlichen Dorfausgang:
2. Die Wiederanbindung [von Wilihof] an den öffentlichen Verkehr

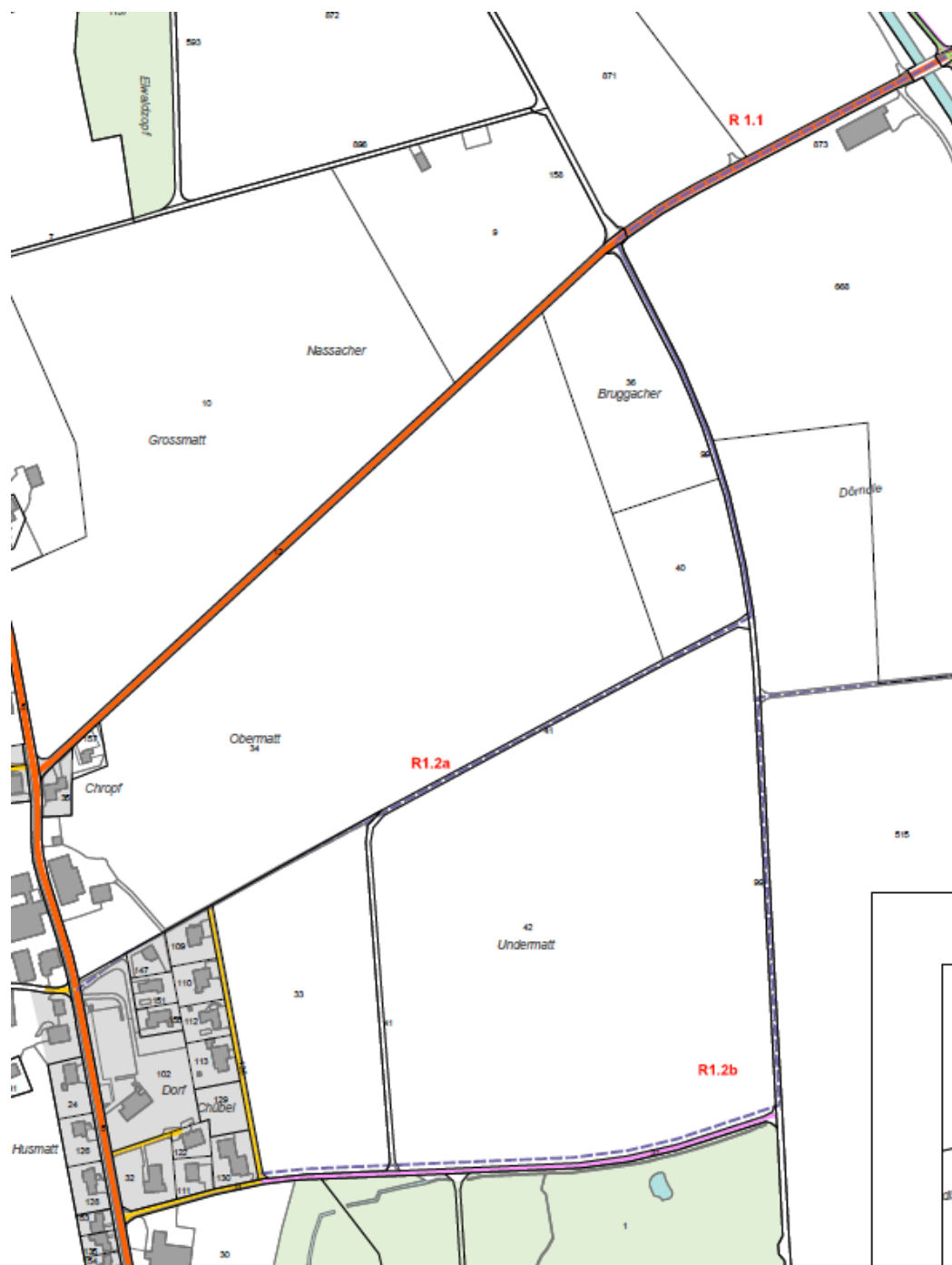
Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass sich der Gemeinderat mit dem Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan weitere Lösungswege verbaue und dem Richtplan eine gesamtheitliche Betrachtung der ortsinternen Fuss- und Radwegerschliessung fehle. Weiter sei das Anliegen der Wilihöfer Bevölkerung zum Anschluss an den öffentlichen Verkehr durch den Gemeinderat zu unterstützen.

Am 19.02.2024 ist eine Einspracheverhandlung durchgeführt worden. Die Anträge sind dabei intensiv diskutiert worden. Die Einsprache richtet sich einerseits gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan. Der Richtplan ist ein behördenverbindliches Instrument, das vom Gemeinderat beschlossen wird (nicht grundeigentümerverbindlich). Der Richtplan ist orientierender Bestandteil der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung und eine Einsprache dagegen formell nicht möglich. Andererseits richtet sich die Einsprache gegen die öV-Erschliessung von Wilihof, welche kein Bestandteil der Revision Ortsplanung darstellt und ausserhalb der Kompetenz der Gemeinde liegt. Bei der Einsprache Nr. 17 (1) handelt es sich daher formell um einen Mitwirkungsbeitrag.

Infolge der Verhandlung sind Anpassungen am Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan gemacht (Ergänzung Massnahme R1.2a und R1.2b) und mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die Anpassungen sind keine Einsprachen eingegangen. Die Einsprache wurde zurückgezogen. Damit gilt sie im Sinne von § 62 Abs. 1 PBG als erledigt.

Ausschnitt Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan: Erlass

Fuss- / Radwegverbindungen		
R1.1	Wilihof	Radweg parallel zur Kantonsstrasse erstellen ab Kehrstrasse bis Badstrasse (Schulweg)
R1.2a	Wilihof	Der Feldweg ab Badstrasse bis zum Schulhaus Wilihof als Fuss- und Radwegverbindung ausbauen, Wegrechte sichern
R1.2b	Wilihof	Variante Fuss- und Radwegverbindung auf/parallel zu Dorfbachstrasse, Badstrasse und Feldweg erstellen. Neue Surebrücke erstellen. Wegrechte sichern.
R2	Triengen-Kulmerau	Radwegverbindung parallel zur Kantonsstrasse für die schwächeren Verkehrsteilnehmer schaffen
F5	Weinberghalde	Die Fusswegverbindung Sagimatte-Weinberghalde über PN 914 und 306 ist rechtlich zu sichern und baulich zu verbessern.
F6	Weinberg	Trottoir entlang Kantonsstrasse K 50 vom Burgweg bis zum Buchwald ergänzen
F20	Dorfstrasse	Trottoir entlang Kantonsstrasse erstellen
F21	Winikon	diverse Querungen für Fussgänger erstellen
F23	Winikon Ost	Neue, attraktivere Wegführung entlang des Gewässers als Ersatz für den Wanderweg entlang der Strasse
F24	Winikon Zentrum	Fussläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle Post mittels Trottoir verbessern
F25	Winikon Süd	Ergänzung Fusswegverbindung



12.2.12 Einsprache Nr. 20 (1), teilweise

Eicher, Othmar, Dieboldswil 35, 6236 Wilihof

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

Antrag:

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 seien die Gebäude 11 & 11 a auf der Parzelle Nr. 50, GB Triengen-Wilihof, insbesondere das Baufeld 7, im Gestaltungsplan Perimeter zu belassen und entsprechend sei der Zonenplan Siedlung anzupassen (Zuweisung zu Gestaltungsplan Perimeter Sonderbauzone Dieboldswil (SD)/ entsprechende Einzeichnung auf dem Zonenplan).
 - 1.1.1 Eventualiter sei mir im eine realistische Frist bis mindestens Ende 2024 für die Überbauung des Baufeld 7 des heutigen Gestaltungsplanes zu gewähren.
 - 1.2 Die Sonderbauzone Dieboldswil (SO; 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.
 - 1.4 In Art. 18 nBZR sei keine Definition abweichender Bebauungsmöglichkeiten und Bauvorschriften zu definieren, sondern auf die Bestimmungen im Gestaltungsplan zu verweisen. Auch auf die Erwähnung einzelner Neubauparzellen für nichtlandwirtschaftliche Wohnnutzung sei im BZR 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 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.
 - 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.»

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.

Die Anträge 1.3 sowie teilweise 1.4.1 sind vom Gemeinderat gutgeheissen worden. Antrag 1.3.1 ist damit gegenstandslos. Die restlichen Anträge sind abgewiesen worden oder der Gemeinderat ist darauf nicht eingetreten:

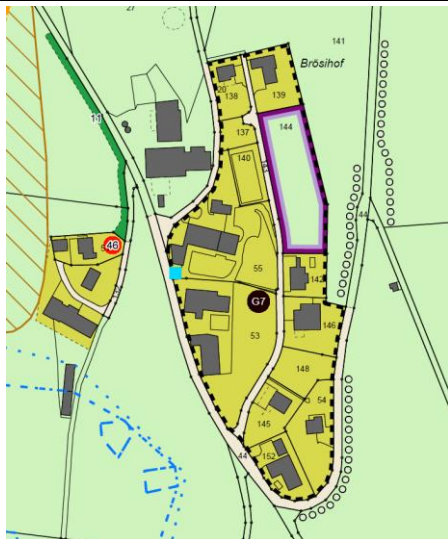
- Zu Antrag 1.: Die gänzliche Rückweisung der Teilrevision der Ortsplanung kann nicht gutgeheissen werden, da die Gemeinde darin Änderungen des übergeordneten Bundes- und Kantonsrechts auf Gemeindeebene umsetzen muss. Der Gemeinderat beantragt, die Einsprache in diesem Punkt abzuweisen.
- Zu Antrag 1.1: Der Gestaltungsplan wird antragsgemäss nicht aufgehoben. Im Übrigen ist jedoch die Sonderbauzone Dieboldswil abzulösen durch die Erhaltungszone Dieboldswil (vgl. Erwägungen zu Antrag 1.2). Der Gemeinderat beantragt, die Einsprache in diesem Punkt abzuweisen, soweit sie nicht erledigt ist.
- Zu Antrag 1.1.1: Baufristen sind nicht Gegenstand der Gesamtrevision. Auf die Einsprache kann nicht eingetreten werden. Im Übrigen ist eine Bebauung von Nr. 50 (nach Überarbeitung des Gestaltungsplans) weiterhin möglich.

- 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, die Einsprache in diesem Punkt abzuweisen.
- Zu Antrag 1.2.1: 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; die beantragte Bestimmung ist daher nicht erforderlich.
- Zu Antrag 1.4: Es ist immer eine Grundnutzung zu definieren. Auch für den Fall, dass der Gestaltungsplan in Zukunft aufgehoben wird, ist nicht-landwirtschaftliches Wohnen zu regeln. Der Gemeinderat beantragt, die Einsprache in diesem Punkt abzuweisen.
- Zu Antrag 1.4.1: Art. 18 Abs. 4 Satz 2 nBZR wurde antragsgemäss ergänzt. In diesem Sinn ist der Einspruchpunkt erledigt.
- Zu Antrag 1.5: Der Antrag steht im Widerspruch zu § 224 PBG (Anpassung des kommunalen Rechts an die Änderung vom 17. Juni 2013). Die Reserven, die im bisherigen Gestaltungsplan enthalten sind, sollen jedoch weiterhin realisiert werden dürfen. Dazu wird eine Ergänzung im Anhang 6 BZR vorgenommen. Erst nach einer allfälligen Aufhebung des Gestaltungsplans gelten die Bestimmungen von Art. 18 Abs. 3 BZR betreffend Erhaltung (mit beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten). Der Gemeinderat beantragt, die Einsprache im Übrigen abzuweisen.

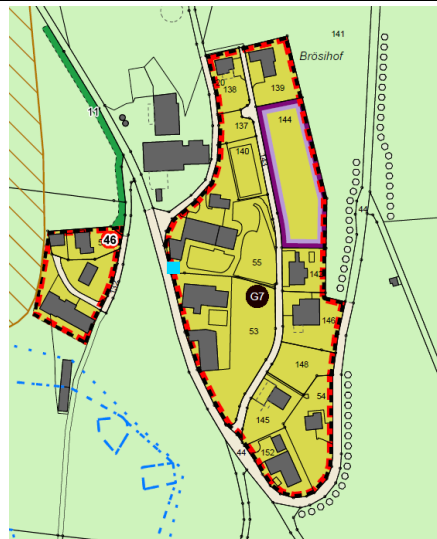
In der Folge sind der Zonenplan und das BZR angepasst worden. Die BZR-Änderung ist mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert worden. Gegen die BZR-Änderung sind keine Einsprachen eingegangen.

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

Ausschnitt Zonenplan Siedlung:
öffentliche Auflage



Ausschnitt Zonenplan Siedlung: Erlass



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 Erhaltungzone 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.

12.2.13 Einsprache Nr. 21 (1)

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

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.

12.2.14 Einsprache Nr. 24 (1)

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

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.

12.2.15 Einsprache Nr. 25 (1)

Odermatt, Regula und René, Ausserdorf 11, 6234 Kulmerau

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

Antrag:

1. Der südliche Teil des Grundstücks Nr. 80, GB Kulmerau, sei von der heutigen Wohnzone A anstelle der Wohnzone C gemäss E-BZR in die Arbeits- und Wohnzone umzuteilen.
2. Eventualiter sei Art. 10 Abs. 2 E-BZR betreffend reduzierte Überbauungsziffer so zu ergänzen, dass im Umfang von heute bestehenden und bewilligten Gebäuden (bestehende maximale Bauhöhen und anrechenbare Gebäudeflächen) neue, dem Zweck der Zone entsprechende Bauten zulässig sind.
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. Während Gemeinderat und Ortsplanungskommission die Umzonung in die Arbeits- und Wohnzone als nicht zweckmässig beurteilen, hat der Gemeinderat 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
--	-----------

12.2.16 Einsprache Nr. 29 (1)

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

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. Des Weiteren stellt die Einsprechende den folgenden administrativen Antrag:

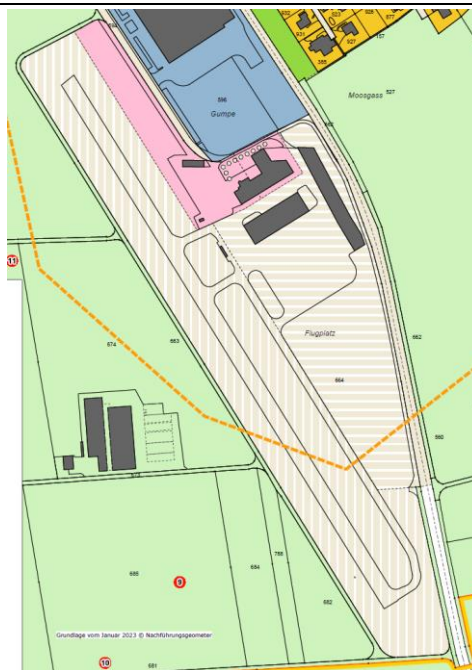
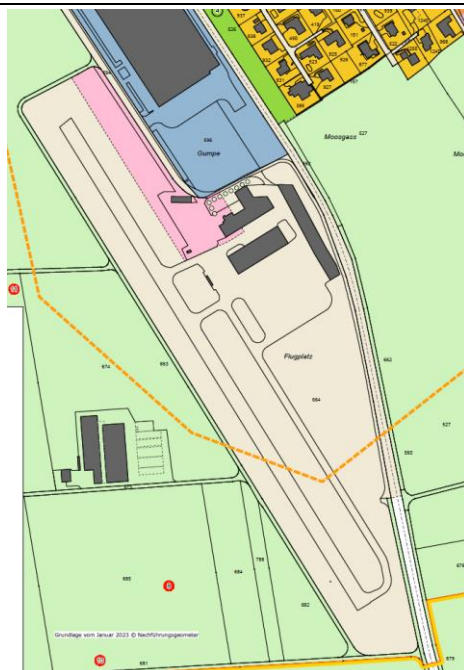
Es sei die Einsprechende zu instruieren und zu dokumentieren hinsichtlich der Aussage auf Seite 5 in der Botschaft zur öffentlichen Auflage der Revision der Ortsplanung unter dem Titel «Weitere Anpassungen an das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG): Ausscheidung Verkehrszonen/-flächen» welche besagt [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 Verkehrszonen 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- und die BZR-Änderung wurden mit der 2. Öffentlichen Auflage publiziert. Gegen die Zonenplan- und BZR-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: Erläss



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.

Ausschnitt BZR: Erlass

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 Flugpiste 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.

12.2.17 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 Triengen zur Verbesserung in dem Sinne zurückzuweisen, als die Überbauungsziffern (ÜZ) für die einzelnen Bauzonen neu festzulegen sind.

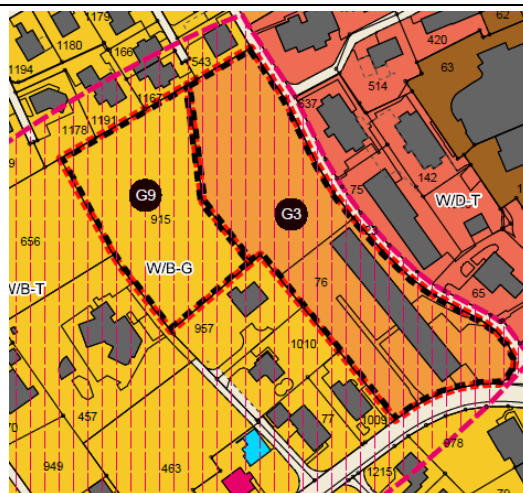
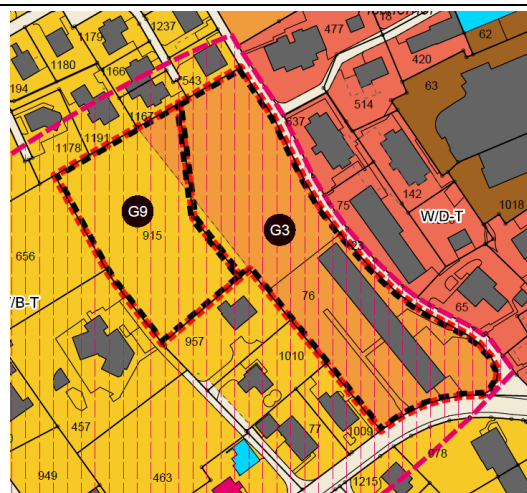
Begründung: Die Einsprecherin begründete ihre Einsprache u. a. damit, dass mit dem Gestaltungsplan Gisleracher das Ziel einer verdichteten Wohnsiedlung mit hohem Wohnwert und guter Eingliederung und Gestaltung verfolgt werde; es werde ein überzeugendes volumetrisches Gesamtbild bezweckt. Im Bereich der 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: Erlass



Ausschnitt BZR: öffentliche Auflage

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.

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

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

Zur Erreichung der gemäss § 75 PBG maximal zulässigen Abweichung gelten in allen Gestaltungsplan- und Bauabw.ungsplangebieten 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

Ausschnitt BZR: Erlass

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

12.2.18 Einsprachen Nr. 4 (2) und 5 (2)

Wicki-Steiger, Martin und Lisbeth, Mosshof 1, 6234 Triengen

Bühler-Achermann, Ernst und Verena, Döltschen 1, 6234 Triengen

Einsprache Nr. 4 (2): gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Einsprache Nr. 5 (2): gegen den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

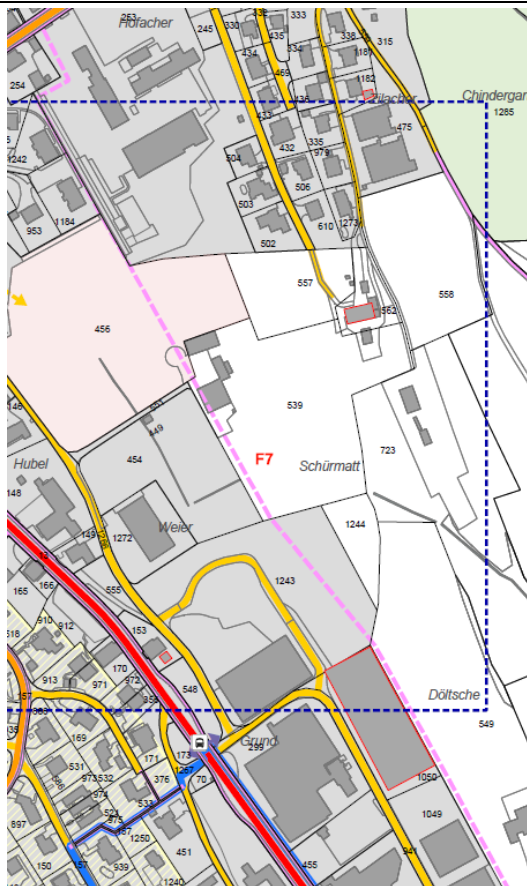
Antrag: Die Einsprechenden haben beantragt, den Fussweg F7 aus dem Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan zu löschen.

Begründung: Die Einsprechenden begründeten ihre Einsprache u. a. damit, dass der Fussweg direkt unter dem Balkon durch ein bestehendes Gebäude hindurchführe. Spätere Projekt würden dadurch behindert oder erschwert.

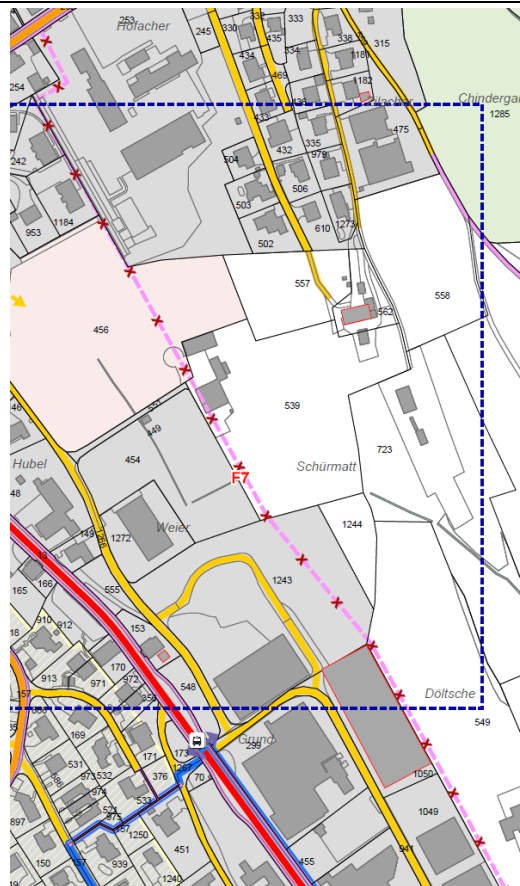
Die Einsprache bezieht sich auf den Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan. Der Richtplan ist ein behördenverbindliches Instrument (nicht grundeigentümergebunden). Der Richtplan war orientierender Bestandteil der öffentlichen Auflage der Revision Ortsplanung und eine Einsprache dagegen formell nicht möglich. Ausserdem handelt es sich bei der Fusswegverbindung «F7 Hofacher-Grund» um eine Verbindung gemäss rechtsgültigem Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan, eine Änderung im Rahmen der Revision Ortsplanung war bisher nicht vorgesehen und lag nicht öffentlich auf. Bei der Einsprache Nr. 17 (1) handelt es sich daher formell um einen Mitwirkungsbeitrag.

Eine Einspracheverhandlung wurde nicht durchgeführt. Weil die Gemeinde jedoch nicht mehr beabsichtigt, die Fusswegverbindung «F7 Hofacher-Grund» zu realisieren, wird der Antrag der Einsprechenden in der Sache berücksichtigt. Die Änderung des Verkehrs- und Erschliessungsrichtplans ist aufgrund der fehlenden Grundeigentümergebundenheit nicht öffentlich aufgelegt worden. Die Einsprache ist erledigt.

Ausschnitt Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan: 2. öffentliche Auflage



Ausschnitt Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan: Erlass (Fussweg F7 gelöscht)



12.3 Weitere Änderungen nach der öffentlichen Auflage

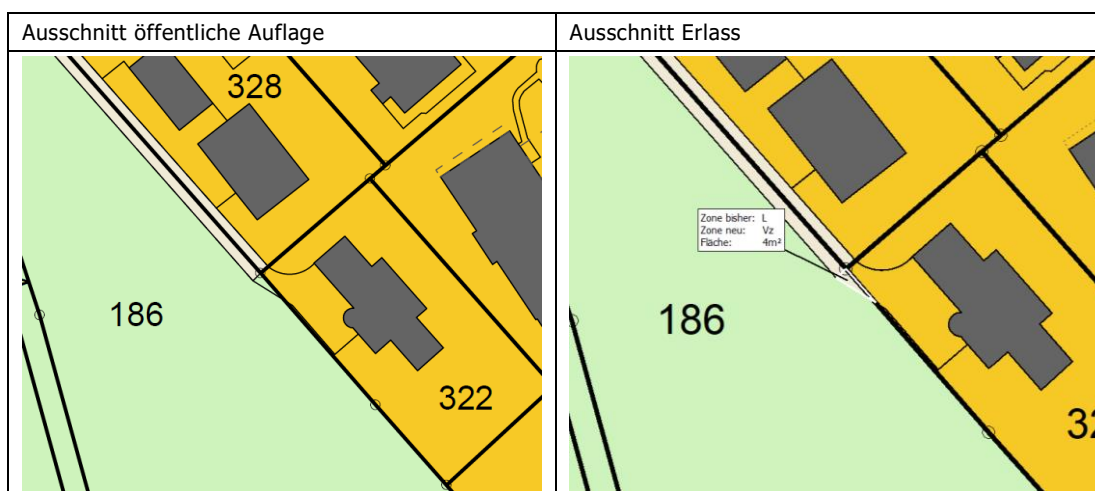
Nebst den Änderungen aufgrund der Einsprachenerledigung sind weitere kleinere Anpassungen vorgenommen, die nachfolgend kurz aufgeführt werden:

12.3.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Verkehrszone Gässlihalde, Parzelle Nr. 186 Winikon

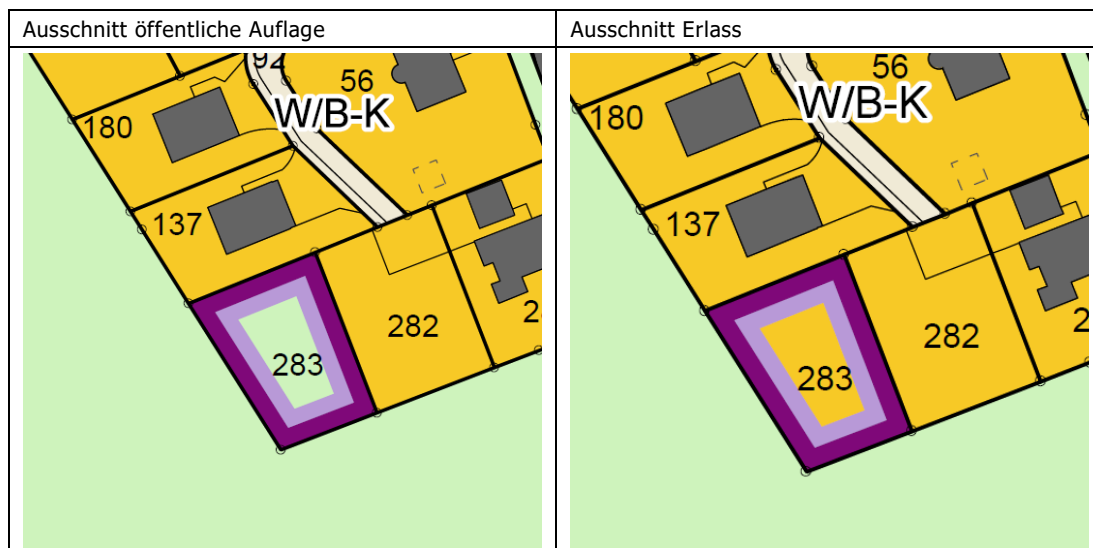
Gemäss Abs. 5.4 sind im Zonenplan die Verkehrszonen und -flächen gemäss revidiertem PBG umgesetzt worden. Die Gässlihalde im Ortseil Winikon war bisher der Parzellierung entsprechend in Bau- und Landwirtschaftszone unterteilt.

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



Darstellung Rückzonungsflächen

Wie unter Abs. 3.3 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 vorsieht. 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

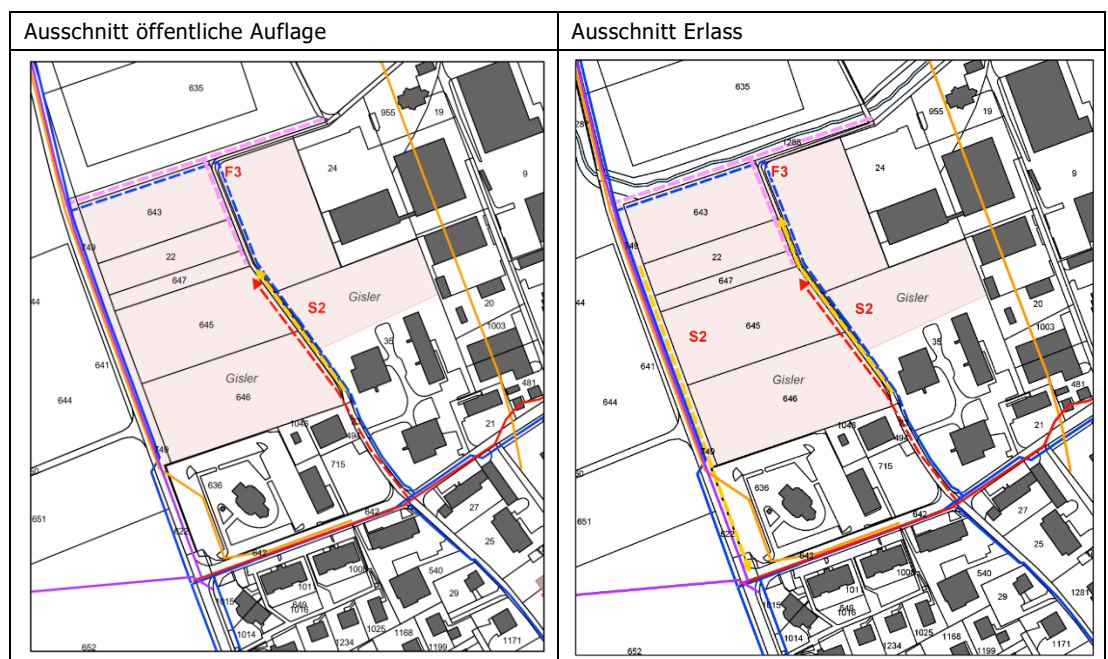
In den Zonenplänen werden die Archäologischen Fundstellen gemäss kantonalem Datensatz orientierend dargestellt. Seit der öffentlichen Auflage hat der kantonale Datensatz Neuerungen erfahren. In den Zonenplänen ist der kantonale Datensatz nach der öffentlichen Auflage aktualisiert dargestellt worden.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

12.3.2 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan

Massnahmen für Teilgebiet Gisler

Das Arbeitsgebiet Gisler im Ortsteil Triengen ist unbebaut. In den Massnahmen zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan sind daher verschiedene Massnahmen zur Erschliessung des Teilgebiets Gisler in einem Massnahmenblatt verankert.

Mit der öffentlichen Auflage war die Erschliessung via Erschliessungsstrasse Gisler (Massnahme S2) vorgesehen, welche das Gebiet Gisler über Parzelle Nr. 23, Triengen, erschliessen sollte. Im Sinne einer flexibleren Entwicklung des bisher unbebauten Arbeitsgebiets Gisler ist Massnahme S2 so erweitert worden, dass bei Bedarf eine Ringerschliessung realisiert werden kann. Die Erschliessungsstrasse würde in diesem Fall von Süden her zentral in das Arbeitsgebiet führen und im Westen entlang des Arbeitsgebiets wieder nach Süden herausgeführt. Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan ist entsprechend angepasst worden. Der Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. genannter Änderung ist vom Gemeinderat am 3. Juli 2025 beschlossen worden.



12.4 Nicht erledigte Einsprachen

Bei den folgenden Einsprachen konnte während der Verhandlungen keine Einigung erzielt werden. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung diese zur Abweisung. Wo die Einsprachen thematisch zusammenhängen, werden sie nachfolgend gesammelt abgehandelt.

12.4.1 Mobilfunkanlagen, Art. 58 BZR

Einsprache Nr. 15 (1)

Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
15	1	Antrag: folgende Ergänzung zu Artikel 58 Mobilfunkanlagen: • Art. 58.4 4. Priorität: Landwirtschaftszone, gut in die Landschaft eingefügt oder an vorbelasteten Standorten, z. B. Waldränder, anliegend an hohe Gebäude und Anlagen • 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. Der Art. 58 BZR ist in der 2. Öffentlichen Auflage so angepasst worden, dass Standorte in der Landwirtschaftszone möglich. An der Einsprache wird festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

Einsprache Nr. 1 (2)

Arnold, Ernst, Tannacher 2, 6234 Kulmerau

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 solle eine genügende Abdeckung mit Mobilfunk unter Auflagen ermöglicht werden,	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. An der Einsprache wird festgehalten. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, soweit sie nicht erledigt worden ist.

		ohne die Attraktivität des Orts- und Landschaftsbildes nachhaltig zu beeinträchtigen.	
--	--	---	--

Einsprache Nr. 26 (1)

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abweisung
26	1	Antrag: 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. 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 erhaltenswerten 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. 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. Standorte in der Landwirtschaftszone bleiben somit möglich. Der Gemeinderat beantragt die Einsprache zur Abweisung, sofern sie nicht als erledigt gilt.

Einsprache Nr. 2 (2)

Wyss, Stefan, Höhenweg 6, 5103 Möriken

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. «Landwirtschaftszone 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 Ausnahmegewilligung 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. 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.

Einsprache Nr. 32 (1)

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

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
32	1	Antrag: 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. 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; 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 Dorfzonen und den reinen Wohnzonen zulässig. 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 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.

Einsprache Nr. 13 (2)

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

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. 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	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.

		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.	
--	--	--	--

12.4.2 Dieboldswil, Sonderbauzone und Gestaltungsplanpflicht

Einsprache Nr. 16 (1), teilweise

Gonscherowski, Maren und Thorsten, Dieboldswil 6, 6236 Wilihof

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
16	1	Antrag: 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 (SO)/ 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 Erhaltungsbauzone 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 Nm. 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	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). 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. 12.2.9 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.

		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 vermisch werden, die Erhaltungszone allen bisherigen Planungen in Dieboldswil widerspricht und die Weiterentwicklung unverhältnismässig einschränkt und die Regelungen des Gestaltungsplans beibehalten werden sollen.	
--	--	--	--

Einsprache Nr. 19 (1), teilweise

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

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 Nettogeschossflächen (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 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.	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 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.

		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.	Der Gemeinderat beantragt die Einsprache Zur Abweisung, soweit darauf eingetreten werden kann und soweit sie nicht erledigt werden konnte.
--	--	---	---

Einsprache Nr. 8 (2)

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

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
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.

Einsprache Nr. 12 (2)

Kaufmann, Stefan, Dieboldswil 12, 6236 Wilihof

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.

12.4.3 Weitere Einsprachen

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

Nr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
10	1	Antrag: 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); 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; 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. 12.2.4). 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.

Einsprache Nr. 3 (2)

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

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.

Einsprache Nr. 11 (1)

WBG Triengen, Oberdorf 14b, 6234 Triengen

KNr.	Auf- lage	Antrag/Begründung Einsprechende	Erläuterung zur beantragten Abwei- sung
11	1	Antrag: Die Grundstücke Nr. 200 und 201 sollen in die Dorfzone B, analog des Nachbargrundstückes Nr. 221 der Wohnbaugenossenschaft Triengen, umgezont werden. Begründung: Die Einsprecherin begründet ihre Einsprache damit, dass die drei Parzellen Nrn. 200, 201 und 221 als bauliche Einheit entwickelt, werden sollen. Die unterschiedliche sei dazu hinderlich.	Als Kaufinteressentin der Parzellen Nrn. 200 und 201 ist die WBG Triengen nicht zur Einsprache legitimiert. Die Gemeinde Triengen war bereit, das Anliegen der WBG an einer Einspracheverhandlungen zu diskutieren, sofern die Grundeigentümer-schaften die Einsprache der WBG schriftlich stützten. Die WBG konnte die schriftliche Unterstützung der Grundeigentümer-schaften nicht vorweisen, weshalb der Gemeinderat Nichtetreten auf die Einsprache beantragt.

Einsprache Nr. 7 (2)

von Blarer, Margareta, Gass 1, 6234 Triengen

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.

13 Fazit

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

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

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

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

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

Die Bauzonenkapazität verringert sich gemäss öffentlicher Auflage im Vergleich zum rechtsgültigen Zonenplan um insgesamt 200 Einwohner und Einwohnerinnen. Dies ist grösstenteils darauf zurückzuführen, dass die Teilrevision Rückzonungen in der Berechnung bereits berücksichtigt wurde. Andererseits führt gleichzeitig der Systemwechsel von AZ zu ÜZ zu keinen deutlich höheren inneren Reserven. Da die Änderungen nach der öffentlichen Auflage keine nennenswerten Auswirkungen auf die Einwohnerkapazität haben, werden die Nutzungsreserven zum Stand Erlass nicht erneut berechnet.

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

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

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft
Gabriele Horvath, Melanie Germann

Anhang A

Überbauungsstand 2019



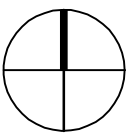
Überbauungsstand 2019

Ortsteil Triengen

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

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

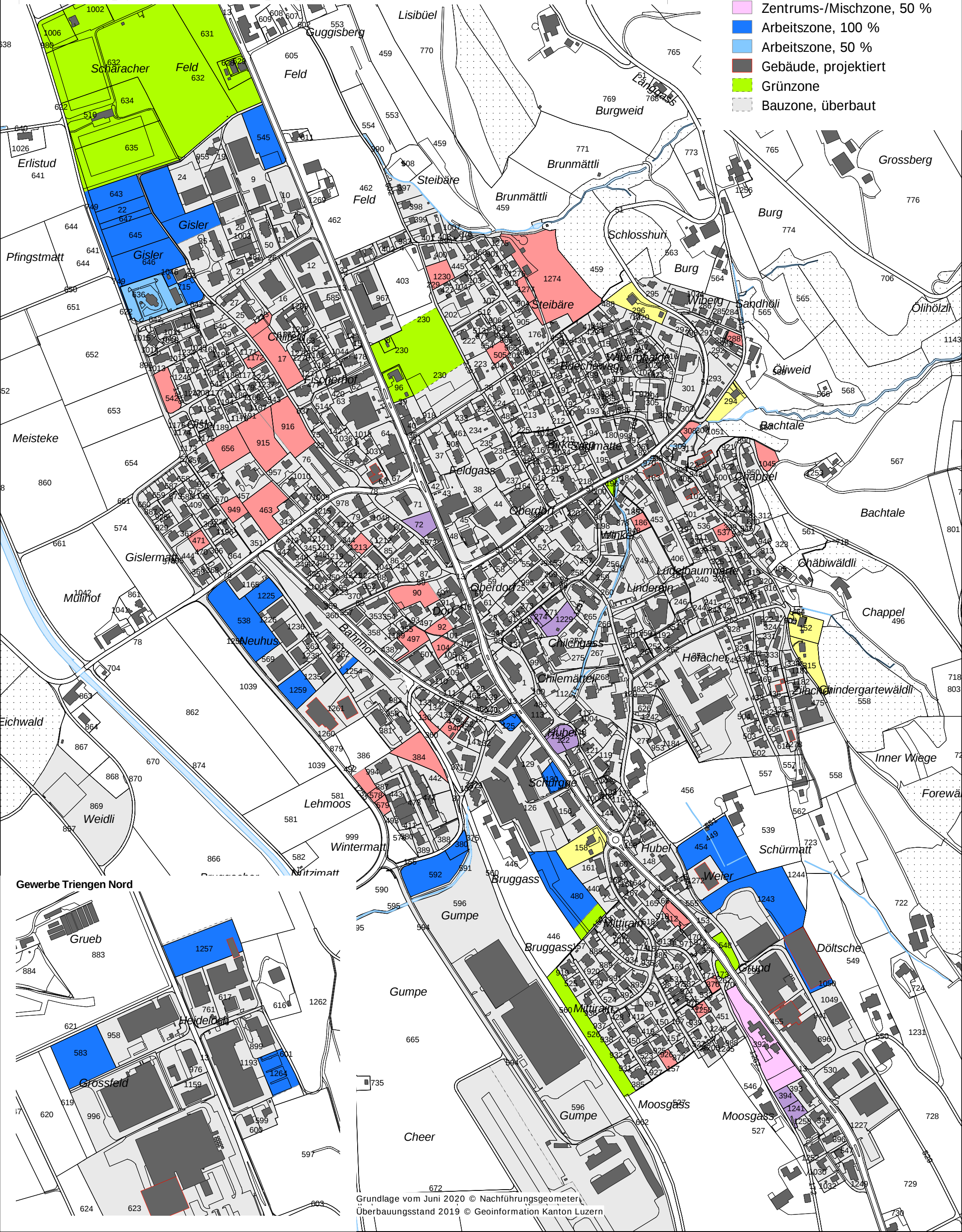
suisse plan



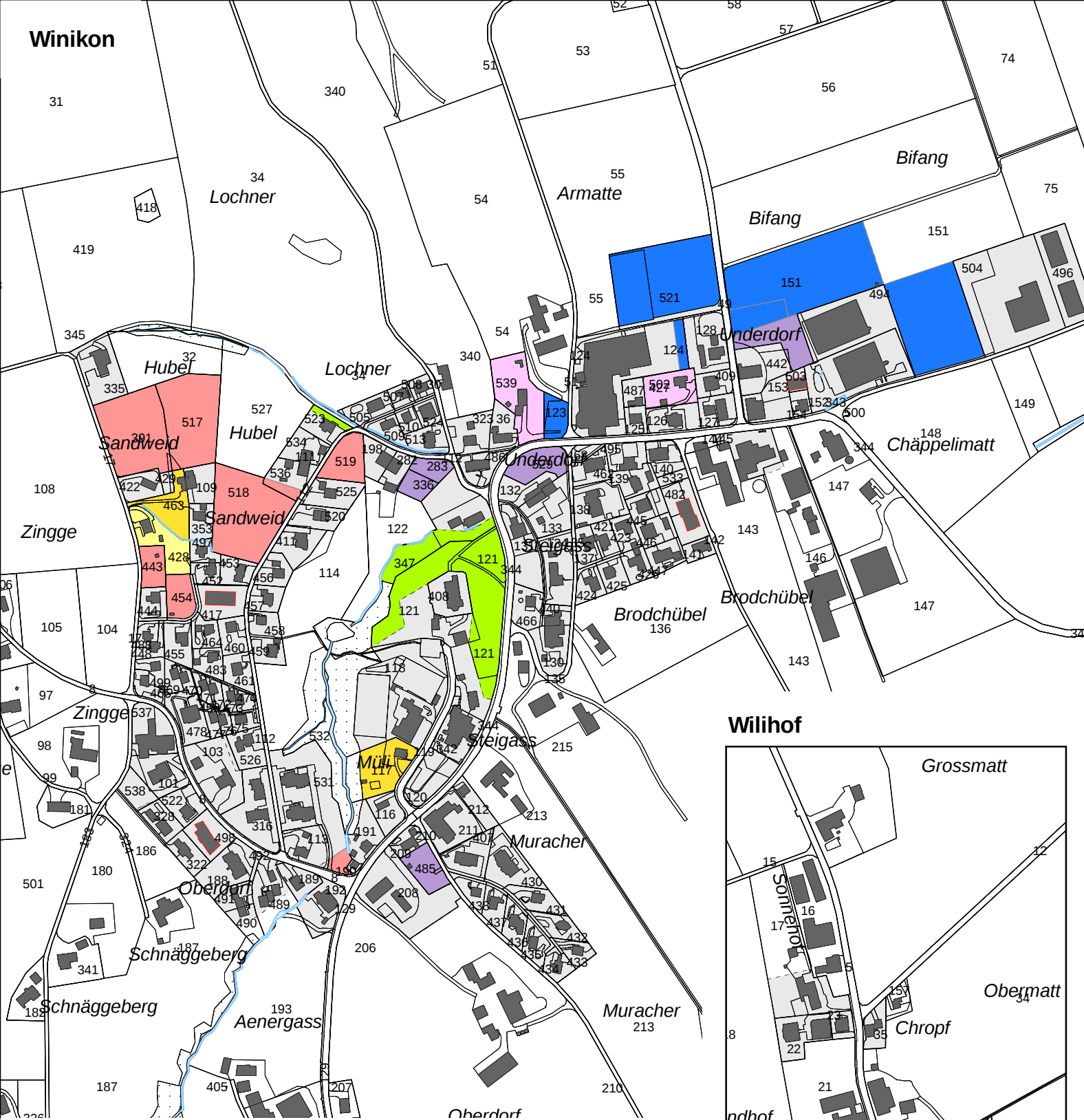
1:5'000

Unüberbaute Bauzonen

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



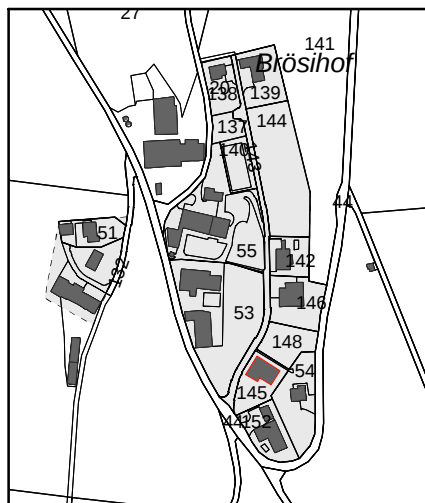
Winikon



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

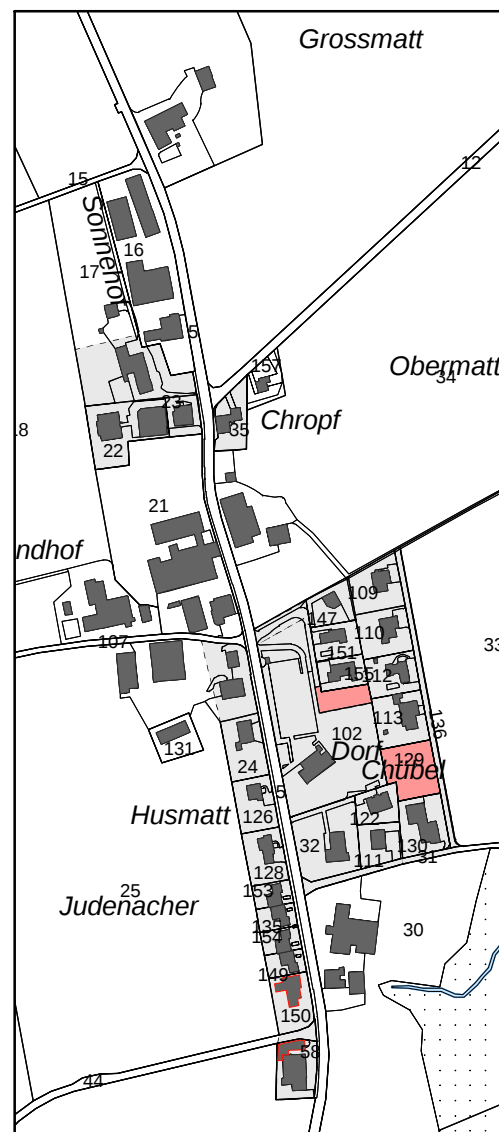
Unüberbaute Bauzonen

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



Dieboldswil

Wilihof



Überbauungsstand 2019

Ortsteile Winikon, Wilihof, Kulmerau und Dieboldswil

Auftr.-Nr.: 13.5501

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: LRU

Plandatum: 15.06.20

Plangrösse: 42 x 30

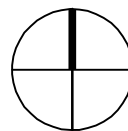
suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

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

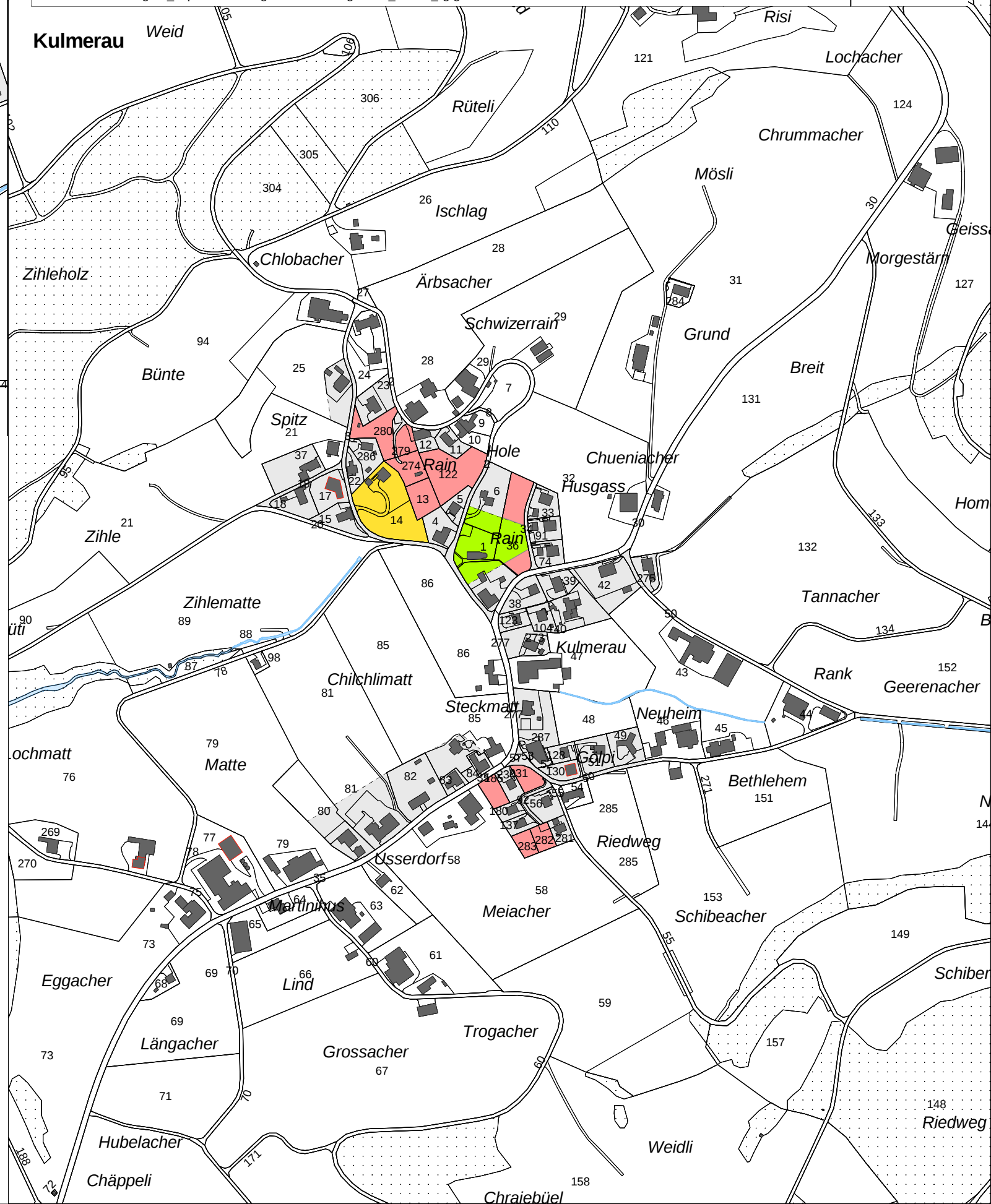
www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

1:5'000

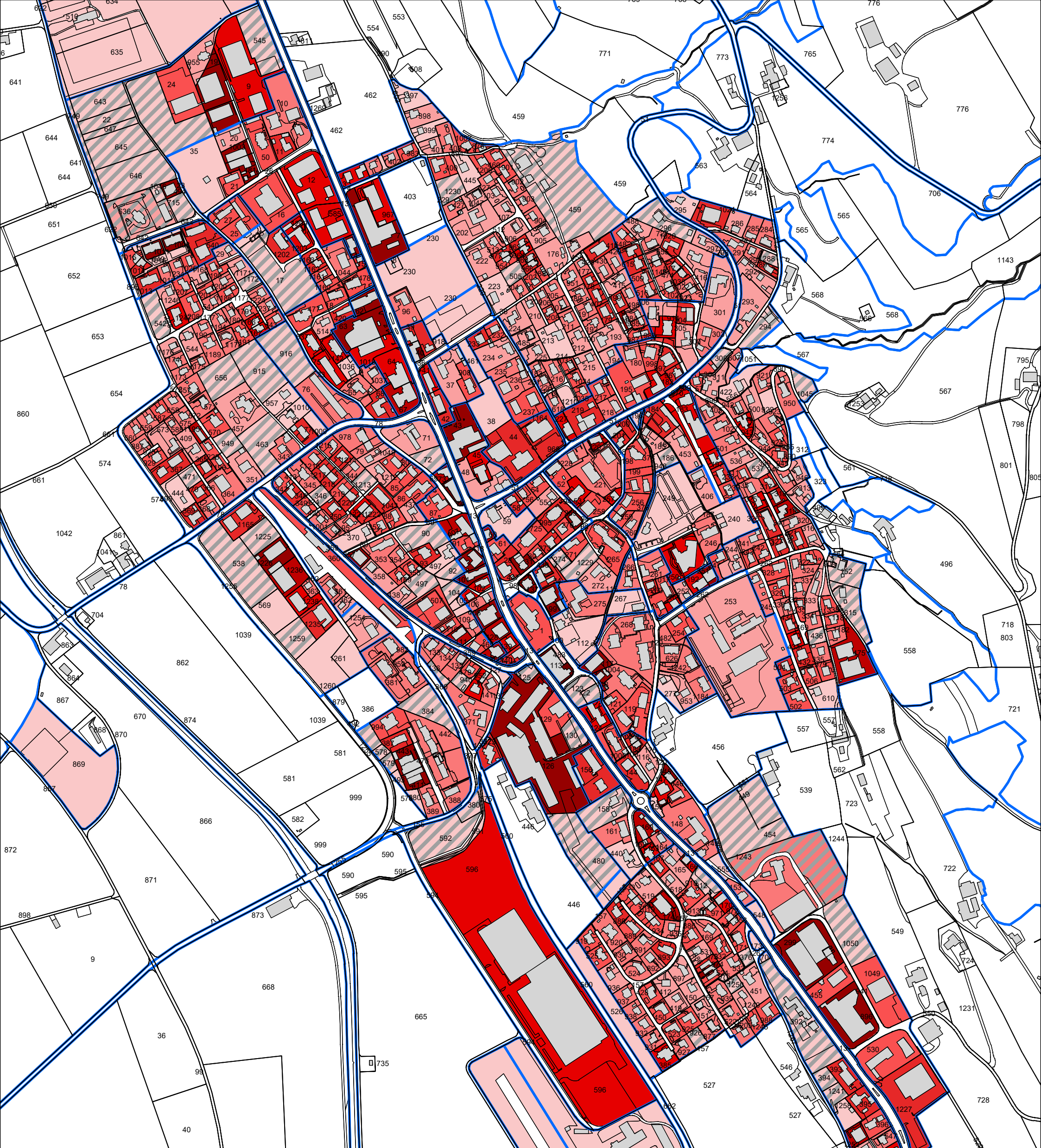


Kulmerau



Anhang B

ÜZ-Analyse



Überbauungsziffer (ÜZ)

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



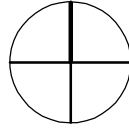
Überbauungsziffer
Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen

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

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

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

suisse plan



1:5'000

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

Grundlage vom Januar 2018 © Nachführungsgeometer



Überbauungsziffer

Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen

Auftr.-Nr.: **13.5501**

Sachbearb.: **GH**

Gezeichnet: **PB**

Plandatum: **05.08.19**

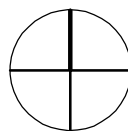
Plangrösse: **30 x 21**

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

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

www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

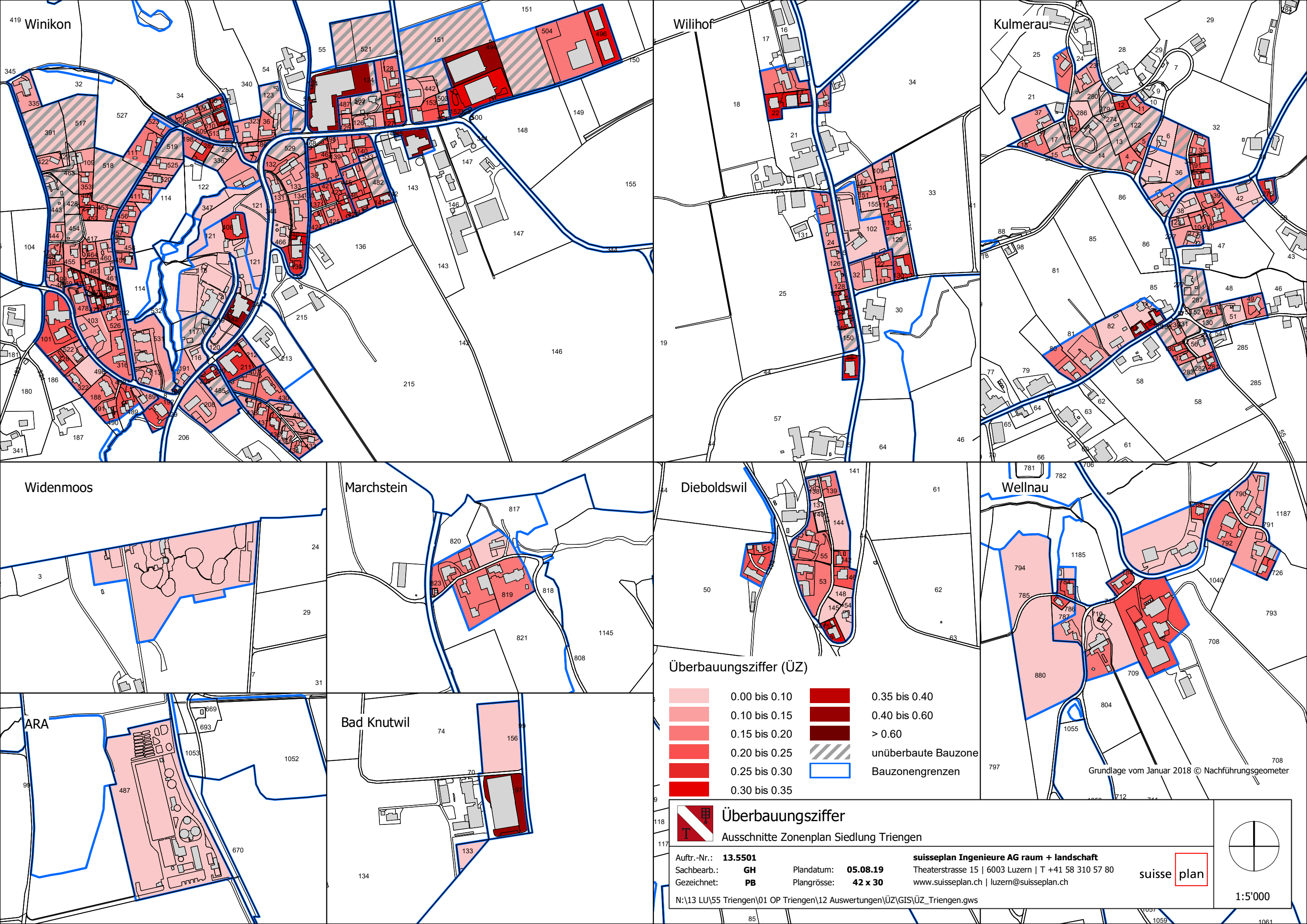


1:5'000

Überbauungsziffer (ÜZ)

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

Triengen Nord



Winikon

Wilihof

Kulmerau

Widenmoos

Marchstein

Dieboldswil

Wellnau

ARA

Bad Knutwil

Überbauungsziffer (ÜZ)

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

Überbauungsziffer

Ausschnitte Zonenplan Siedlung Triengen

Auftr.-Nr.: 13.5501

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: PB

Plandatum: 05.08.19

Plangrösse: 42 x 30

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

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

www.suisseplan.ch | luzern@suisseplan.ch

suisse plan

1:5'000

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

Anhang C

Übersicht Umzonungen

T

Übersicht Umzonungen

Ortsplanungsrevision Gemeinde Triengen (nach Umsetzung Rückzonungsstrategie)

Auftr.-Nr.: 13.5501

Sachbearb.: GH

Gezeichnet: CWI

Plandatum: 28.05.2025

Plangrösse: 42 x 30

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

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

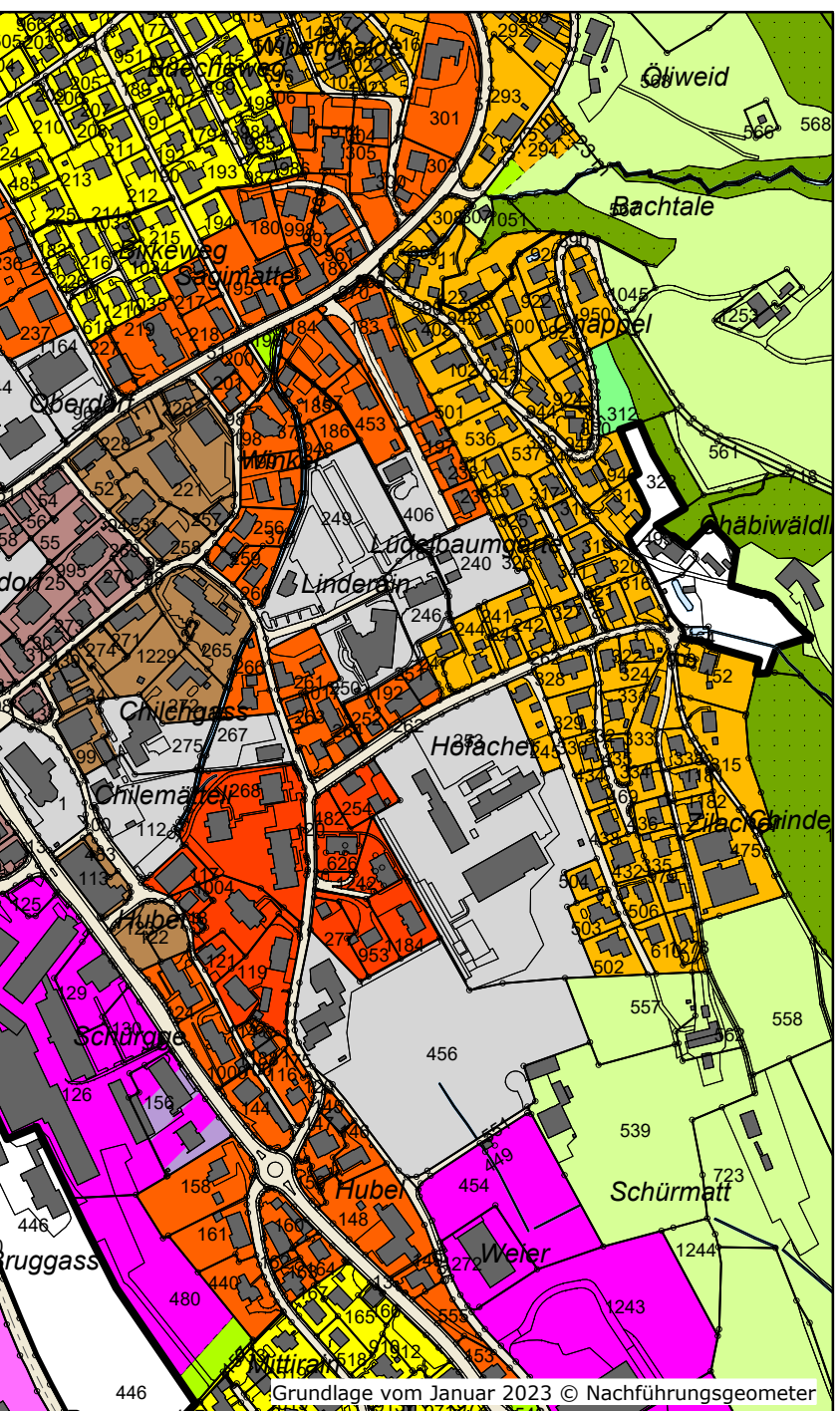
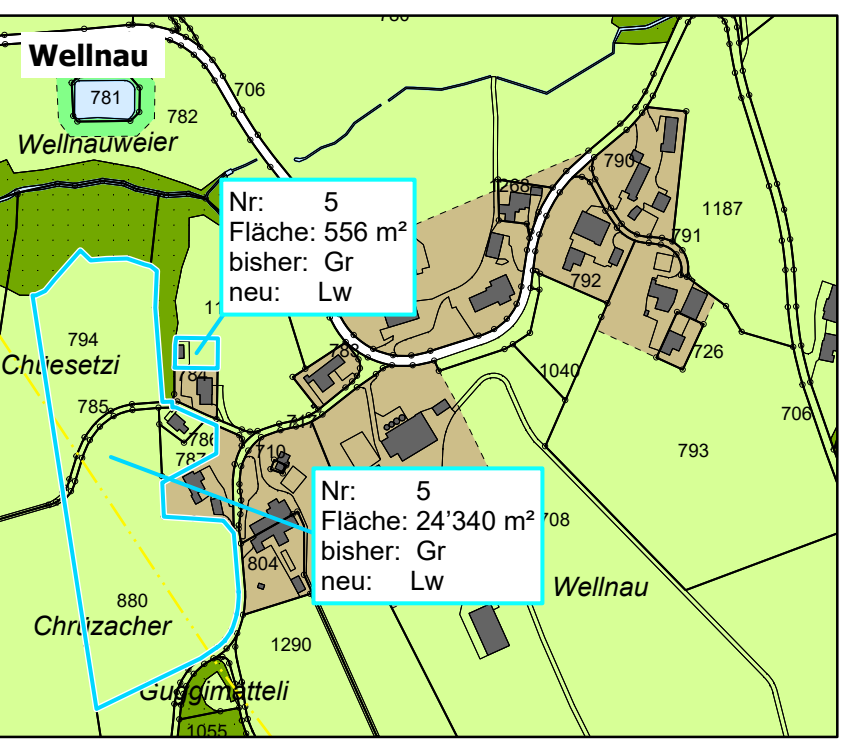
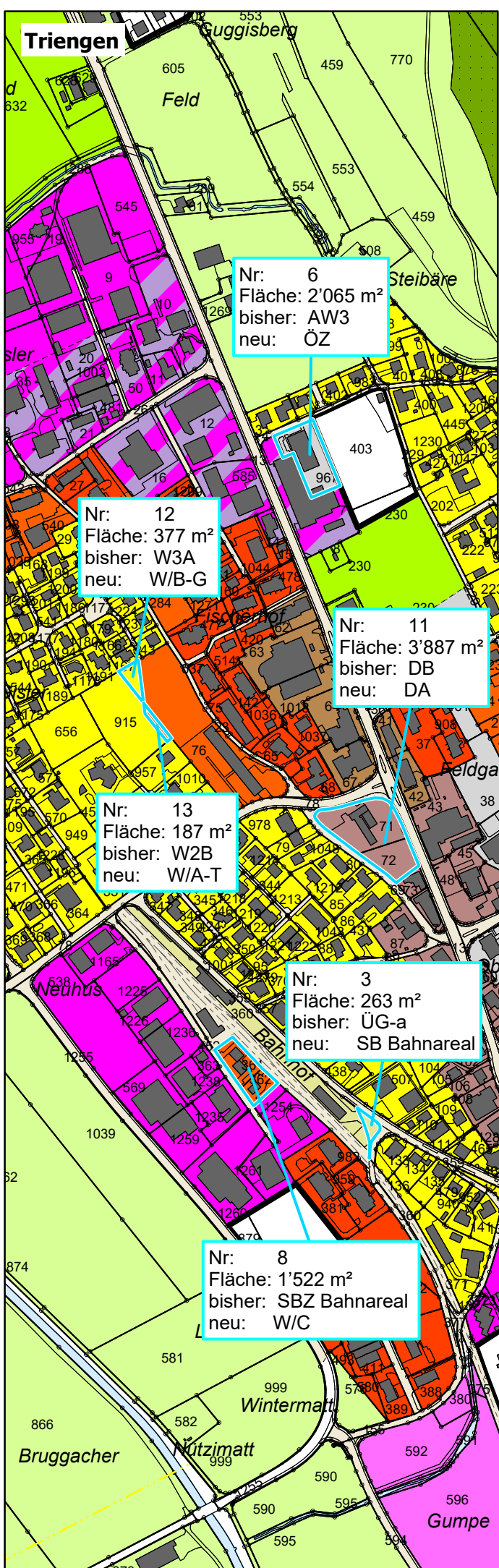
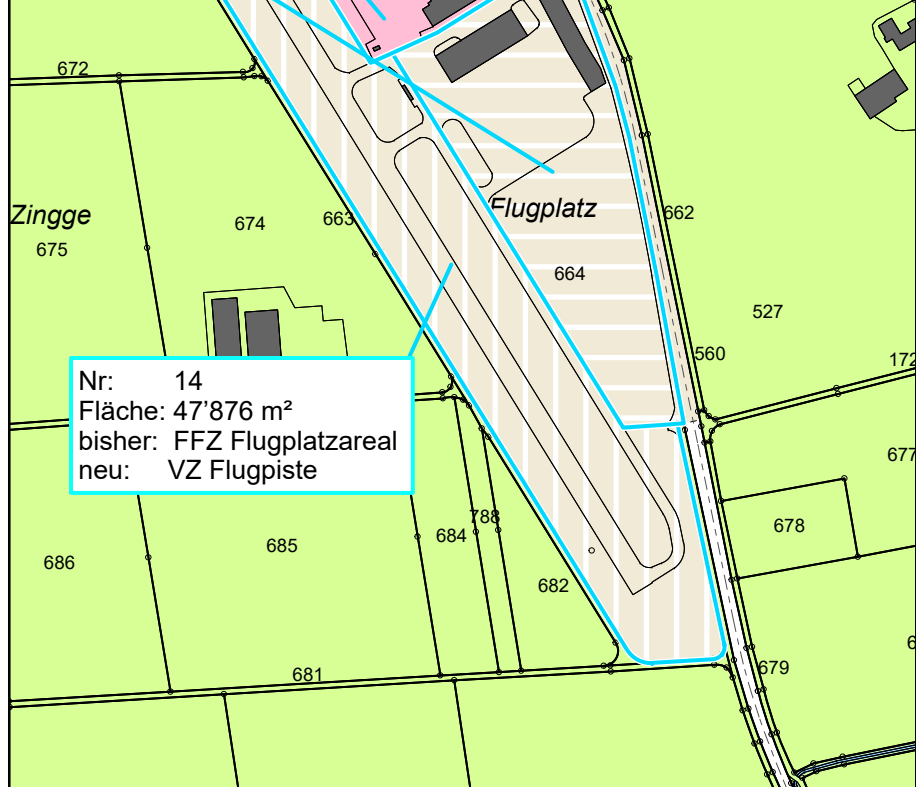
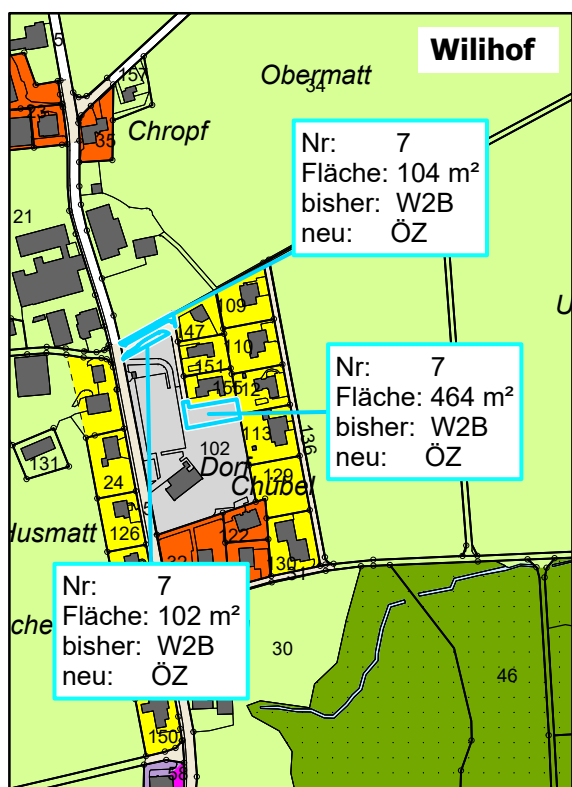
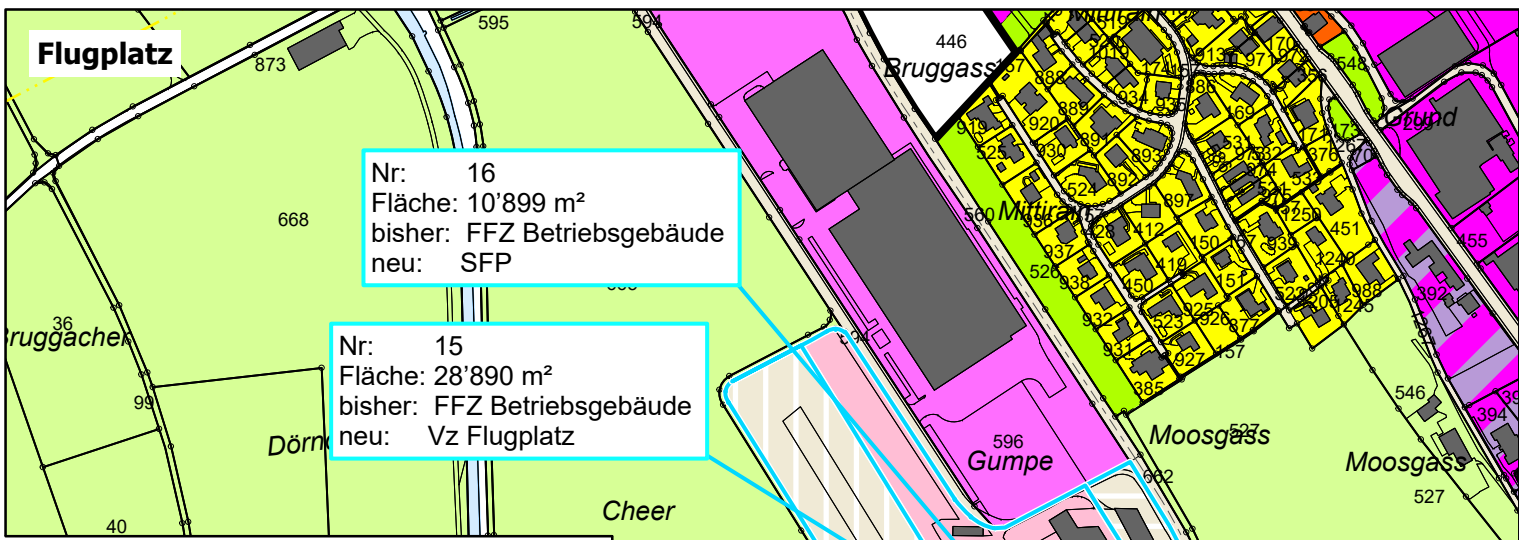
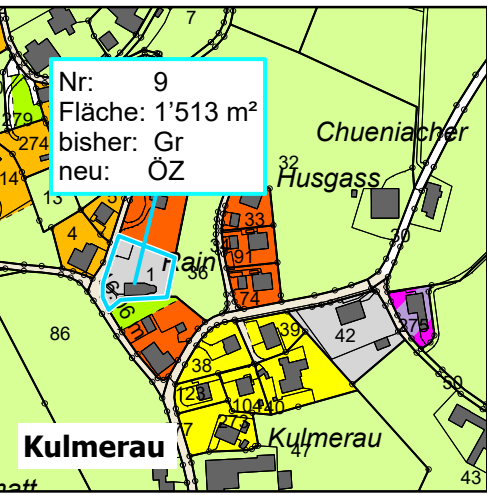
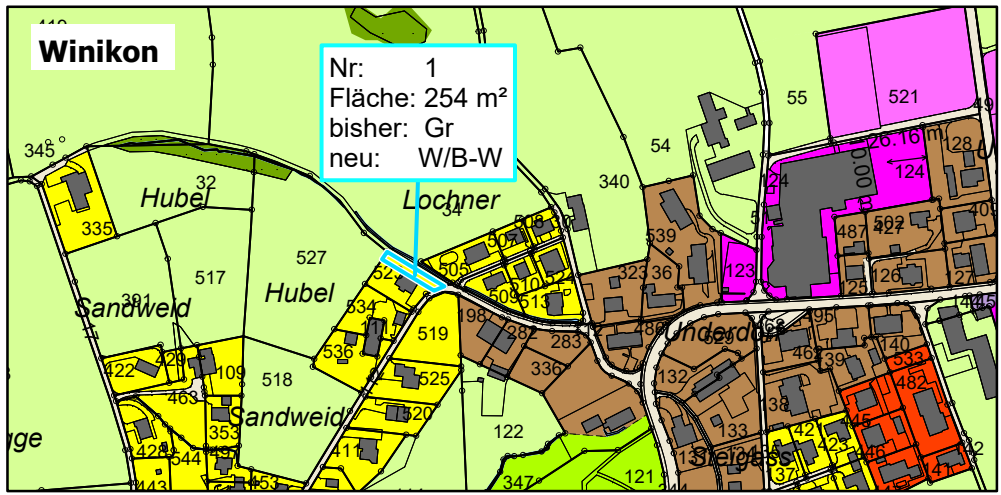
www.suisseplan.ch | raum@suisseplan.ch

suisse

plan

1:5'000

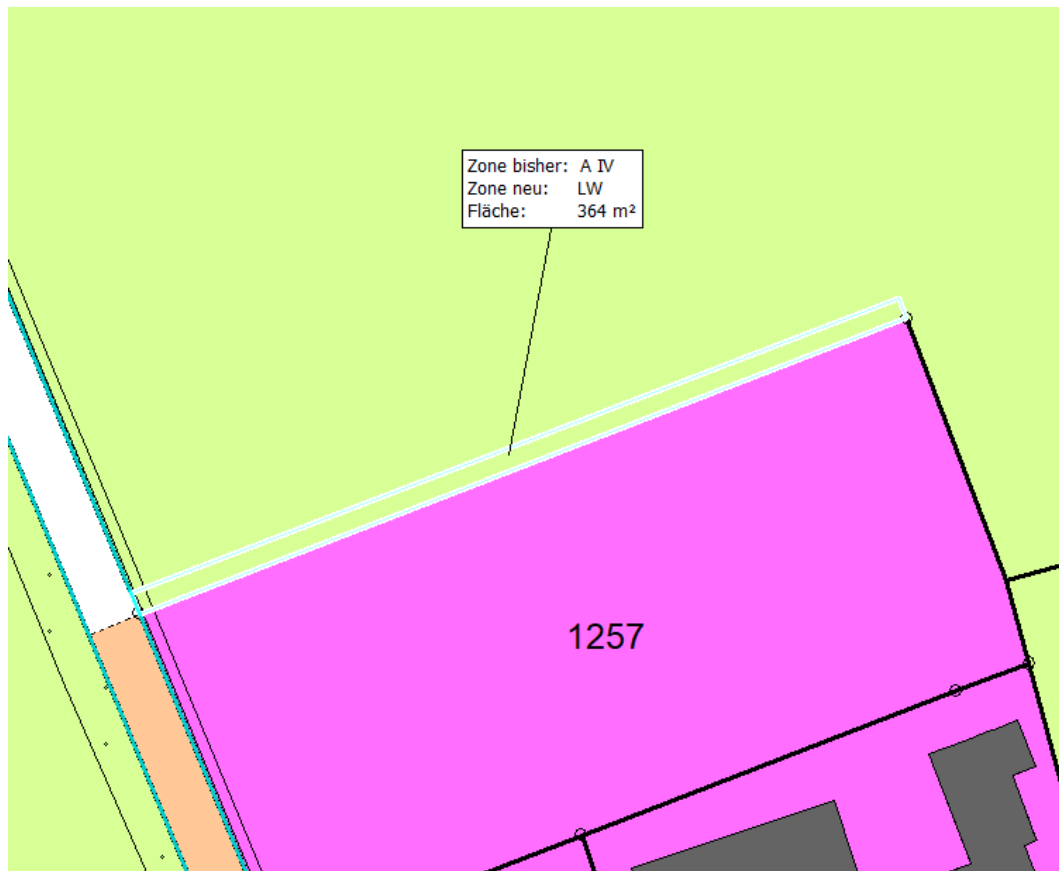
S:\LU-Projekte\13 LU\55 Triengen\01 OP Triengen\13 Nutzungsplan\50 Erlass\GIS\gws\Umzonungsplan.gws



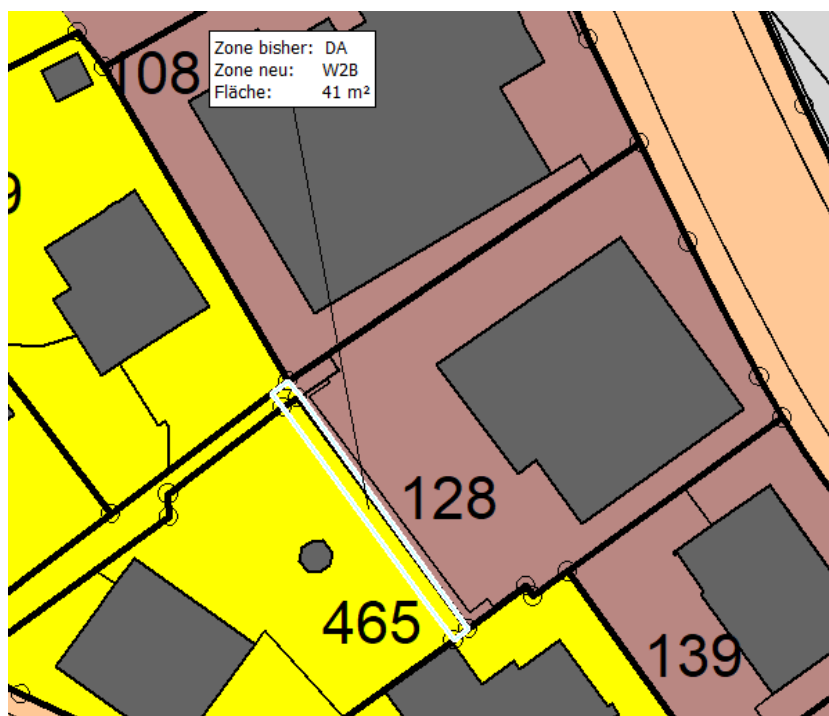
Anhang D

Kleinständerungen im Zonenplan

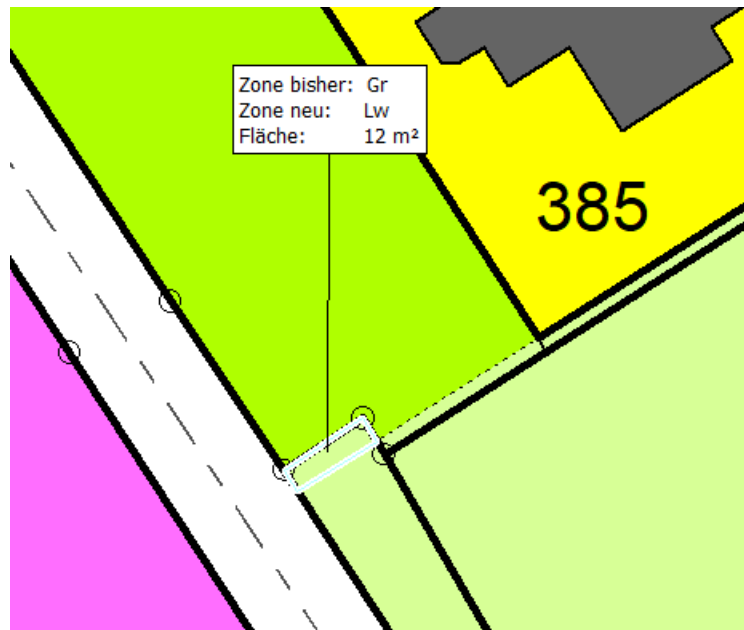
Nr. 1, Parz.-Nr. 614, Triengen



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



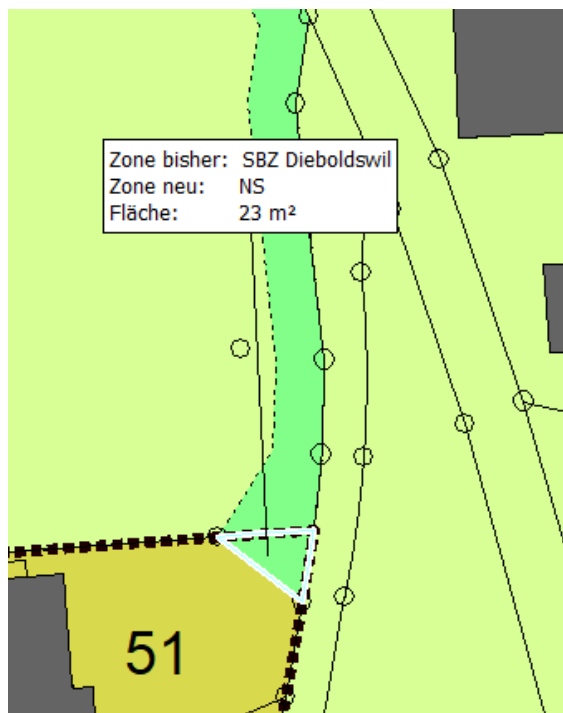
Nr. 4, Parz.-Nr. 662, Triengen



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



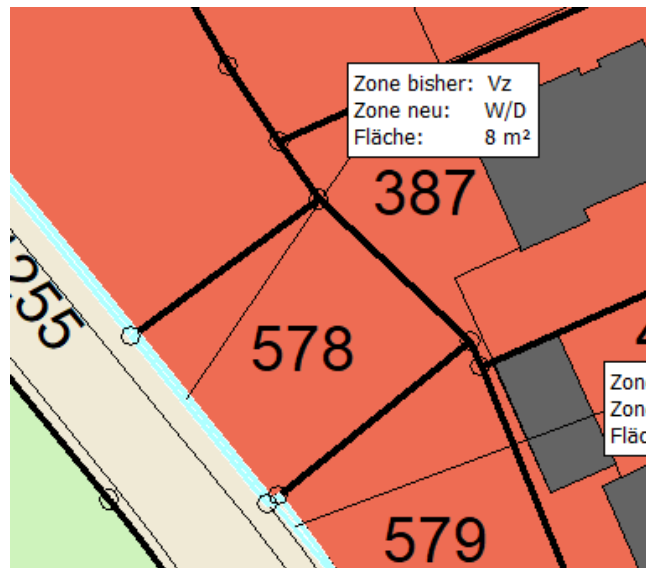
Nr. 7, Parz.-Nr. 50, Dieboldswil



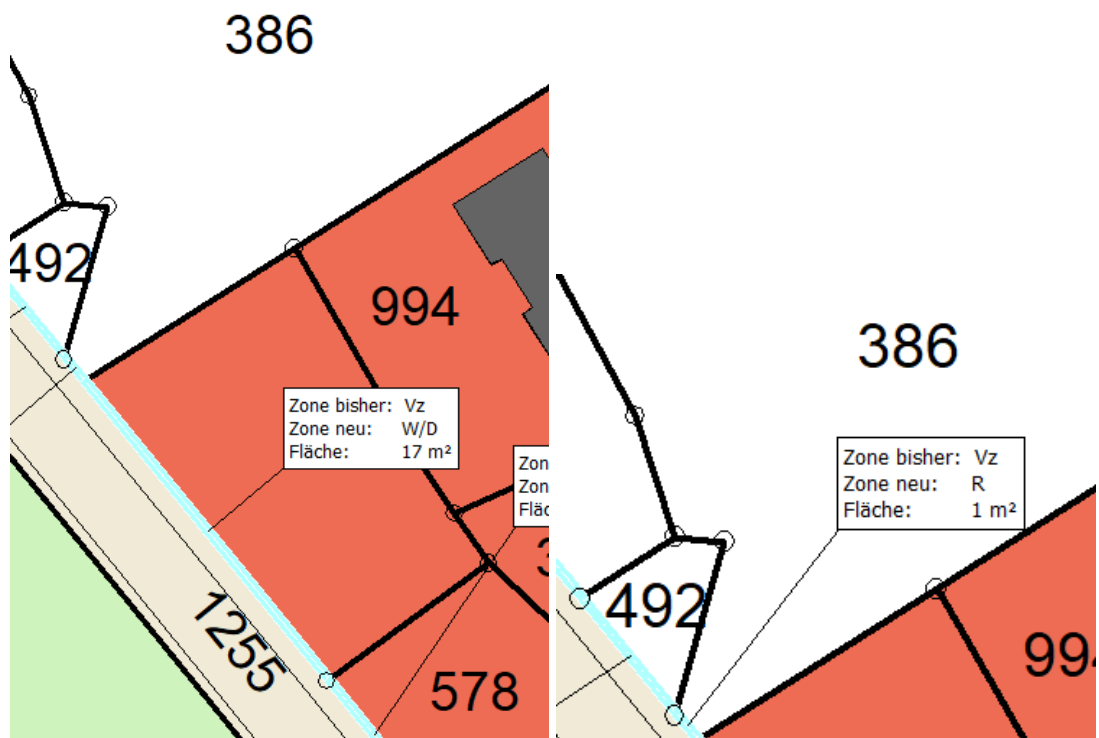
Nr. 8, Parz.-Nr. 579, Triengen



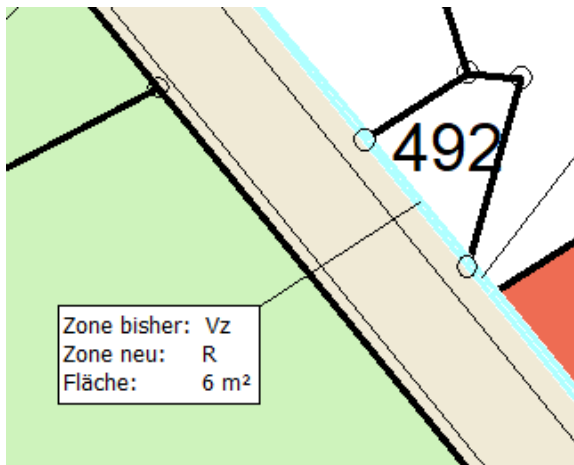
Nr. 9, Parz.-Nr. 578, Triengen



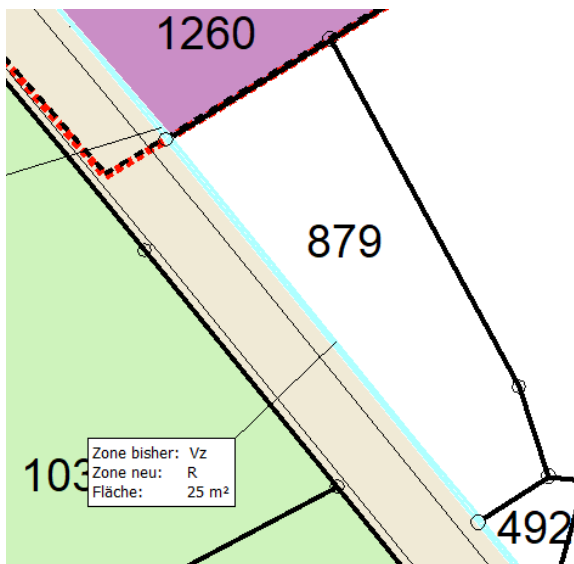
Nr. 10, Parz.-Nr. 386, Triengen



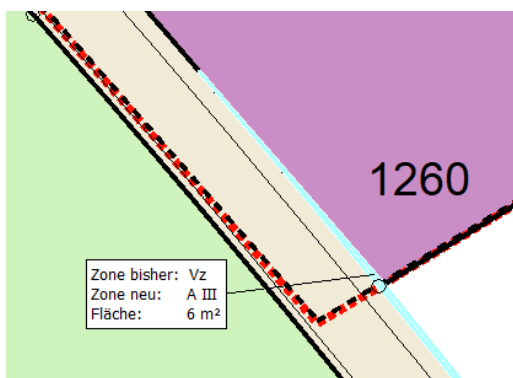
Nr. 11, Parz.-Nr. 492, Triengen



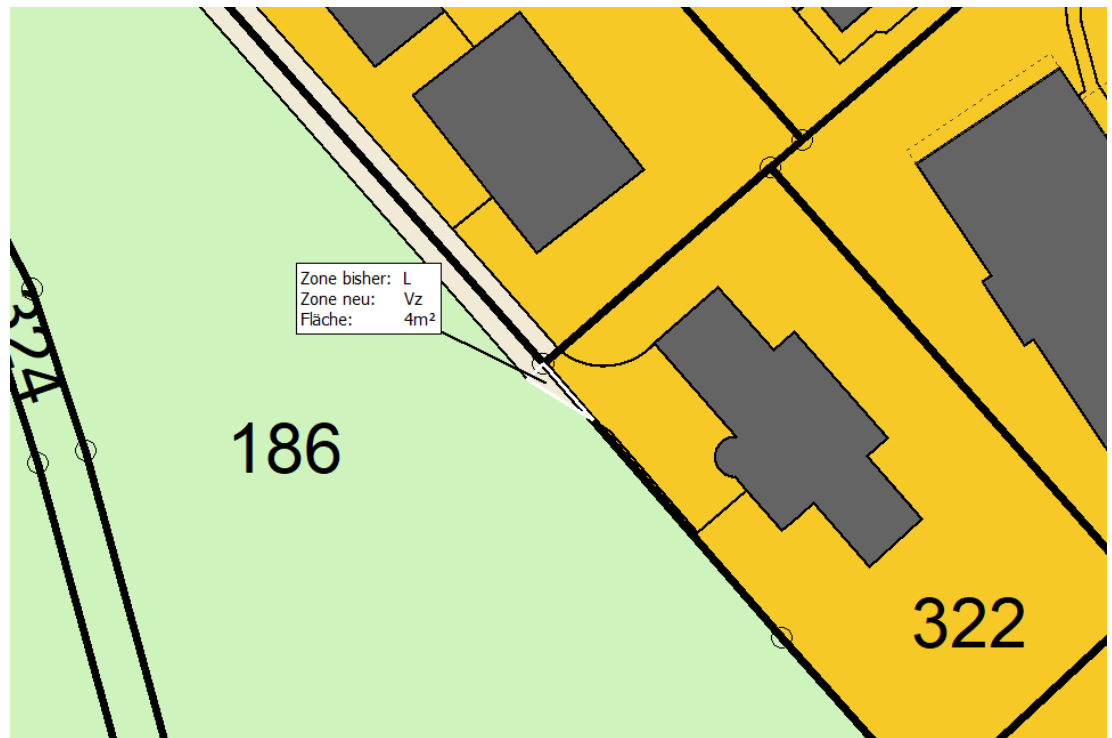
Nr. 12, Parz.-Nr. 879, Triengen



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



Nr. 14, Parz.-Nr. 186, Winikon



Anhang E

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans

Gemäss Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT 2020)

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans (Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanes)
Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3 (In dieser Tabelle sind keine Änderungen vorzunehmen. Die Änderung sind in den Tabelle T2 (genehmigter Zonenplan) und in der Tabelle T3 (Entwurf des Zonenplans) vorzunehmen.

Tabelle T1LUBAT2020

Ortsteil:	Triengen	Ortsteilkategorie	L1	GBCODE:	1104 (BFS Nr. 1999)	V5
Gemeinde:	Triengen	RP 2015 R1-5	L1	BFS_NR:	1104 (BFS Nr. aktuell)	Date-ID: 20200316
Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt:Aktualisierung 26.10.2020/rawi						
Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum		Jahre	15	Fusionierte Gemeinde (nach 1999): ja		
Stand Ende		2004	2019			
Einwohner innerhalb der Bauzone		(iBZ)	3'494	3'917		
Einwohner ausserhalb der Bauzone (hist. Wert -> Annahme)		(aBZ)	652	652		
Total Einwohner (2019 provisorisch; Rohdaten kGWR)			4'146	4'569	Summe der Bewohner aus den "Rohdaten" des kGWR (Punktdaten ohne Bereinigung)	
Total Einwohner 2019 def				4'640	(A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung	
Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)				4'462		
Personen in Privathaushalten und Kollektivhaushalten mit EWID=999 (vgl. www.lustat.ch)				72		

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

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)		170
Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]	
->siehe Ortsteiltabelle		(L)
		(M)
		(N)
		(O)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1		
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L1, massgebend bei fusionierter Gemeinde		
Wachstumsfaktor		
Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2035	
Faktor RP 2015 R1-5	0.4%	(P)
relevante Einwohnerzahl 2035 *)	4'850	(Q)
A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (genehmigt)	1'250	(R)
B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	1'050	(S)

Legende	
(A)	aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
(B)	Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
(C)	Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
(D)	Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
(E)	jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
(F)	jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
(G)	Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
(H)	Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
(I)	Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
(J)	jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
(K)	jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
(L)	aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
(M)	erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
(N)	erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
(O)	Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
(P)	Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
(Q)	relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
(R)	Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
(S)	Vergleich Zonenplanentwurf <=> Richtplangabgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)
*)	gerundet: 5/50

Anhang F

Umzonungsgesuch der Trisa AG, 10. Juni 2021

Gemeindeverwaltung Triengen
z. Hd. Gemeinderat
Oberdorf 2
6234 Triengen

Sursee, 10. Juni 2021
cge

1177.15 Trisa AG, Triengen - Werk 1

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

Sehr geehrte Damen und Herren

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Cerutti Partner Architekten AG



Christoph Geiser
Standortleiter, Partner

Kopie: Trisa AG, Peter Felder

Beilagen:

Situationsplan Mst 1:1000 mit dargestellter Erweiterung der Gestaltungsplanpflicht sowie Zonenzuweisung Arbeitszone III (Trisa Dorf)

Visualisierungen Bestand und neue Dachgestaltung aus zwei unterschiedlichen Blickwinkeln

Fassadenstudien für Gebäudeergänzung mit PV-Satteldach und Vermassung der max. Gebäudehöhen.

Anhang G

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

Gesamthöhe Gebäude in Dorfzonen A und B

Gemeinde Triengen

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

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

