

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Grosswangen

Vom 24. September 2023 bis 30. November 2023

Vom Gemeinderat am 15. Mai 2025 verabschiedet

Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision Grosswangen

Planteam S AG, Inseliquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern, Roger Michelin, Mark Zibell und Saideh Moshayedi

Folgende Institutionen, Unternehmen, Parteien und Private (Namen anonymisiert) haben eine Eingabe gemacht:

Parteien / Kommissionen / IG

- Vertretung 1

Unternehmen

- Betrieb 2
- Betrieb 3
- Betrieb 4
- Betrieb 5
- Betrieb 6

Private

- Privat 7
- Privat 8
- Privat 9
- Privat 10
- Privat 11
- Privat 12
- Privat 13
- Privat 14
- Privat 15
- Privat 16
- Privat 17

- Privat 18
- Privat 19
- Privat 20
- Privat 21
- Privat 22
- Privat 23
- Privat 24
- Privat 25

Zum Mitwirkungsverfahren:

Anlässlich einer Informationsveranstaltung am 23. September 2023 zur Gesamtrevision, einer Informationsveranstaltung am 24. Oktober 2023 zu den Gestaltungsplänen und während der Fragestunde vom 16. Oktober 2023 konnte sich die Bevölkerung umfassend informieren lassen.

Da die Mitwirkung gleichzeitig mit der kantonalen Vorprüfung durchgeführt wurde, konnte der Gemeinderat die definitiven Antworten erst nach Vorliegen der abschliessenden kantonalen Vorprüfung beschliessen. Dies hat zur langen Zeitspanne zwischen Mitwirkungsverfahren und Beantwortung der Mitwirkungsangaben geführt. Der Gemeinderat bittet dafür um Verständnis.

Anpassungen gestützt auf die Mitwirkungsangaben sind in der Spalte «Entscheid Gemeinderat» **blau** dargestellt.

Eingaben

Nr.	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
BZR			
1)	Privat 20	Verzicht auf einen Wettbewerb für den Gestaltungsplan Parzellen Nr. 1022, 1023, 1150, 1151, 1182 und 1326 Alte Schlauchweberei aus Inventar streichen	Die Gemeinde verlangt – mit Ausnahme für das Pflichtgebiet Dorfkern – nicht zwingend einen Wettbewerb. Allerdings ist gemäss Art. 48 BZR der Bonus für ein zusätzliches Geschoss (= + 3.0 m) an ein Variantenverfahren gemäss Art. 7 BZR (z.B. Wettbewerb) geknüpft. Ohne Variantenverfahren kann ein Bonus von bis zu 20 % der ÜZ gewährt werden. Da die Kombination von ÜZ-Bonus plus Höhenbonus 3.0 m zu erheblichen Mehrnutzungen führt, die besonders gut ins Quartier eingegliedert werden müssen, ist ein Variantenverfahren dafür gerechtfertigt. Dieses ist nicht Pflicht. Es kann darauf verzichtet werden, wobei dann aber der Höhenbonus von 3.0 m entfällt. Das kantonale Inventar dient zunächst nur zur Orientierung und entfaltet noch keine rechtliche Wirkung. Solange das Gebäude vom Gemeinderat nicht gestützt auf einen Bauuntersuch mittels Verfügung unter Schutz gestellt oder aus dem Inventar entlassen wurde, kann das Inventar nicht angepasst werden.
2)	Privat 21	Dachkote auf Parzelle Nr. 1659 ist auf 563.5 m.ü.M. anzusetzen	Die Dachkote im BZR entspricht dem heute gültigen Gestaltungsplan bei 561.50 m.ü.M.; aus Gründen der Gleichbehandlung im Quartier wird dieses Kote beibehalten; eine generelle Erhöhung im Quartier wird nicht angestrebt.
3)	Privat 24	Artikel 23 Arbeitszone ist nicht klar. Mehr Höhe oder Gesamthöhe? (17 m + 20 m oder max. 20 m)	Die Formulierung wird redaktionell so angepasst, dass die Absicht max. 20 m klar wird.

4)	Betrieb 2	Ziel und Anforderungen der Dorfzone besser definieren (Trennung Geschossigkeit/Gestaltung, keine Kisten bauen, ortsbildtypische Dachlösungen behalten) Beachtung Sockelgeschoss, Bonus über einen Mehrkostennachweis	Die Planungskommission ist der Meinung, dass die vorgesehenen Bestimmungen (Art. 3 BZR) das Anliegen ausreichend umsetzen. Bei guter Qualität und positiver Rückmeldung des Fachgremiums sind in der Dorfzone 14 m Gesamthöhe gewollt und werden auch bewilligt.
5)	Betrieb 5	Erweiterung Fussabdruck Kleinwohnung auch als Dachgeschoss möglich	Die vorgesehenen Höhen werden nicht angepasst (Nachbarschaftsschutz); wo genau aber die Kleinwohnung innerhalb der zulässigen Höhen realisiert wird, bleibt der Bauherrschaft überlassen. Diese kann z.B. im voll ausgebauten obersten zulässigen Geschoss realisiert werden.
6)	Privat 14	Anpassung der maximalen Höhe in der Dorfzone von 11 m auf 14 m bzw. Zulassung von 4 Geschossen	Dies ist im BZR bereits so vorgesehen. Bei guter Qualität und positiver Rückmeldung des Fachgremiums sind in der Dorfzone 14 m Gesamthöhe gewollt und werden auch bewilligt.
7)	Privat 19	Anpassung Formulierung Art. 25 Sonderbauzone Winkel	Die Sonderbauzone Winkel wird im Grundsatz nicht verändert. Die bisherige sehr harte Nachfolgeregelung wird aber zu Gunsten eines allfälligen Nachfolgebetriebes gelockert. Der bisherige Abs. 4 der Bestimmung mit Rückzonungsgebot wird gestrichen. Die Anforderungen an den Betrieb werden zudem im Sinne des Antrages leicht weiter gefasst.
8)	Privat 10	Bedauert Verzicht der Weilerzonen im neuen BZR. Frage: Übertrag AZ von Grundstück Nr. 1348 auf 1639; Was bedeutet die heutige Überschreitung in Bezug auf die neue ÜZ in Bezug auf bauliche Veränderungen auf Grundstück Nr. 1639	Weilerzonen werden im bisherigen Umfang wieder eingeführt; neu gelten aber strengere Vorschriften gemäss Vorgaben von Bund und Kanton. Zu den neuen Weilerzonen wurde vom 1. Januar 2024 bis 26. Januar 2024 ergänzend eine separate Mitwirkung durchgeführt; vgl. dazu den separaten Mitwirkungsbericht. Aufgrund des neuen PBG werden alle Nutzungstransporte gegenstandslos und auf «Null gesetzt». Die Geberparzelle hat die Nutzung wieder, die Nehmerparzelle ist allenfalls

		und was bedeutet es für das Gebergrundstück? Kann das Nehmergrundstück obwohl bereits heute mehr AZ noch höher bauen?	übernutzt. Dort gilt die Bestandesgarantie. Ist die ÜZ überschritten, dürfen dennoch allfällige Nutzungsreserven bis zur zulässigen Höhe ausgeschöpft werden, wobei für die nachträglich realisierte Nutzung die ÜZ eingehalten werden muss.
9)	Privat 23	Im BZR ist die Höhenbeschränkung verbindlich festzulegen, damit die heutige Sicht auf die Kirche und die historischen Gebäude von Grosswangen gewährleistet bleibt.	Das Anliegen zur Erhaltung der Sicht auf die Kirche wird unterstützt. Mit dem neuen Instrumentarium im BZR, insb. mit Art. 3 bis 5 (Bauen mit Qualität, Bauberatung, frühzeitige Koordination) und den Bestimmungen zur Kernzone und Dorfzone kann das sichergestellt werden.

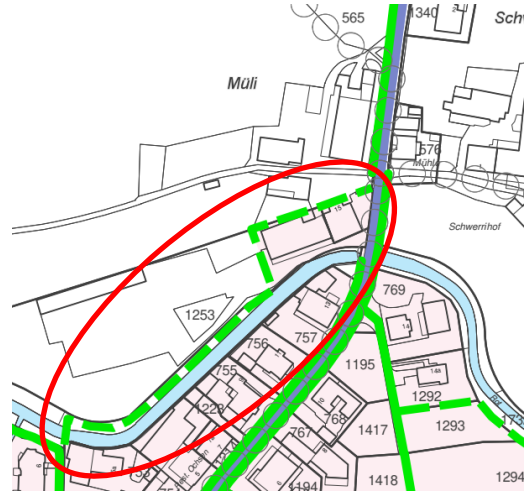
Nr.	Eingabe durch	Eingabe	Beschluss Gemeinderat
Zonenplan			
10)	Privat 22	Umzonung der Parzellen 1520 und 1750 in die Wohnzone B	Der Zonenplan wird gemäss Antrag angepasst; auf die GP-Pflicht wird verzichtet; siehe auch Antrag Nr. 15
11)	Privat 17	Entlassung Parzelle Nr. 1302 aus Gestaltungsplanpflicht	Gestützt auf die Zentrumsplanung wird die zentral gelegene Parzelle in der GP-Pflicht belassen; insbesondere das zulässige ortsverträgliche Bauvolumen, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung müssen für einen allfälligen Neubau im GP geregelt werden.
12)	Privat 18	Entlassung Parzelle Nr. 764 und 1211 aus Gestaltungsplanpflicht und diverse Fragen zur Beantwortung	Gestützt auf die Zentrumsplanung werden die zentral gelegene Parzellen in der GP-Pflicht belassen; insbesondere das zulässige ortsverträgliche Bauvolumen, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung müssen für allfällige Neubauten im GP geregelt werden.
13)	Privat 7	Umzonung Parzelle Nr. 1373 von Zone für öffentliche Zwecke in Wohnzone C	Die Parzellen Nr. 1456 sowie ein Teil der Parzellen Nr. 1373 bleiben weiterhin der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen, um im Sinne des öffentlichen Interesses alle Optionen für eine mögliche Erweiterung des Schulhauses offenzuhalten. Sollte sich dereinst zeigen, dass diese Flächen nicht mehr für eine Schulerweiterung benötigt werden, kann dannzumal eine Umzonung geprüft werden.
14)	Privat 15	Eingliederung Parzelle Nr. 523 in angrenzende Weilerzone	Die Gebäude werden neu der Weilerzone gemäss Art. 32 BZR zugewiesen. Die neue Weilerzone ist den Vorgaben von Bund und Kanton angeglichen und beschränkt darum die möglichen Nutzung stärker als die bisherige Weilerzone.
15)	Privat 16	Umzonung Parzellen Nr. 1520, 1750 in Wohnzone B Umzonung Parzelle Nr. 1286 in die Wohnzone A	Der Zonenplan wird gemäss Antrag angepasst; auf die GP-Pflicht wird verzichtet;

		Aufhebung Gestaltungsplanpflicht auf den Parzellen Nr. 593, 1236, 1286, 1520 und 1750	siehe auch Antrag Nr. 10
16)	Betrieb 2	Umzonung der Parzelle Nr. 1027, 1156, 1177, 1220 und 1259 von Dorfzone in Arbeitszone 1, Ausscheidung aus Dorfbildperimeter Entlassung der Parzelle Nr. 1259 und 1220 aus Gestaltungsplanpflicht Entlassung der Parzelle Nr. 718 aus der Gestaltungsplanpflicht	Gemäss Antrag wird das Areal an der Eduard-Huberstrasse nicht der Dorfzone, sondern neu der Arbeitszone 1 zugeteilt. Die Gestaltungsplanpflicht entfällt, auch für die Parzellen Nr. 718. Der überlagerte Ortsbildperimeter wird beibehalten.
17)	Betrieb 3	Beibehaltung Gestaltungsplan auf Grundstück Nr. 1623	Der Gestaltungsplan müsste wegen der neuen Definitionen überarbeitet werden. An der Aufhebung des Gestaltungsplans wird zu Gunsten der Eigentümerschaft festgehalten.
18)	Betrieb 6	Entlassung der Grundstücke Nr. 802, 803 und 1633 aus der Gestaltungsplanpflicht	An der Gestaltungsplanpflicht wird festgehalten. Neben der guten Eingliederung ins Dorfbild muss insbesondere die Erschliessung aller Parzellen gemeinsam gelöst werden.
19)	Privat 9	Anpassung Zonenplan Parzelle Nr. 1253 (Verschiebung Bauzone) Teilung der Grundstück Nr. 1253 in verschiedene Zonen wird nicht verstanden	Die Erweiterung wurde in der Zwischenzeit vom Kanton positiv vorgeprüft. Der Zonenplan wird entsprechend angepasst. Der Teil der Parzellen Nr. 1253, der im Entwurf der Landwirtschaftszone zugeteilt ist, wird ebenfalls in die Reservezone zugewiesen.
20)	Privat 13	Einheitliche Zonen in der Rothmatte Erläuterungen zu den Emissionsstufen	Die neu vorgesehen Arbeitszone entspricht der bisherigen Nutzung besser; für Gewerbebetriebe wäre es kaum mehr möglich, eine Überbauungsziffer einzuhalten; in der Arbeitszone kann auf eine solche verzichtet werden. Das bestehende Wohnhaus geniesst Bestandesgarantie; Im Umweltschutzrecht gilt das Verursacherprinzip; insbesondere beim Lärm muss die Arbeitszone die Lärmgrenzwerte in der heute schon bestehenden Arbeits- und Wohnzone einhalten (Messung bei offenem Fenster); die Arbeits- und Wohnzone bleibt gleich geschützt wie bisher.

21)	Privat 24	Ergänzung Art. 23 mit "Arbeitszone Mooshof 554 Meter über Meer	Keine Anpassung; 554 m.ü.M. würde eine Beschränkung auf ca. 16 bis 17 m Gesamthöhe bedeuten. Im Mooshof sollen dem Gewerbe gute Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Arbeitszone liegt nord-östlich der Wohnbauten. Die zulässige Höhe von 17.0 m (für betriebsbedingte Anforderungen Ausnahmen bis 20.0 m möglich) wird in der Gesamtabwägung darum als verträglich erachtet.
-----	-----------	--	--

Nr.	Eingabe durch	Eingabe	Beschluss Gemeinderat
Gewässerraum			
22)	Privat 25	Mit Faktor 1.5 nicht einverstanden	Einer generellen Anpassung des Gewässerraumes am Innerdorf bach auf 12.0 m Breite (=Faktor 1.5) stimmt der Kanton nicht zu. Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes (Art. 41a Abs. 3 GSchV) ist von einer erhöhten Gewässerraumbreite zwischen 14.5 m und 17.0 m auszugehen. Der Gewässerraum dient unter anderem als Puffer gegenüber der intensiven Landwirtschaft, so dass Dünger und Pflanzenschutzmittel nicht im Bachgerinne bzw. nicht innerhalb der Gewässerböschungen ausgetragen werden sollen (Gewässerschutz). Der extensiv zu nutzende Gewässerraumkorridor entlang dem Innerdorf bach entspricht somit auch dem vom Hochwasserschutz her geforderten 14.5 m bis 17.0 m breiten Gerinne. Wird die Gewässerraumbreite beim Innerdorf bach ab Einmündung Riedbach bis in die Rot auf 14.5 m reduziert, dann nur soweit, dass die Gewässerraumgrenze nicht innerhalb der Bachböschungen zu liegen kommt und genügend Raum für den Vollausbau auch mit einseitiger Einschränkung durch die bestehende Strasse gesichert werden kann. Ab der Einmündung des Riedbachs bis in die Rot wird die Gewässerraumbreite auf 14.5 m reduziert und asymmetrisch festgelegt. Zur Raumsicherung eines Vollaubaus wird in Abschnitten mit einseitiger Einschränkung durch die Strasse auf der strassenabgewandten Seite eine Breite von 8.5 m ab Gewässerachse festgelegt; folglich beträgt die Breite strassenseitig 6.0 m. Die Gewässerraumgrenzen liegen innerhalb der Bachböschungen. Die Eruierung der Böschungskanten erfolgte auf Basis von Orthofotos, Höhenprofilen und dem Terrainmodell DTM 2018.

23)	Privat 12	Nicht mit Gewässerausscheidung einverstanden	siehe Antrag Nr. 22
24)	Vertretung 1	Innerdorfbach ist im Bereich Sigerswilerbach bis Einmündung in die Rot auf maximal 12 Meter festzulegen. Riedbach, Sigerswilerbach und Längacherbach ist auf maximal 11 Meter festzulegen. Rot ist ab der Einmündung des Schwarzengrabens bis zum Buechwald mit 20 Meter festzulegen. Rot ist ab Buechwald bis zur Gemeindegrenze Ettiswil mit einer theoretischen Breite auf 22 Meter festzulegen.	siehe Antrag Nr. 22 Die Gewässerraumbreiten werden vom Kanton abschliessend festgelegt.

Nr.	Eingabe durch	Eingabe	Beschluss Gemeinderat
Erschliessungsrichtplan Rad- und Fusswege			
25)	Privat 11	Mit Wanderweg im Gebiet Mühle nicht einverstanden	Die Wanderwege werden gemäss dem regionalem Wanderwegrichtplan orientierend dargestellt. Der geplante Fussweg auf der Parzellen Nr. 565 im Erschliessungsrichtplan «Fuss- und Wanderweg» wird in der Lage generalisiert. Der genaue Verlauf soll nicht dargestellt werden. Mit Pfeilen wird generell dargestellt, dass ab neuem Übergang über die Rot bis zur Mühlestrasse eine Verbindung realisiert werden soll, deren Lage noch nicht bestimmt ist. 
26)	Betrieb 2	Anpassung Linienführung bei Parzelle Nr. 1465	Die Linienführung wird gemäss Antrag angepasst.
27)	Privat 9	Anpassung Linienführung geplanter Fussweg auf Parzelle Nr. 1253	siehe Antrag Nr. 25

28)	Privat 8	Fussweg auf Parzelle Nr. 34 und 33 ist zu löschen, da dieser damals als Erschliessungs- und Nutzungsweg diente. Er wird nicht mehr unterhalten und ist zu einem Trampelpfad mutiert.	An Weg wird festhalten. Ein Ausbau ist nicht notwendig.
-----	----------	--	---