

Mitwirkungsbericht Weilerzonen Grosswangen

Vom 1. Januar 2024 bis 26. Januar 2024

Vom Gemeinderat am 15. Mai 2025 verabschiedet

Mitwirkungsbericht Weilerzonen 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

–

Genossenschaften

–

Unternehmen

– Betrieb 1

Private

- Privat 2
- Privat 3
- Privat 4
- Privat 5
- Privat 6
- Privat 7
- Privat 8
- Privat 9
- Privat 10

Zum Mitwirkungsverfahren:

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

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

Eingaben

Nr.	Eingabe durch	Eingabe	Entscheid Gemeinderat
BZR			
1)	Privat 2	Grundstück Nr. 513, Breiten 2 Können neue Gebäudevolumen «geschoben» werden? Kann die nach wie vor um 30 % resp. max. 100 m² vergrössert werden?	Die Weilerzone wird an die Parzellengrenze angepasst. Die Verschiebung von Ersatzbauten innerhalb der Parzelle ist möglich. Eine entsprechende Bestimmung wird neu aufgenommen; siehe Art. 32 BZR.
2)	Betrieb 1	Vorschlag neue Führung Grundstück 494. Speicher auf Grundstück Nr. 1481 befindet sich nicht mehr in der Weilerzone.	Die Weilerzone auf Grundstück 494 wird der heute gültigen Zone angepasst. Die ganze Parz. 1481 wird in die Weilerzone aufgenommen.
3)	Privat 3	Gewollt, lediglich landwirtschaftliche Bauten zu erstellen? Weshalb befinden sich unbebaute Flächen Innerdorf und Oberdorf in Weilerzone? Innerdorf und Oberdorf nicht auch wie Huben und Roth auf überbaute Flächen eingrenzen? Was spricht dagegen? Ansicht, ungleicher Massstab in Weilerzonen Was ist mit Weiler Stettenbach, Wüschiswil, Oberroth Sigerswil? Gibt es da auch eine Weilerzone?	Gemäss Vorgaben von Bund und Kanton dürfen Neubauten, die nicht Ersatzbauten sind, nur für die Landwirtschaft erstellt werden. Bei der Ausscheidung der Weilerzone wurde darauf geachtet, dass Erschliessungsflächen und nicht landwirtschaftliche Gartenanlagen innerhalb der Weilerzone liegen. In der Landwirtschaftszone wären diese nicht zulässig. Bei der definitiven Darstellung im Zonenplan haben alle Weiler den gleichen Massstab. Weilerzonen dürfen nur dort ausgeschieden werden, wo sie im regionalen Richtplan als Weiler Typ B bezeichnet sind. Die hier

			genannten Weiler gehörten schon bisher nicht dazu. Sie müssen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.
4)	Privat 4	Bleiben unbebauten Flächen der Weilerzone in der landwirtschaftlichen Nutzfläche? Es gibt Grünlandflächen die sich in der LN befinden. Ist ein Neubau z.B. Stall gemäss Art. 32 mit der Luftreinhalteverordnung kompatibel? Regelung Ersatzbauten? Widerspruch Umnutzung nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bauten zu Art. 32, dass Änderungen und Erweiterungen nur im direkten Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung der bestehenden Gebäude sind. Wer nimmt Einsitz in die Bauberatung?	Allfällige landwirtschaftliche genutzte Flächen innerhalb der Weilerzone (We) können weiterhin als LN-Flächen angerechnet werden. Für die FAT-Abstände wird neu festgelegt, dass der gewichtete Mindestabstand für die Landwirtschaftszone von 50 % gilt. Für Ersatzbauten und Umnutzungen wird eine neue Regelung aufgenommen; siehe neuen Vorschlag im Art. 32 BZR. Die Bauberatung wird gemäss Art. 4 BZR zusammengesetzt und vom Gemeinderat gewählt: «Die Bauberatung besteht aus sachverständigen Personen, insbesondere aus den Bereichen Architektur/Städtebau, Landschaftsarchitektur und Raumplanung/Baurecht. Weitere Fachbereiche können die Bauberatung beratend ergänzen.»
5)	Privat 5	Gemäss der neuen Zuteilung fällt Liegenschaft Breiten 10 (Grundstück Nr. 497) neu zur Weilerzone Oberdorf. Warum ist das so? Gemäss Adresse gehört dies zu Innerdorf-Breiten.	Die vorgeschlagene Aufteilung ist rein redaktionell und hat keine rechtliche Wirkung. Die Ortsbezeichnungen werden aber entsprechend ergänzt.
6)	Privat 6	Aufnahme grün schraffierte Fläche neben Grundstück Nr. 685 in die Weilerzone gemäss Schreiben und Plan.	Die Weilerzone wird auf der Parz. 684 entsprechend erweitert.
7)	Privat 7	Bauen ABZ ist auf kantonaler Ebene umfassend geregelt. Nicht notwendig, mit Weilerzonen und dem Ortsbildperimeter sich weiter einzuschränken.	Die Weilerzone erleichtert die Umnutzung und den Bau von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten. Sie ist eine geringfügige Lockerung der Landwirtschaftszone. Hueben lag

		Definition Weilerzonen seitens Kanton klar. Fordert für Hueben neue Beurteilung. Gemäss seiner Ansicht ist Hueben weder Weilerzone noch dem Ortsbildperimeter zu unterstellen.	schon bisher im Dorfbild- und Weilerperimeter. Dieser wird bei gleichem Inhalt in «Ortsbildperimeter» umbenannt. Gemäss regionalem Richtplan ist Hueben dem Weilertyp B zugeordnet, womit dort eine Weilerzone zulässig ist.
8)	Privat 8	Parzelle Herrmann Fritz: Beantragt, dass nach wie vor Neubauten zugelassen sind. Zudem Antrag Gewässerraum analog Ermensee	Gemäss Vorgaben von Bund und Kanton dürfen Neubauten, die nicht Ersatzbauten sind, nur für die Landwirtschaft erstellt werden. Gemäss klaren Vorgaben des Kantons kann das Gebäude auf Parz. 1334 nicht als «Härtefall» bezeichnet und demzufolge nicht vom Gewässerraum ausgenommen werden. Die Gewässerraumausscheidung in Ermensee, einem Ortsbild von nationaler Bedeutung, kann nicht mit dem vorliegenden Fall verglichen werden. Hier liegen keine schützenswerten Objekte vor.
9)	Privat 9	Wünschen Anpassung Artikel, dass eine künftige Entwicklung auch in Weilerzonen möglich ist (Beispiel Ettiswil). Es bestehe eine grosse Unsicherheit in Bezug auf Folgen der Einführung der neuen Weilerzonen.	Der Gemeinderat hat das Anliegen aufgenommen und dem Kanton entsprechend dem BZR Ettiswil eine neue Formulierung erstellt. Diese hat der Kanton im Rahmen der Vorprüfung aber klar abgelehnt. Nach neusten Erkenntnissen des Kantons wäre eine solch offene Formulierung zu wie in Ettiswil heute nicht mehr möglich. Mehr als im vorliegenden neuen Art. 32 BZR ist nach den Bundesvorgaben nicht möglich.
10)	Privat 10	Diverse Fragen und Anliegen zum Gewässerraum bei seinem Grundstück Nr. 526.	Die Fragen betreffen nicht die Weilerzone. Sie werden von der Gemeinde direkt beantwortet.