



---

## Wesentliche Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Bau- und Zonenzuordnung

---

### Wesentliche Änderungen im Zonenplan

Im Zonenplan "Siedlung" (1:2'000) werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die neue Arbeitszone "Feld" umfasst Teilflächen der Parzellen Nrn. 699 ("Nord") und 1484 ("Süd") mit einer Gesamtfläche von 15'280 m<sup>2</sup>. Die Parzelle 699 befindet sich derzeit in der Grünzone (Gr) die zu den Bauzonen gehört. Die Parzelle 1484 befindet sich derzeit in der Reservezone (R), die zu den Nichtbauzonen gehört.
- Die Grünzone Gewässerraum (Gr-G) entlang des Heubächlis, welche die neu ausgewiesene Arbeitszone "Feld" auf Parzelle Nr. 699 überlagert, umfasst einen 5.5 m breiten Schutz-Streifen ab der Gewässerachse.
- Die neue Freihaltezone Gewässerraum (Fr-G) überlagert entsprechend gegenüber der Landwirtschaftszone (Lw) auf der Westseite des Heubächlis und umfasst ebenfalls einen 5.5 Meter breiten Schutz-Streifen ab der Gewässerachse.
- Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung gilt in einem Bereich von 25.0 m ab den Parzellen Nrn. 1290, 1299 und 1300 in der Arbeitszone "Feld" Nord (Parzelle Nr. 699) eine Höhenbeschränkung von 11.0 m.





- Baubewilligungen auf der Parzelle Nr. 699 werden nur erteilt, wenn mit gut in die Umgebungsgestaltung integrierten Lärmschutzmassnahmen sowie reflexionsarmen Fassaden sichergestellt wird, dass die Wohnbauten an der Feldstrasse bestmöglich vor Immissionen geschützt werden.
- Es sind nur betriebsinterne Freizeitaktivitäten und -anlässe zulässig.
- Die Mitbenutzung der arealinternen Parkieranlagen für die Heimspiele des FC Grosswangen und für maximal fünf zusätzliche öffentliche Anlässe sind von der Gemeinde freizugegeben.
- Der ökologisch gestaltete Gewässerraum gilt als Zonenrandbepflanzung gemäss Art. 39 BZR.
- Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, der gestützt auf das Umgebungskonzept der LAND SCHAFFT GmbH, Sursee vom 28. März 2024 die konkrete Aussen- und Freiraumgestaltung insbesondere bezüglich der Lage und des Verlaufs des massgebenden und auszuführenden Terrains, der Bepflanzung und der Materialisierung aufzeigt. Die Gemeinde kann im Baubewilligungsverfahren zusätzliche Auflagen erlassen.

In der Folge müssen, teilweise nur redaktionell, auch **weitere Artikel** angepasst werden:

- Mit der Einzonung auf der Teilparzelle Nr. 699 muss der Gewässerraum entlang des Heubächlis im betroffenen Abschnitt festgelegt werden. Die übrigen Gewässerräume sind Gegenstand der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung. Nach Vorgabe des Kantons müssen Gewässerräume in der Bauzone als überlagerte Grünzonen Gewässerräume ausgeschieden werden. Da bereits im heutigen Zonenplan mit der "Grünzone Ächerlig, GrA" und der 2017 mit der Umzonung Badmatt geschaffenen "Grünzone Gewässerraum, GG" zwei Grünzonen bestehen, müssen diese im Namen gut von der vom Kanton vorgegebenen neuen "Grünzone Gewässerraum, Gr-G", unterschieden werden können. Die Kurzbezeichnungen der bisherigen Grünzonen werden darum in den Art. 3, 19a und 20 redaktionell leicht geändert.
- Bei der Parzelle Nr. 699 wird für den Gewässerraum Heubächli auf der Seite der Landwirtschaftszone neu die vom Kanton vorgegebene überlagerte "Freihaltezone Gewässerraum, Fr-G" im Art. 21a neu eingeführt.