

Gemeinde Adligenswil

Teilrevision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

Teil 1

Stand 12. Januar 2023

06159_MB_Teil 1 230112.docx

Inhalt

1. Ausgangslage	3
2. Überblick über das Mitwirkungsverfahren	3
2.1 Öffentliche Mitwirkung	3
2.2 Fazit aus Sicht der Planungskommission	4
3. Wichtige Themen aus der Mitwirkung	5
4. Mitwirkende und Vorgehen bei der Auswertung	7
4.1 Mitwirkende	7
4.2 Darstellung und Einstufung der Eingaben	8
5. Auswertung der Mitwirkungseingaben	9
5.1 Zonenplan (ZP)	9
5.1.1 Zonenplan allgemein	9
5.1.2 Zonenplan, Bauzonen	13
5.1.3 Zonenplan, Schutzzonen und -objekte	27
5.1.4 Zonenplan, weitere Genehmigungsinhalte	36
5.2 Bau- und Zonenreglement (BZR)	37
5.2.1 Allgemein	37
5.2.2 Anträge nach §§	45
5.2.3 Weitere Themen	115
5.2.4 Fragen	118
5.3 Zonenplan Gewässerraum	119
5.4 Weitere Themen	120

1. Ausgangslage

Die heute gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Adligenswil stammt im Wesentlichen aus dem Jahr 2014. Aufgrund der veränderten übergeordneten Gesetze und Planungen ist eine Überarbeitung erforderlich. Die Vorgaben des Bundes (Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung) sowie das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) mit der Planungs- und Bauverordnung (PBV) bilden die wichtige Grundlage der neuen Bau- und Zonenordnung auf Gemeindeebene.

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern hat sich mit der Revision von 2014 grundlegend geändert: Die Höhen eines Gebäudes werden anders gemessen (schweizweite Vereinheitlichung der Messweisen); die «Geschossigkeit» und damit die Geschosszahl werden aufgehoben und ist durch die Festlegung von Höhenmassen im Bau- und Zonenreglement (BZR) zu ersetzen; das Mass für die Nutzungsdichte einer Parzelle ändert von der Ausnützungsziffer AZ zur Überbauungsziffer ÜZ; der Grenzabstand wird nach PBG neu von der maximal zulässigen Gesamthöhe abgeleitet.

2. Überblick über das Mitwirkungsverfahren

2.1 Öffentliche Mitwirkung

Die Planungskommission und der Gemeinderat haben die revidierten Planungsinstrumente im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkungsauflage der Bevölkerung und interessierten Kreisen zur Stellungnahme vorgelegt. Ein Flyer, welcher die wichtigsten Inhalte der Revision der Ortsplanung zusammenfasst, wurde in alle Haushalte verschickt. Die Mitwirkungsauflage dauerte vom 27. Januar bis am 30. April 2022. An den öffentlichen Informationsveranstaltungen vom 27. Januar und 19. März 2022 wurden die Grundzüge der Planung durch die Bauvorsteherin, den Abteilungsleiter Bau sowie den Raumplaner der beratenden Firma ecoptima ag vorgestellt.

Es bestand auch das Angebot, während Fragestunden mit Vertretern der Planungskommission eigentümerspezifische Fragen zu klären. Insgesamt wurden im März und April 2022 rund 20 Fragestunden durchgeführt.

Die Gemeinde Adligenswil hat das Dossier der Teilrevision auf der Website www.adligenswil-gestalten.ch publiziert und die Plattform E-Mitwirkung zur Erfassung der Anliegen bereitgestellt. Während der Auflagefrist konnten alle interessierten Personen und Kreise schriftlich Anregungen und Einwendungen einreichen, alternativ auch auf postalischem Weg.

Parallel zur Mitwirkungsauflage wurde das Dossier dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons zur Vorprüfung eingereicht.

2.2 Fazit aus Sicht der Planungskommission

Die Planungskommission und der Gemeinderat stellen ein grosses Interesse am Mitwirkungsprozess fest (vgl. Ziff. 4.1). Die zukünftige bauliche Entwicklung von Adligenswil hat somit das angebrachte Interesse gefunden und löste rege Diskussionen in verschiedenen Gruppierungen aus.

In der Auswertung wurden sämtliche Eingaben gesichtet und je einer von fünf Bearbeitungskategorien zugeordnet (vgl. Ziff. 4.2).

Die vielen – teils auch widersprüchlichen – Eingaben führten in der Planungskommission nochmals zu vertieften Diskussionen und zu massgeblichen Änderungen, teils genereller Art, teils zu besonders umstrittenen Sachverhalten (vgl. Kapitel 3). Nach Einschätzung der Planungskommission und des Gemeinderats ergaben sich dadurch viele Verbesserungen. Insgesamt konnte ein ausgewogener Entwurf der Planungsinstrumente (BZR und Zonenpläne) entwickelt werden.

Was die Planungskommission und der Gemeinderat nunmehr festgelegt haben, ist noch nicht rechtswirksam. Die überarbeiteten Planungsinstrumente werden der zuständigen kantonalen Dienststelle zur abschliessenden Vorprüfung vorgelegt. Danach wird der Entwurf finalisiert und öffentlich aufgelegt, worauf formelle Einsprachen möglich werden. Rechtswirksam wird das revidierte BZR und der Zonenplan durch die Verabschiedung der Planungsinstrumente an der Urne durch die Adligenswiler Stimmberechtigten und durch die Genehmigung durch den Regierungsrat. Diese weiteren Schritte sind alle für 2023 vorgesehen.

3. Wichtige Themen aus der Mitwirkung

Berechnung und Festlegung der Überbauungsziffer (ÜZ)

Die Berechnung der ÜZ ist abschliessend im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. in der Planungs- und Bauverordnung (PBV) geregelt. Das übergeordnete Recht lässt den Gemeinden diesbezüglich keinen Spielraum. Balkone müssen beispielsweise ab einem definierten Mass zwingend an die anrechenbare Gebäudefläche angerechnet werden. Die Gemeinde hat dies bei der Festlegung der ÜZ berücksichtigt und für die Balkone einen Zuschlag eingerechnet. Kleine Balkone unter dem definierten Mass werden nicht der ÜZ angerechnet. Für kleinere Nebengebäude (Carport, Velounterstand, Gartenhaus etc.) gilt eine separate ÜZ.

Generell ist die Umrechnung von der AZ zur ÜZ methodisch nicht ganz einfach, insbesondere an Hanglagen. Bei den Berechnungen wurde möglichst immer zu Gunsten der Eigentümerschaften entschieden. Grundsätzlich können aber für einzelne Grundstücke oder Einzelgebäude keine vom Quartier abweichende ÜZ gewährt werden. In begründeten Spezialfällen werden mit den Eigentümern im Baubewilligungs- oder im Gestaltungsplanverfahren andere Lösungen gesucht.

Bauliche Möglichkeiten und Verdichtung

Die Baubestimmungen der Wohnzonen werden teilweise als zu restriktiv erachtet. Es wird moniert, dass künftig weniger dicht gebaut werden kann. Dies stehe im Widerspruch zum raumplanerischen Ziel einer Siedlungsentwicklung nach innen. Diese Hinweise sind einer der Gründe für einige nochmalige generelle leichte Erhöhung der ÜZ.

In den bereits überbauten Wohnquartieren wird grosser Wert auf die Siedlungsqualität, die Aussenräume, die Aussicht und die Besonnung gelegt, womit bewusst auf eine substanzielle Verdichtung verzichtet wird. Damit der Handlungs- und Gestaltungsspielraum für Eigentümer/-innen und Architekt/-innen trotzdem etwas grösser wird, werden die maximal zulässige Gesamthöhe, die Fassadenhöhe und die ÜZ in allen Wohnzonen als Folge der Mitwirkungseingaben nochmals leicht erhöht. Die Grenzabstände kann die Gemeinde nicht anpassen. Diese sind abschliessend im PBG geregelt.

Für Gebäude mit Schrägdächern werden die Gebäudehöhen anders definiert als bei Flachdächern, damit kein «Zwang» zu Flachdächern oder zu «Würfeln mit Löchern» entsteht. Der vom PBG vorgegebene Paradigmenwechsel von der AZ zur ÜZ macht die Aufgabe von Architekt/-innen spannender und anspruchsvoller, insbesondere in der Beratung der Bauherrschaft. Das BZR will «gestalterisch neutral» sein, also nicht gewisse Bauformen durch Boni bevorzugen oder andere verhindern. Die Palette der Möglichkeiten ist nach wie vor gross.

Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern

Die entsprechenden Bestimmungen wurden vollständig überarbeitet bzw. präzisiert, da für Adligenswil mit seinen vielen Hanglagen praxistaugliche Lösungen sehr wichtig sind. Um zu einfachen Bestimmungen und ästhetisch trotzdem guten Lösungen zu kommen, wurden auch die BZR-Bestimmungen von Nachbargemeinden konsultiert.

Verkehrszonen/-flächen

Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung werden nicht der Grundstückfläche angerechnet. Die Festlegung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen im Zonenplan erfolgt gemäss der kantonalen Richtlinie. In wenigen Fällen haben die Anträge und Hinweise eine Anpassung der Verkehrszone zur Folge.

Anträge, die Strassenanteile einer Parzelle der anrechenbaren Grundstücksfläche anzurechnen, können gemäss übergeordnetem Recht nicht berücksichtigt werden. Das entspricht einer kantonalen Praxisänderung im Vergleich zum Ist-Zustand. Im revidierten BZR wird jedoch darauf geachtet, dass den Eigentümern daraus kein Nachteil erwächst.

Markante Einzelbäume, Baumreihen und Hecken

Diverse Anträge beziehen sich auf die neu im Zonenplan festgelegten Naturobjekte. Die Hinweise wurden überprüft und punktuell im Zonenplan angepasst. Die Durchgrünung des Siedlungsgebietes wird auch im revidierten BZR sichergestellt.

Gestaltungspläne

Die generelle Aufhebung der Gestaltungspläne stiess auf grosse Zustimmung. Einzelne Anliegen können bzw. müssen in Zukunft nachbarschaftsrechtlich geregelt werden.

Gewässerräume

Die Ausscheidung der Gewässerräume blieb mit wenigen Ausnahmen gegenüber dem bisherigen Entwurf unverändert. Hier ist der Handlungsspielraum der Gemeinde im Rahmen der rechtlichen Vorgaben von Bund und Kanton sehr beschränkt.

4. Mitwirkende und Vorgehen bei der Auswertung

4.1 Mitwirkende

Es gingen insgesamt rund 60 Eingaben mit insgesamt rund 200 Anträge ein. 4 Eingaben stammen von politischen Parteien sowie 7 Eingaben von interessierten Gruppierungen (Vereine, Kommissionen und Institutionen), 6 Eingabe von einem Unternehmen sowie 45 Eingaben von Privatpersonen. Das Echo wird als erfreulich gross taxiert und dies auch im Vergleich zu anderen Gemeinden.

Parteien:

- Die Mitte
- FDP Adligenswil
- SP Adligenswil
- SVP Adligenswil

Vereine / Institutionen / Kommissionen:

- Strassengenossenschaft Kehlhof
- Strassengenossenschaft Obmatt
- Genossenschaft Rütliweid
- Quartierverein Chliäbnet
- Heimverein Zytturm
- Umweltkommission Adligenswil
- REAL (Recycling, Entsorgung, Abwasser Luzern), Emmenbrücke

Unternehmen:

- Alex Häusler Architektur, Adligenswil
- Arnold Senger AG, Adligenswil
- VOCS AG, W.A.R. Bootbau & Boothandel AG, Adligenswil
- Linear Projekt AG, Stans
- SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern
- SACASA AG, Küssnacht

4.2 Darstellung und Einstufung der Eingaben

Die Kernaussagen der Mitwirkungseingaben sind in den folgenden Kapiteln in der mittleren Spalte zusammengefasst. Der Gemeinderat nimmt dazu Stellung. Die Stellungnahme und die Einstufung der Eingaben erfolgt in der rechten Spalte nach der unter Ziffer 2 aufgeführten Übersicht.

Kenntnisnahme	Grundsätzliche Feststellungen und Meinungsäusserungen werden zur Kenntnis genommen.
Berücksichtigt	Dem Anliegen wird in der weiteren Bearbeitung der Planungsinstrumente (ganz oder teilweise) Rechnung getragen. Es wird aufgezeigt, wo bzw. wie dies geschieht.
Teilweise berücksichtigt	Ein Teilaspekt wird in die weitere Bearbeitung der Planungsinstrumente einbezogen. Es wird aufgezeigt, wo bzw. wie dies geschieht und begründet, was nicht möglich ist
Ohne Folgerung	Das Anliegen kann in dieser Form nicht berücksichtigt werden, was kurz begründet wird. Es hat zu keiner Änderung in den Planungsinstrumenten geführt.
Nicht Gegenstand der Teilrevision	Die aktuelle Mitwirkung beschränkt sich auf die Teilrevision der Ortsplanung. Andere erwähnte Sachverhalte, die in die Zuständigkeit der Planungskommission fallen, werden auf deren Pendenzenliste gesetzt und später bearbeitet. Alle übrigen erwähnten Sachverhalte werden durch die zuständige Stelle bearbeitet.

5. Auswertung der Mitwirkungseingaben

5.1 Zonenplan (ZP)

5.1.1 Zonenplan allgemein

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Antrag / Bemerkung zum Planungsbericht, S. 18: Für die Regelung dinglicher Rechte infolge Aufhebung der Gestaltungspläne ist eine Koordination der Gemeinde notwendig, damit die Rechte der betroffenen Grundeigentümer weiterhin geschützt sind. Begründung Die Aufhebung eines Gestaltungsplanes hat den Verlust dinglicher Rechte zur Folge. Ein Ersatz durch privatrechtliche Regelungen muss koordiniert erfolgen, damit nicht unbeabsichtigt bestehende nachbarrechtliche Regelungen untergehen. Hier obliegt der Gemeinde mindestens eine Informations- und eine gewisse Koordinationsaufgabe.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Die Gemeinde sieht hierfür in erster Linie die Grundeigentümer in der Verantwortung. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde eine Unterstützung in beschränktem Rahmen anbietet, jedoch nicht parzellenbezogen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Aufgrund der Bedenken in Bezug auf die derzeitige Zusammensetzung der Planungskommission beantragen wir die Einberufung einer sogenannten «Echogruppe», die ausschliesslich aus in Adligenswil wohnhaften Baufachpersonen (wie z.B.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Gemeinderat wird die Anregung für den Start in die nächste Legislatur aufnehmen und vertieft beraten. Die Gemeinde erachtet die Einführung einer Echo-Gruppe zum

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Architekten) besteht. Sie soll dem Gemeinderat bei der Bereinigung der Ortsplanungsrevision beratend zur Seite stehen. Für die nächste Legislatur beantragen wir, die Planungskommission auf 7 bis 9 Personen zu erweitern und zur Mehrheit mit einheimischen Fachpersonen und Vertretern verschiedener Quartiere zu besetzen (wie z.B. in der Gemeinde Meggen). Begründung Wir sind der Ansicht, dass die Meinungen der Einwohner in der gegenwärtigen Planungskommission nicht genügend vertreten sind. In der Bevölkerung herrscht die Meinung vor, dass auswärtige Fachpersonen nicht auf die Anliegen der Einwohner eingehen und auch die örtlichen Verhältnisse und die Entwicklungsgeschichte nicht kennen und diese somit zu wenig berücksichtigt werden.	jetzigen Zeitpunkt nicht als zweckmässig. Der Entwurf der Bau- und Zonenordnung steht nun. Die Fachleute hatten, wie die übrige Wohnbevölkerung die Gelegenheit, im Rahmen der Mitwirkung ihrer Anliegen und Anträge einzubringen. Diese Gelegenheit wurde rege genutzt. Somit konnten orts- und parzellenspezifische Rückmeldungen eingebracht werden. Der Ortsplaner begleitet seit 2009 die Gemeinde in ihrer Raumentwicklung, daher profitiert die Gemeinde von der langjährigen, professionellen Beratung durch diese Fachleute. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die Betreuung / Verwaltung der 30 zu Strassengenossenschaften gehörenden Strassen und Verkehrswege ist durch die Gemeinde zentral zu organisieren. Begründung Einzelne STRAGES haben keinen Vorstand, andere haben keine Rücklagen und andere sind fachlich überfordert. Die Problematik der Strassengenossenschaft ist der	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Anliegen tangiert die vorliegende Teilrevision nicht. Die Vorstandsaufgaben der Strassengenossenschaften, welche den Vorstand nicht besetzen können, haben die Möglichkeit, der Gemeinde ihre Vorstandsaufgaben zu übertragen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Gemeindeverwaltung seit langer Zeit bekannt, mehrere Vorstösse und Varianten waren nicht erfolgreich. Die Verkehrswege sind zentral für das Leben in Adligenswil, ihr Unterhalt ist aber genossenschaftlich / privatrechtlich organisiert. Die Aufgabe gehört ins Pflichtenheft der Gemeinde. Sie soll sich die Möglichkeit schaffen, entweder durch eine interne Stelle oder durch die Vergabe an einen externen Dienstleister diese Arbeit zu übernehmen. Allenfalls denkbar wäre auch, alle STRAGEs unter Beibehaltung der vorhandenen Perimeter / Beitragspflicht zu einer einzigen Strassengenossenschaft zu fusionieren.	
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Generell empfinden wir die durch die Teilrevision beabsichtigten Einschränkungen als zu rigide und einschränkend. Wir sind der Meinung, dass Architekten als Fachpersonen mit dem notwendigen Wissen nicht komplett der Möglichkeit beraubt werden sollten, die Wünsche und Vorstellungen ihrer Bauherrschaft umsetzen zu können. Begründung –	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Gemeinde ist der Ansicht, mit dem Bau- und Zonenreglement die künftige Bebauung von Adligenswil soweit zu steuern, wie dies im Interesse der Allgemeinheit liegt. Es ist in der Natur der Sache, dass ein BZR auch Einschränkungen mit sich bringt. Die Aufgabe der Architekten/-innen liegt mitunter auch darin, mit diesen Regeln umgehen zu können und für die Bauherrschaft geeignete Lösungen zu kreieren. Das BZR schafft hierzu bewusst Handlungs- und Gestaltungsspielräume. So ergibt sich für die meisten Grundeigentumschaften aufgrund der Umstellung von der AZ zur ÜZ und die Erhöhung der Fassadenhöhe eine Mehrnutzung. Auch im Bereich des bisherigen Attikageschosses ergibt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		sich mehr Flexibilität, da anstelle des Attikas ein zusätzliches Vollgeschoss möglich ist, eine Zurückversetzung aber nach wie vor zulässig ist.
		Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

5.1.2 Zonenplan, Bauzonen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Antrag, die Parzelle 1638 (Chälhof) der Wohnzone W-A zuzuordnen anstelle der Wohnzone W-B. Begründung In der aktuell gültigen Zonenplanordnung ist die Parzelle 1638 (Chälhof) in dieselbe Wohnzone eingeteilt wie das umliegende Kehlhofquartier (W-2). Im Entwurf zum neuen Zonenplan wird die Parzelle 1638 jedoch anders kategorisiert als das restliche Kehlhofquartier, nämlich als Wohnzone W-B wie das nebenanliegende Obmattquartier. Da die Parzelle jedoch von der Lage her klar zum Kehlhofquartier gehört und gegenüber dem Obmattquartier zudem durch eine natürliche Gewässerzone abgetrennt wird, möchten wir Sie bitten, die Parzelle 1638 der Wohnzone W-A zuzuordnen, entsprechend dem Rest des Quartiers. Dadurch kann das Gesamterscheinungsbild des schönen Kehlhofquartiers besser gesichert werden. Dieser Antrag wird von den weiteren betroffenen Anwohnern, die ich kontaktieren konnte, mitgetragen, insbesondere den Familien Widmer, Wicki, Hägi sowie Herrn Weiss, Herrn Dahinden und Frau Petersen Altorfer.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Antrag wird gutgeheissen. Durch die Zuweisung der beiden Parzellen 104 und 1638 soll die Gleichbehandlung gegenüber den umliegenden Grundstücken im Kehlhof-Quartier bewahrt bleiben. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP. Die beiden Grundeigentümerschaften sind vor der öffentlichen Auflage schriftlich zu informieren.
Strassengenossenschaft Obmatt	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Ausscheidung von Quartierstrassen in Verkehrszonen und -flächen: Parzellen, denen im Zuge der Überführung der Quartierstrassen von der Bauzone in die Verkehrszone noch verfügbare Ausnützung für Bauerweiterungen entgangen sind, haben eine Bestandesgarantie für die entgangene Ausnützung, welche bei einer Bauerweiterung gewährleistet wird. Begründung Ausscheidung von Quartierstrassen in Verkehrszonen und -flächen: Mit der kantonal vorgesehenen Überführung der Quartierstrassen von den Bauzonen in die Verkehrszonen soll neu das geltende Recht entfallen, dass bei einer Parzelle der Strassenanteil als anrechenbare Grundstücksfläche für die Überbauung angerechnet werden kann. Diese Änderung hat für die betroffenen Grundeigentümer nachteilige Auswirkungen. Viele Parzellen haben nach bestehendem Recht noch freie Ausnützung für Aus- und Anbauten oder für einen Wintergarten, und diese Ausnutzungsreserven vermindern sich nun mit dem Wegfall des Strassenanteils als anrechenbare Grundstücksfläche. Anlässlich der Fragestunde vom 31. März bei der Gemeinde wurde dieser Punkt besprochen und die Gemeinde verweist auf die etwas höher gesetzte Überbauungsziffer von 0.24 für die Wohnzone A, was in dieser Sache als Kompensation für allfällige Verluste zu betrachten sei. Dazu ist einzuwenden, dass dieser Faktor für alle Wohnzonen gilt, also auch für	Um einen höheren Handlungs- und Gestaltungsspielraum zu gewähren, wird die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe der Wohnzone A um 1,0 m und jene der Wohnzone B um 0,5 m erhöht. Die Überbauungsziffer wurde in allen Wohnzonen um 0.01 erhöht. (Die ÜZ in Wohnzone W-A ist neu 0.25.) Im Rahmen der Teilrevision wird das Nutzungsmass der Grundstücke im Gebiet Obmatt nach Einschätzung der Gemeinde erhöht, weil nebst der Einführung der neuen Baubegriffe auch der heute limitierende Gestaltungsplan Obmatt aufgehoben wird. Die Ausscheidung der Verkehrszone wird demgegenüber kaum zu einer Reduktion des Nutzungsmasses führen. Die Bestandesgarantie beschränkt sich auf die rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen. Alternativ kann der GP Obmatt auch beibehalten werden und ist durch die Grundeigentümerschaften zu gegebener Zeit an das neue Bau- und Planungsgesetz anzupassen. Dies würde die Weiterentwicklung des Quartiers unnötig einschränken. Mit der Überführung in die Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen wird die Erneuerung der bestehenden baulichen Strukturen unter Berücksichtigung einer einheitlichen Quartierstruktur ermöglicht. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Quartiere bei welchen ganz oder teilweise die Strassen nicht mehr zu den Parzellen gehören. Im Obmattquartier ist dies nicht der Fall und der gesamte Strassenraum gehört zu den Anstösserparzellen. Die ÜZ von 0.24 ist daher eine konstante Ziffer für die Wohnzone A und kann nicht als Kompensation für verloren gegangene Ausnützung betrachtet werden. Als Kompensation und faire Behandlung wollen wir eine Bestandesgarantie für verloren gegangene Ausnützungswerte und beantragen, den nachfolgenden Antrag in einem verbindlichen Regelwerk aufzunehmen.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Das Gebiet Winkelbüel-Nord (Anhang Nr. 6) ist der Arbeitszone Industrie Ar-I und nicht der Mischzone M zuzuweisen. Begründung Die Zone liegt direkt an der Udligenswilerstrasse und ist stark mit Verkehrslärm belastet. Die Hangform / Hanglage bildet ein Trichter, in dem sich als Folge der Süd-West-Ausrichtung (Wind) der Lärm und der Staub der Udligenswilstrasse verdichten. Wohnungen müssten als Folge der Hanglage gegen die Strasse, rückwärtige Räume direkt zum Hang ausgerichtet werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Gemeinde sieht keinen Anlass, die Zonenzugehörigkeit in Frage zu stellen. Die Einhaltung der Anforderungen betreffend Lärmschutz ist im Rahmen des Gestaltungsplans aufzuzeigen. Mit der Aufteilung in verschiedene Baubereiche, kann eine gute Wohnqualität auch mit der Mischnutzung erreicht werden. Mässig störende Gewerbebetriebe sind nur in Baubereich A zulässig; im Baubereich A ist nur im obersten Geschoss eine Wohnnutzung zulässig. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Das Grundstück Nr. 1340 soll weiterhin in der Wohnbauzone verbleiben und nicht in eine Grünzone umgezont werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Siehe detaillierte Begründung im Dokument. Hier zusammenfassend: [1.] Die Umzonung von 1340 hat Auswirkungen auf die ÜZ von 617 [2.] Irrelevant: für die Freihaltung der Waldabstandszone reicht die gesetzliche Regelung, eine Umzonung ist nicht nötig. [3.] Ungleichbehandlung: Andere Grundstücke, die anteilig im Waldabstand sind, werden auch nicht anteilig umgezont. Zudem sind zwei Doppel-Parkplätze 1341 und 1342 (nicht in unserem Eigentum) von der Grünzone ausgenommen, obwohl sie in der Pufferzone Grünstrukturen sind. [4.] Daraus resultiert ein ungerechter Werteverlust (keine Nutzung für ÜZ, keine Kleinstbauten mehr möglich). [5.] Auswirkungen auf Fahr- und Durchleitungsrechte nicht klar.	Der Antrag wird gutgeheissen. Die Bebaubarkeit bleibt mit der Pufferzone Grünstrukturen und dem gesetzlichen Waldabstand weiterhin eingeschränkt. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP
Privatperson	Antrag / Bemerkung Dazu [Umzonung Parzelle 716 von Sonderzone in Grünzone] erhebe ich als Inhaberin dieses Grundstückes Einspruch. Begründung Am 17. Mai 1994 haben wir das Haus an der Sonnmattstrasse 35 erworben. In diesem Komplex haben wir auch die Parzelle 716 als Bauland gekauft. Im Laufe der Jahre wurde das Bauland, ohne unsere Einwilligung, geschweige denn eine	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Antrag wird gutgeheissen. Die Bebaubarkeit bleibt mit der Pufferzone Grünstrukturen und dem gesetzlichen Waldabstand weiterhin eingeschränkt. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Information an uns bzw. an mich, in eine Sonderzone umgewandelt. Jetzt soll diese Sonderzone in eine Grünzone umgewandelt werden. Ich bitte Sie um Kenntnisnahme!	Anpassung in ZP
Strassengenossenschaft Kehlhof	Antrag / Bemerkung Der Spielplatz der Strassengenossenschaft auf Grundstück Nr. 965 sei nicht als Grünzone gemäss § 19 nBZR umzuzonen. Begründung Er steht im Eigentum der Strassengenossenschaft. Eine Umzonung käme einer faktischen Enteignung gleich. Davon ist abzu- sehen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Gemäss dem Zonenplan-Entwurf ist keine Umzonung des Grundstücks Nr. 965 in die Grünzone vorgesehen. Daran wird festgehalten. Im GP Kehlhof war diese nicht als Spielfläche gesichert. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Der untere Teil der Parzelle Nr. 1000 sei in der Gewerbezone resp. Ar-Wa zu belassen. Begründung Seit mehr als 30 Jahren hat die Firma Arnold Senger AG einen Teil der Parzelle 1000 als Lagerplatz gepachtet. Sie hat alle Investitionen, wie Aushub, Einschottern des Platzes und Anpassen der Schächte, auf eigene Kosten erstellt. Der Lagerplatz ist im direkten Zusammenhang mit dem Werkhof der Bauunternehmung erstellt worden. Eigentlich war immer die Absicht, dass dieser Teil der Parzelle 1000 abparzelliert und mit der Parzelle der Bauunternehmung vereint werden soll. Um die Existenz der Bauunternehmung weiterhin zu ermöglichen, sind	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Antrag wird gutgeheissen. Die Umzonung wird rückgängig gemacht. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	wir auf den Lagerplatz angewiesen, resp. dieser sollte vergrössert werden können (restliches Wiesland). Es stellt sich daher nun auch die Frage, ob ein gewerblicher Lagerplatz in der ÖZ überhaupt möglich ist.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die Einfahrt zum Grundstück 1587 muss gemäss Umfang wie im Grundbuchplan bestehen bleiben. Begründung Die Einfahrt wurde vor Gericht mit dem Eigentümer des Grundstückes 1594 festgelegt und er wurde dafür monetär entschädigt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Verkehrszone wird überprüft und soweit erforderlich angepasst. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP
SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern	Antrag / Bemerkung Die Gesamthöhe Flachdach ist zu erhöhen. Alternativ beantragen wir die Festsetzung einer talseitigen Gebäudehöhe bzw. generell die Zuordnung zur Wohnzone W-C, so dass im Ergebnis dasselbe Volumen erstellt werden könnte wie nach bisherigem Recht. Allenfalls ist zu prüfen, ob für diese Siedlung aufgrund der starken Höhenstaffelung eine spezielle Wohnzone erlassen werden soll. Begründung Vgl. Stellungnahme im Anhang.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Errichtung einer speziellen Wohnzone wurde evaluiert. Die zulässige Gesamthöhe der Wohnzone B wird um 0,5 m erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungsspielraum vergrössert. Es wird geschätzt, dass bei Kombination der Gesamthöhe mit der ÜZ mindestens gleich grosse Nutzflächen realisierbar bleiben, zumal gestützt auf die öffentliche Mitwirkung die ÜZ in der Wohnzone B von 0,23 auf 0,24 und in Wohnzone C von 0,22 auf 0,23 erhöht wird. Somit kann dem zentralen Anliegen entsprochen werden. Umgang mit Rückmeldung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Teilweise berücksichtigt
(1) Privatperson (2) Privatperson (3) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Die Begegnungszone zwischen den Häusern (Spielwiese, Platz der Begegnung), welche im Gestaltungsplan Oberes Gämpi definiert ist, muss übernommen und gesichert werden. Diese Fläche muss nach der Aufhebung der Gestaltungspläne im Zonenplan vor einer Überbauung geschützt werden. (2) Die im Gestaltungsplan Oberes Gämpi vom 4. Juli 1985 definierte Begegnungszone zwischen den Häusern (Spielplatz, Platz der Begegnung) muss zonenplanrechtlich übernommen werden. Dieser Antrag gilt auch für andere in bestehenden Gestaltungspläne vorhandenen Spiel- und Begegnungszonen. (3) Die im Gestaltungsplan Oberes Gämpi definierte Begegnungszone zwischen den Häusern (Spielplatz, Platz der Begegnung) muss zonenplanrechtlich übernommen bzw. gesichert werden. Hierfür soll eine Signatur mit entsprechender rechtlichen Umschreibung geschaffen werden (auch für andere Quartiere / aufzuhebende Gestaltungspläne), um diese Flächen freizuhalten. Begründung (1) Mit der Aufhebung von Gestaltungsplänen und der Umstellung auf die ÜZ müssen vorhandene Begegnungszonen und	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Anliegen wird unterstützt. Um die Freifläche zu sichern wird eine 500 m2 grosse Grünzone auf den Grundstücken Nr. 1304 und 1305 ausgeschieden. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP: Grünzone ausscheiden

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Freiflächen in Quartieren definiert und geschützt werden. Frei- flächen und Begegnungszonen gehören zur Wohnqualität von Quartieren. (2) Im Zuge der Aufhebung der Gestaltungspläne müssen die vorhandenen, quartierbildenden Spiel- und Begegnungszonen unbedingt geschützt werden, denn sie haben eine grosse sozi- ale Bedeutung für den Austausch in den Quartieren. (3) Im Zuge der Aufhebung der Gestaltungspläne und der Um- stellung von AZ auf ÜZ müssen die vorhandenen, quartierbil- denden Begegnungszonen geschützt werden (Quartieraus- tausch, soziale Bedeutung von Freiflächen in Wohnquartieren)	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die Liegenschaft 869 Obgardirain 4, 6043 Adligenswil ist in die Wohnzone B einzuzonen. Begründung siehe Anhang	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Anliegen wird berücksichtigt. Die beiden nördlich angren- zenden Grundstücke Nr. 871 und 1068 werden ebenfalls in die W-B umgezont. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Der ZP ist entsprechend anzupassen. Auch die beiden nörd- lich angrenzenden Grundstücke Nr. 871 und 1068 sind in die W-B umzuzonen.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Sollte nach einer Überprüfung die Höhen der Wohnzonen angepasst werden, ist dies auch für die Situation dieser Grundstücke zu berücksichtigen. Allenfalls erübrigt sich dadurch eine Umzonung.
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die STWEG WB2 beantragt, die Serviceverbindung ab Abzweigung Winkelbüel 4 / Brache Breitschmid bis Einfahrt Winkelbüelstrasse als «Strasse» zu klassifizieren. Begründung Ohne die Strasse entlang den Gebäuden WB3 + WB4 sowie zwischen den Gebäuden WB1 + WB2 sind die Untergeschosse der Gebäude nicht erreichbar. Insbesondere wäre WB1 ohne Strassenanschluss und die Anlieferung zum WB3 mit 42t LKW nicht möglich. Der Unterhalt der Strasse (Schneeräumung, Sanierung) obliegt der Strassengenossenschaft resp. wird analog behandelt wie die Zufahrt auf der Nordseite der Gebäude. Die Neuklassifizierung ergibt für die anrechenbaren Nutzungsflächen der Gebäude andere Werte.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Mit der Ausscheidung der Verkehrszone wird dem Anliegen bereits nachgekommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass neu im Anhang 2 BZR pro Baubereich die anrechenbare Gebäudefläche definiert wird. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Es soll geprüft werden, ob Quartierstrassen in Begegnungszonen umgezont werden können. Begründung –	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Mit der Erarbeitung einer Mobilitätsübersicht wird auch das Thema Begegnungszone erfasst und bearbeitet. Der Begriff der Begegnungszone stammt aus der Signalisationsverordnung und hat keinen Bezug zur Nutzungsplanung. Die

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Wir sind uns bewusst, dass gemäss 741.11. VRV Art. 46 2bis Kinderspiele auf für die Fussgänger bestimmten Verkehrsflächen und auf verkehrsarmen Nebenstrassen auch heute schon erlaubt sind.	Quartierstrassen werden gemäss den kantonalen Richtlinien den Verkehrszonen zugewiesen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Gebiet Sagi – Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplanes wird begrüsst, bzw. unterstützt. Begründung Aktuelle Grundlagen lassen betriebliche Entwicklung / Veränderung nur unzureichend zu.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die positive Rückmeldung wird gerne zu Kenntnis genommen. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Gehört der Nr. 3 zugeteilt Begründung GP Chlusen sieht an der Stelle einen Kinderspielplatz vor.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der GP Chluse weist einen Landschaftsbereich aus. Von Spielflächen ist nicht die Rede. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Gehört der Nr. 3 zugeteilt. Die Frage stellt sich, ob eine Feuerstelle erlaubt ist in der Nr. 3 (muss im BZR konkretisiert werden). Begründung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Gemäss dem aktuellen Baukonzept kommen die Spielflächen ausserhalb der Grünzone zu liegen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	GP Winkelbüel Nord: In der Projektbesprechung mit der externen Fachbegleitung (Kobe und Rainer) wurde an der Stelle ein Kinderspielplatz vorgesehen.	
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Im Widspüel soll im Rahmen der Umzonung in eine Grünzone oder Spiel- und Begegnungszone die Möglichkeit geschaffen werden, dass ein Begegnungsraum mit einem Erlebnisspielplatz sowie einem Garten für alle (Permakultur) geschaffen werden kann. Auch in anderen Quartieren sollen ähnliche (teilweise schon bestehende) Gebiete in eine Spiel- und Begegnungszone überführt und somit für nachfolgende Generationen gesichert werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Eine Grünzone wurde im Gebiet Widspüel ausgeschieden. Die vorgeschlagene Gestaltung mit Spielplätzen und Begegnungszone mit Sitzgelegenheiten und Unterständen ist innerhalb der Grünzone Nr. 3 wie auch der Wohnzone möglich und Zonenplan bezeichnet und damit gesichert. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Muss Nr. 3 zugeteilt werden. Begründung GP Sigrispfrundweid hat an der Stelle einen Spielplatz bewilligt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der nördliche Teil innerhalb der Grünzone wird gemäss GP effektiv als Spielplatz und Freifläche genutzt. Die Anpassung ist daher angebracht. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP
Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Parzelle 965: Die Parzelle 965 ist in die Grünzone Gr gemäss § 19, Art. 2 Ziff. 3 des BZR-Entwurfes vom 3. November 2021 einzuteilen. Begründung Der Spielplatz Kehlhof ist der Treffpunkt für Kinder und die jungen Eltern. Siehe Foto vom 23.3.2022. Er wird täglich genutzt, was den Bedarf nachweist. Der Erhalt soll durch die Einteilung in die Grünzone Gr, § 19, Art. 2, Ziff. 3, sichergestellt werden.	Im Unterschied zu anderen Spielflächen, die im Rahmen der Teilrevision einer Grünzone zugewiesen werden, ist die Spielfläche auf dem Grundstück Nr. 965 im GP Kehlhof nicht gesichert. Es handelt sich daher um eine heute bebaubare Fläche. Eine Umzonung in die Grünzone wird zudem von der Eigentümerin, der Strassengenossenschaft Kehlhof, explizit abgelehnt. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Heimverein Zytturm	Antrag / Bemerkung Umzonung in Zone für öffentliche Zwecke oder Zone für Sport und Freizeitanlage. Begründung Gemäss Kapitel 5.11 RPV werden Umzonungen im Gebiet Lössch vorgenommen, da die Nutzung der Parzellen nicht mit der Bauzone übereinstimmt. Das Grundstück 1553 ist der Arbeitszone A zugewiesen. Die Nutzung des Grundstücks wird über den Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Adligenswil geregelt und ist für den Betrieb eines Pfadiheims bestimmt. Die Zonenbestimmungen der Arbeitszone stimmen daher nicht mit der Nutzung der Parzelle überein. Folglich ist in Anlehnung an die Umzonung im Gebiet Lössch ebenfalls eine Umzonung in eine passendere Zone	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Nutzung des Pfadiheims ist in der Arbeitszone weiterhin zonenkonform. Die Gemeinde sieht daher keinen Handlungsbedarf. Mit dem Baurechtsvertrag ist die zugewiesene Nutzung weiterhin gesichert. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	vorzunehmen. Längerfristig ist auf dem Grundstück keine Nutzungsänderung zu erwarten. Der Baurechtsvertrag, welcher die Pfadiheimnutzung bestimmt, läuft bis 2061 bzw. bis ins Jahr 2111.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Zumindest für die Normhäuser Kehlhofrain 11, 13, 24, 26, 28 und 30 ist bei Sanierung/Neubau/Umbau/Erweiterung und dergleichen eine maximale Höhenquote festzulegen. So darf die Dachhöhe der unteren Häuser maximal soweit erhöht werden, als dass sie den Boden des untersten Wohngeschosses des darüberliegenden Hauses nicht übersteigt. Begründung Die Lebens- und Wohnqualität der Eigentümer der Einfamilienhäuser hängt ganz zentral von der jetzt bestehenden Aussicht ab. Bei den jetzt zahlreichen Sanierungen (oder Neubauten) dieser oft älteren Häuser muss sichergestellt werden, dass die Dächer nicht so stark erhöht werden, dass die Aussicht des oberen Nachbarn tangiert wird. Des Weiteren vermindert die Verschlechterung/ Einschränkung der Aussicht nicht nur den Liegenschaftswert ganz massiv; sie bringt auch bei Handänderungen nicht die von der Gemeinde gewünschten guten Steuerzahler.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die vorgeschlagene Regelung würde die Bebaubarkeit der Grundstücke erheblich einschränken. Die Gewährleistung der Aussicht ist nicht oberstes Gebot der Raumplanung. Vielmehr ist ein haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden anzustreben. Höhenbeschränkungen können allenfalls privatrechtlich geregelt werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Zuweisung einer Überbauungsziffer von 0.27 auf das Grundstück 472. Begründung Das bestehende Gebäude weist einen hohen Grad an Räumen auf, die bisher wegen der Hanglage nicht in die Berechnung der Nutzungsfläche eingingen. Für eine im Sinne der verdichteten Bauweise gewünschten Gebäudeergänzung (z.B. Aufteilung in 2 STWEG) reicht gemäss unserer Berechnung die neu formulierte ÜZ von 0.23 nicht aus. Zudem sind in der direkten Nachbarschaft Grundstücke mit ÜZ von 0.32 resp. 0.42 resp. 0.24. Vom Grundstück sind über 10% der Fläche von der Zufahrtsstrasse (Strassengenossenschaft) belegt.	Die max. ÜZ der Wohnzonen werden um 0,01 erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungspielraum vergrössert. Im Quartier Sonnmatt wird keine Verdichtung angestrebt. Daher wird eine weitere Erhöhung der ÜZ abgelehnt. Auch werden keine Einzelfall-Lösungen für einzelne Parzellen geschaffen. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

5.1.3 Zonenplan, Schutzzonen und -objekte

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Arbeitsplan Grünstrukturen Im Bereich der Parzelle 113 ist auf den Eintrag von markan- tem Einzelbaum, Baumreihe und Hecke zu verzichten. Begründung Ausser einigen Obstbäumen [gab es] beim Erwerb 1997 keine Grünstrukturen (Orthophoto). Bei Neubau Kreisel Widspüel 2003/04 pflanzten wir entlang der Strasse Sträucher und bis heute auch Bäume (unsere Idee/unsere Initialisierung). Alles junge Bäume. Der erwähnte markante Einzelbaum ist eine Douglasie - Pseudotsuga menziesii, ein Baum der Baumreihe ein Baum- hasel (Corylus colurna). Das sind keine einheimischen Baum- arten. Daher Erwähnung falsch. Ältere Hecke auf Parz. 1121 ist bereits 1987 auf Luftbild er- sichtlich, endet genau an der Parzellengrenze. Daher Linie nicht auf unser Grst. verlängern. Wir möchten die Zukunft unseres Grundstückes nicht durch Grünstrukturen behindern lassen (keine behördenverbindli- che Festschreibung). Bei Baumreihe behalten wir uns vor,	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Begründung kann gut nachvollzogen werden. Auf dem Grundstück Nr. 113 wird daher auf die Festlegung der Naturo- bjekte und Hecke verzichtet. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	diese nach unserem Gutdünken zu verändern, zu erweitern oder Bäume zu entnehmen. Unser Grundstück ist ein wunderbares Kleinod mit verschiedenen Bäumen/Sträuchern, das wir pflegen und stehen lassen solange es nicht im Zonenplan aufgeführt wird.	
(1) Privatperson (2) Privatperson (3) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Bäume auf Grundstücken 1303, 1304 und 1305 erfassen (2) Bäume im Bereich Begegnungszone erfassen. (3) Auf den Grundstücken 1303, 1304 und 1305 fehlen die Bäume. Die vorhandenen Bäume müssen erfasst werden. Begründung (1) Bäume fehlen (2) Bäume und Begegnungszone fehlen. (3) Bäume fehlen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Bäume prägen den Strassenraum im Gämpi. Daher ist die Baumreihe entlang der Gämpistrasse und die Bäume auf den Grundstücken 1303, 1304, 1305 im Zonenplan bereits aufgenommen. Auf weitere Festlegungen wird bewusst verzichtet, da der Erhalt dieser weiteren Naturobjekten nur beschränkt mit einem öffentlichen Interesse begründbar ist. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Baum ist am falschen Standort eingezeichnet. Standort ist neben der Strasse. Begründung Baum ist am falschen Standort eingezeichnet. Standort ist neben der Strasse.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Standort des Baums wird angepasst. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Bäume korrekt einzeichnen Begründung An dieser Stelle gibt es keine Bäume.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Bäume stehen etwas nördlich. Die Lage wird im Zonenplan angepasst. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP
(1) Privatperson (2) Privatperson (3) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Fehlende Bäume auf der linken Straßenseite auf Grundstücken 1170, 1214, 1167 und 1168 ergänzen (2) Vorhandene Bäume auf Grundstück 1170 und 1214 erfassen. (3) Baumreihen auf beiden Seiten der Strasse erfassen. Grundstücke 1170, 1214, 1168, 1167 Begründung (1) dito (2) Bäume sind vorhanden, aber nicht erfasst. (3) Bäume fehlen. Baumreihen prägen das Quartier- und Strassenbild.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Bäume wurden auf private Initiative hin gepflanzt und sind nicht Bestandteil des Gestaltungsplans. In diesen Fällen wird in der Regel auf eine Festsetzung der Baumreihe im Zonenplan verzichtet. Die Gemeinde begrüsst den Erhalt der Grünstrukturen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Der Verlauf der Hecke auf PZ 1012 ist zu korrigieren.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung Der Verlauf der Hecke entspricht nicht der Realität. Die Hecke wurde auf den Parzellengrenzen PZ 1012 zu PZ 1077, 1078, 1079 neu angepflanzt. Eine weitere Hecke befindet sich am östlichen Rand von PZ 1012 unterhalb (südlich) von PZ 1113.	Der Verlauf der Hecke wurde aus den rechtgültigen Zonenplan übernommen. Der Hinweis ist jedoch richtig. Der Verlauf der Hecke wird angepasst. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP (Verlauf Hecke)
(1) Privatperson (2) Privatperson (3) Privatperson (4) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Hiermit stelle ich folgenden Antrag: Die bestehende Hecke im Schnäggerain westlich der Terrassenhäuser soll trotz Aufhebung des Gestaltungsplanes von 1990/93 weiterhin im Zonenplan ersichtlich und verbindlich sein. (2) Die im Gestaltungsplan von 1990/93 der Terrassenhäuser geforderte Hecke im Schnäggenrain soll auch im Zonenplan eingetragen, ersichtlich und verbindlich sein. (3) Die im Gestaltungsplan von 1990/93 der Terrassenhäuser geforderte Hecke im Schnäggenrain soll auch im neuen Zonenplan eingetragen werden, ersichtlich und verbindlich sein.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP: Hecke ergänzen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(4) Die bestehende Hecke im Schnäggenrain westlich der Terrassenhäuser soll trotz Aufhebung des Gestaltungsplanes von 1990/93 weiterhin im Zonenplan ersichtlich und verbindlich sein. Begründung (1) - Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftszone – einheimische Sträucher (zB einheimischer Schwarzdorn etc.) als Lebensraum für Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge etc.), Vögel (zB Goldammer, Turmfalke, Neuntöter etc.), Igel, Wiesel, Steinmarder, Reptilien und Amphibien; diese Tiere unternehmen von der Hecke aus ihre Jagdzüge in das angrenzende Kulturland; die Hecke bietet Schutz, Nahrung, Brutstätten sowie Überwinterungsquartiere – gemäss Art. 86 Abs. 4 EG ZGB sind Hecken geschützt, wenn sie von Nachbarn min. 10 Jahre geduldet worden sind – diese Hecke wird seit 1995 gehegt und gepflegt (2) GRÜN (gem. Faltpapier) – «Grünräume und Naturobjekte... Die prägenden Grünräume und Strukturen sind weiter zu bewahren und zu pflegen... Hecken ... Damit möchte die Gemeinde die bestehende Siedlungsdurchgrünung bewahren.» --> Trotzdem findet die existierende Hecke keine Nennung mehr.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	– gem. Art. 86 Abs 4 EG ZGB sind Hecken geschützt, wenn sie von Nachbarn min. 10 Jahre geduldet worden sind – die Hecke wird seit 1995 professionell gepflegt (Bezahlung durch Anwohner, nicht durch Land-Besitzer) – die Hecke stellt eine optische und physische Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftszone dar – einheimische Sträucher (z.B. Schwarzdorn) sind vorhanden welche nachweislich als Lebensraum für Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge), Vögel, Igel, Reptilien und Amphibien (Kröten, Molche in Wechselwirkung zum Lettenbach) bieten; die Sträucher dienen als Brutstätten, Nahrungsquellen, Überwinterungsquartiere, wie auch als Schutz, insbesondere vor Katzen. (3) GRÜN (gem. Faltpapier) – «Grünräume und Naturobjekte... Die prägenden Grünräume und Strukturen sind weiter zu bewahren und zu pflegen... Hecken ... Damit möchte die Gemeinde die bestehende Siedlungsdurchgrünung bewahren.» --> Trotzdem findet die existierende Hecke keine Nennung mehr. – gem. Art. 86 Abs 4 EG ZGB sind Hecken geschützt, wenn sie von Nachbarn min. 10 Jahre geduldet worden sind – die Hecke wird seit 1995 professionell gepflegt (Bezahlung durch Anwohner, nicht durch Land-Besitzer)	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	– die Hecke stellt eine optische und physische Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftszone dar – einheimische Sträucher (z.B. Schwarzdorn) sind vorhanden welche nachweislich als Lebensraum für Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge), Vögel, Igel, Reptilien und Amphibien (Kröten, Molche in Wechselwirkung zum Lettenbach) bieten; die Sträucher dienen als Brutstätten, Nahrungsquellen, Überwinterungsquartiere, wie auch als Schutz, insbesondere vor Katzen. (4) GRÜN (gem. Faltpapier) – «Grünräume und Naturobjekte... Die prägenden Grünräume und Strukturen sind weiter zu bewahren und zu pflegen... Hecken ... Damit möchte die Gemeinde die bestehende Siedlungsdurchgrünung bewahren.» --> Trotzdem findet die existierende Hecke keine Nennung mehr. – gem. Art. 86 Abs 4 EG ZGB sind Hecken geschützt, wenn sie von Nachbarn min. 10 Jahre geduldet worden sind – die Hecke wird seit 1995 professionell gepflegt (Bezahlung durch Anwohner, nicht durch Land-Besitzer) – die Hecke stellt eine optische und physische Abgrenzung zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftszone dar – einheimische Sträucher (z.B. Schwarzdorn) sind vorhanden welche nachweislich als Lebensraum für Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge), Vögel, Igel, Reptilien und	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Amphibien (Kröten, Molche in Wechselwirkung zum Lettenbach) bieten; die Sträucher dienen als Brutstätten, Nahrungsquellen, Überwinterungsquartiere, wie auch als Schutz, insbesondere vor Katzen.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die Landschaftsschutzzone im Bereich Risiboden und Niederdorf ist unbedingt beizubehalten. Begründung Das Gebiet ist für die Umgebung von Adligenswil sehr wertvoll und deshalb absolut schützenswert. Wir schätzen, dass dies auch im neuen Zonenplan so vorgesehen ist, und damit auch eine Umwandlung in eine Bauzone ausser Betracht fällt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Erhaltung der Landschaftsschutzzone ist weiterhin gewährleistet. Sie bezweckt die Erhaltung des Würzenbachtals in seiner natürlichen Erscheinung. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Diese Eiche ist fälschlicherweise am rechten Ufer eingezeichnet. Sie befindet sich genau gegenüber, am linken Ufer! Auf dem Luftbild ist sie noch nicht erkennbar. Begründung Sie wurde am linken Ufer eingepflanzt!	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Lage des Einzelbaums wird angepasst. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP: Lage des Einzelbaums
Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Dieser Baum steht erst seit 15 Jahren. Er ist ausserdem auf einem falschen Standort eingezeichnet, da er in der Realität mitten in der Weggabelung steht. Der Baum hat im Zonenreglement nichts verloren. Begründung Zum einen ist ein falscher Standort auf der Karte eingezeichnet. Falls der Baum zu mächtig wird, muss er so nahe an der Strasse auch gefällt oder ersetzt werden können. Dies wird durch die Aufnahme im Zonenreglement sehr aufwändig.	Der Hinweis bezüglich der Lage ist korrekt. Die Befürchtung, dass der Baum gefällt werden muss, wenn er zu mächtig wird, wird nicht geteilt. Er liegt zwar in der Weggabelung. Dabei handelt es sich jedoch um Güterstrassen. Der Baum liegt an am Alpenpanorama-Weg (gemäss SchweizMobil). Die Aufnahme im Zonenplan als markanten Einzelbaum ist gerechtfertigt. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung Handlung Anpassung in ZP (Standort des Baums)
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Hier ist noch eine junge Eiche, die den Schutz verdient. Sie wächst am rechten Ufer des Würzenbachs. Begründung Sie ist in der Ufervegetation spontan aufgetreten. Sie soll in Zukunft eine Lücke der vielen krankheitsbedingt absterbenden Eschen füllen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Hinweis wird aufgenommen Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in ZP: Einzelbaum ergänzen

5.1.4 Zonenplan, weitere Genehmigungsinhalte

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Strassengenossen- schaft Obmatt	Antrag / Bemerkung Dachformen Dem Obmattquartier wird keine Sonderregelung Dachgestaltung auferlegt und es ist diesbezüglich gleich zu stellen wie andere Quartiere in vergleichbarer Wohnzone. Begründung Dachformen Gemäss neuem Zonenplan besteht für das Obmattquartier eine Sonderregelung «Dachgestaltung» und es sind nur Schrägdächer nach § 6 Abs. 2 BZR zulässig. Eine Rechtsgrundlage zur Einführung oder Aufrechterhaltung dieser Auflage ist uns nicht bekannt. Diese für Adligenswil einmalige Sonderregelung verhindert in Zukunft auf Jahrzehnte eine gemäss dem neu von der Ortsplanung eingeführten Bevorzugung von kubischen Bauten. Das Obmattquartier wird dadurch zu einem schützenswerten Dorfteil wo Änderungen an Gebäuden im Dachbereich und zeitgerechte Neubauten verunmöglicht werden. Diese Vorschrift wirkt diametral zu den Grundsätzen der Raumplanung und der gängigen Bauweise wo das verfügbare Bauland bezüglich Nutzung zu optimieren und verdichten ist.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Einführung der Sonderregelung geht einher mit der Aufhebung des Gestaltungsplans Obmatt. Die Einschränkung auf Schrägdächer mit der Hauptfirstrichtung in Längsrichtung zum Hang wird aus dem Gestaltungsplan übernommen. Unabhängig davon wird eine gute Eingliederung neuer Bauten in die landschaftliche und bauliche Umgebung verlangt (§ 1 Abs. 2 BZR). Diesem Grundsatz folgend sind auch bei einem Verzicht auf die Sonderregelung kaum andere Dachformen angebracht. Insofern erhöht die Regelung lediglich die Rechtssicherheit. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

5.2 Bau- und Zonenreglement (BZR)

5.2.1 Allgemein

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung [Kleinen und grossen] Grenzabstand an Stelle von Überbauungsziffer im Bereich Sonnmattstrasse, – Halde, - Rain Begründung – Schaffung von besserer Nutzungsmöglichkeit bei den vorhandenen Baulandparzellen. – Erhöhte Flexibilität bei Um- oder Neubauprojekten. – Bau von Terrassenhäusern ermöglichen und damit der Topographie gerecht werden. – Etablierung von Voraussetzung für Bauprojekte mit höherer Wohnqualität. Im Entwurf für das neue Baureglement der Gemeinde Adligenswil ist für die Parzellen im Quartier der Strassen Sonnmattstrasse, -Halde und -Rain eine Überbauungsziffer von 0,24 vorgesehen. Damit wird allerdings der Topographie in diesem Quartier nicht Rechnung getragen und das Ziel der besseren Nutzungsmöglichkeit nur sehr bedingt erreicht. Das Quartier liegt am Hang und bietet mit den meist grossen Parzellen (über 1000 m²) auch ideale Voraussetzungen für den Bau von Terrassenhäusern. Damit kann bei Neu- oder Umbauten der zusätzliche Wohnraum mit wesentlich höherer Wohnqualität realisiert werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Einführung der ÜZ und Aufhebung der «Wohnzone Chliäbnet» schafft insbesondere im Gebiet Chliäbnet mit den relativ grossen Parzellen neue Nutzungspotenziale in beschränktem Umfang. Dies wird als angemessen erachtet, um die bestehende Baustruktur weiterentwickeln zu können. Von der Schaffung grösserer Nutzungspotenziale wird bewusst abgesehen, da die Struktur des Wohnquartiers grosse Qualitäten aufweist und daher Um- und Anbauten gegenüber Ersatzbauten im Vordergrund stehen sollen. Der Bestand der bestehenden Terrassenhäuser ist mit der neuen Zonenfestlegung bau- und planungsrechtlich sichergestellt. Neue Terrassenhäuser werden von der Gemeinde nicht gefördert, da trotz relativ bescheidener baulicher Dichte die Qualität der Zwischenräume sowie die erwünschte ländliche Fernwirkung nicht gegeben sind. Die Gemeinden sind gehalten, sich bei ihrer Ortsplanung an den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans zu orientieren. Terrassenhäuser sind aus ortsbaulicher, energetischer und erschliessungstechnischer Sicht nicht optimal. Sie werden von der Gemeinde insbesondere deshalb nicht gefördert, da sie trotz relativ bescheidener baulicher Dichte die Qualität der Zwischenräume sowie die erwünschte ländliche Fernwirkung nicht gewährleisten. Terrassenhäuser werden aber nicht per se verboten.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Im Quartier entstehen so über Zeit durchmischte Hausformen, die ein abwechslungsreicheres Quartierbild ergeben und auch höhere Wohnqualität garantieren.	Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Allgemeine Anmerkung zur tiefen Überbauungsziffer bzw. Forderung nach mehr Verdichtung Begründung Grundsätzlich finde ich das Projekt Ortsplanungsrevision gelungen, man orientierte sich zwar einfach am IST, wirklich innovativ ist die Planung nicht. Es stört mich aber doch, dass in den Wohnzone W A-C eine m.E. recht tiefe Überbauungsziffer von 0,22 – 0,24 gelten soll. Dafür sollen Höhen bis 15 Meter erlaubt sein. Ich finde, mit dieser tiefen Überbauungsziffer wird der Forderung nach mehr Verdichtung nicht Rechnung getragen und da die Bodenpreise sehr hoch sind, werden die freien Parzellen noch mehr nur für sehr wohlhabende Personen erschwinglich sein respektive auch Mietwohnungen verteuern (Raumplanung ist auch Sozial- und Steuerpolitik).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die ÜZ wurde aufgrund sorgfältiger Analyse des Bestandes ermittelt. In den bereits überbauten Wohnquartieren wird bewusst auf die Ermöglichung grösserer Nutzungspotenziale zur Verdichtung verzichtet, zumal bereits heute die bestehenden Bauten das zulässige Mass oft nicht ausschöpfen. Zudem wird die ÜZ gestützt auf die öffentliche Mitwirkung in den drei Wohnzonen um je 0,01 erhöht. Eine Weiterentwicklung des Siedlungsraumes soll dabei massvoll ermöglicht werden, eine Verdichtung der Quartiere wird durch Ausschöpfung des möglichen Potentials erfolgen. Damit kann weiterer Wohnraum im bereits bebauten Gebiet geschaffen werden. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
Privatperson	Antrag / Bemerkung Allgemeine Anmerkung zur tiefen Überbauungsziffer bzw. Forderung nach mehr Verdichtung Begründung Ich finde im Zonenplan keine verdichtete Bauweise, denn eine solche sollte gemäss Legende mit gekreuzten Linien gezeichnet sind. In solchen gilt immerhin eine um 0,08 höhere	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Gebiet Klusenstrasse-Luzernerstrasse gilt als Gebiet mit verdichteter Bauweise. Im Zonenplan ist es entsprechend markiert. Zudem wurde die ÜZ in den Wohnzonen gestützt auf die öffentliche Mitwirkung um 0,01 erhöht. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Überbauungsziffer. Aber vielleicht sind dabei die lediglich diagonalen Linien gemeint, auch dann gibt es wenig Bauzonen in Adligenswil mit verdichteter Bauzone.	
(1) Privatperson 6043 Adligenswil (2) Unternehmen (3) SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung (1) Balkone, Terrassen, Wintergärten und einzelne vorstehende Gebäudeteile als nicht zur ÜZ gehörend betrachten. (2) Die ÜZ müssen erhöht werden und generell Regelungen eingebaut werden, bei welchen die Aussenräume (Balkone / Terrassen) nicht «bestraft» werden. Z. Bsp. Auskragungen von max. 1.5 m Balkon werden nicht angerechnet. (3) Balkone, Terrassen, Wintergärten und einzelne vorstehende Gebäudeteile als nicht zur ÜZ gehörend betrachten Begründung (1) Ohne Zweifel werden wir mit der ÜZ bald nur noch rechteckige Würfel mit Löcher (= Fenster) sehen. Die formulierte Vorstellung (unter 6.5.1) von «genügend gestalterischen Freiräumen» ist schlicht ein Euphemismus um die ÜZ zu verkaufen, wenn darunter nur noch französische Geländer, allenfalls ein Gebäudeversatz, Fassadenmaterial und Fensterfarbe zu verstehen ist. (2) Generell ist die Überbauungsziffer eine «Klux». Aber die Überführung von der Ausnützungsziffer zur Überbauungsziffer	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Berechnung der ÜZ ist abschliessend im PBG bzw. in der PBV geregelt. Das übergeordnete Recht lässt diesbezüglich keinen Spielraum zu. Bei der Festlegung der ÜZ wurde berücksichtigt, dass Balkone u.a. zur anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zählen, sobald sie ein gewisses Mass überschreiten. Die Befürchtung, dass nur noch «Würfel mit Löcher» gebaut werden, wird nicht geteilt. Nach § 154a PBG sind bei Wohngebäuden der Wohn- und Aufenthaltsqualität dienende Aussen geschossflächen zu erstellen. Die neue Regelung geht vermehrt davon aus, dass Bauherrschaften, Investoren und Architekten ihre Eigenverantwortung wahrnehmen und auch auf Kosten zusätzlicher Nutzfläche auf eine hohe Wohnqualität Wert legen. Schrägdächern wird zudem ein grösseres Baumass zugewiesen, sodass diese Dachform keine Benachteiligung erfährt. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	sollte so umgesetzt werden, damit eine wohnliche, differenzierte, spannende und vielleicht auch aussergewöhnliche Architektur möglich sein kann. (3) Ohne Zweifel werden wir mit der ÜZ bald nur noch rechteckige Würfel mit Löcher (= Fenster) sehen. Die formulierte Vorstellung (unter 6.5.1) von «genügend gestalterischen Freiräumen» ist schlicht ein Euphemismus um die ÜZ zu verkaufen, wenn darunter nur noch französische Geländer, allenfalls ein Gebäudeversatz, Fassadenmaterial und Fensterfarbe zu verstehen ist.	
SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Bei der Beurteilung von Baugesuchen sollen in erster Linie Fachleute aus unserer Gemeinde beigezogen werden und keine externen Berater, die zu Adligenswil wenig oder keinen Bezug haben. Eine Fachkommission soll mit ausgewiesenen eigenen Experten besetzt werden. Begründung Eine beratende Fachkommission genügt längstens, um eine qualitative Entwicklung zu gewährleisten und Kriterien wie ortsbaulich wichtige oder quartierrelevante Projekte zu beurteilen. Die Gemeinde und hauptsächlich die Planungskommission haben dafür zu sorgen, dass Entwurfsverfahren schnell und	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Planungskommission und der Gemeinderat sind der Ansicht, dass mit externen Fachpersonen eine fachlich fundierte und unabhängige Beurteilung von Bauvorhaben besser gewährleistet werden kann. Die eingesetzten Fachpersonen kennen die örtlichen Gegebenheiten, soweit dies für die Beurteilung erforderlich ist aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit in der Gemeinde. Die Aufgaben und die Zusammensetzung der Planungskommission werden im Gemeinderat im Hinblick auf die nächste Legislatur diskutiert. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	kooperativ begleitet werden. In dieser Phase muss der Kommission mehr Kompetenzen eingeräumt werden. Es kann nicht sein, dass eine bestimmte Person im Bauamt den Planungsprozess alleine bestimmt, teilweise jahrelang verschleppt und die Planungskommission aussen vorlässt.	
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Der Entwurf der Teilrevision ist unter dem Deckmantel «Überführung von AZ zur ÜZ» ein Rückschritt. Begründung Es wird argumentiert, dass 80 % der bestehenden Gebäude in Adligenswil gleich oder sogar grösser gebaut werden könnten. Das stimmt, nur ca. 70 % aller Bauten sind zwischen 1970 und 1990 gebaut worden. Im Jahr 1996 änderte das Baugesetz und die Ausnutzung wurde erhöht. Die meisten Grundstücke haben noch «Ausnutzungsreserven».	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Bei der Herleitung der neuen Baumasse (ÜZ, Gesamthöhen u.a.) wurde das heute rechtlich mögliche Nutzungspotenzial berücksichtigt. Der bauliche Bestand wurde dahingehend untersucht, um festzustellen, inwieweit die bestehenden Bauten in Widerrecht zu den neuen Bestimmungen sind. Siehe dazu die Erläuterungen unter Ziff. 6.4 und 6.5 im Planungsbericht. Bei der Festlegung der ÜZ wurden sowohl der Bestand (realisierte ÜZ und Höhenmasse), die Qualität der Siedlungsstruktur (je nach Befund ist diese zu erhalten und/oder zu verdichten und/oder zu ersetzen) und die aktuelle planungsrechtliche Situation (bisherige AZ, bestehende Gestaltungspläne) berücksichtigt. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Die Gebäudehöhen müssen deutlich erhöht werden und generell die Regelung der maximalen Höhen angepasst werden. Begründung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Um einen höheren Handlungs- und Gestaltungsspielraum zu gewähren, wird die zulässige Gesamt- und Fassadenhöhe der Wohnzone A um 1,0 m und jene der Wohnzone B um 0,5 m erhöht.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	"Eine bauliche Entwicklung in die Höhe ist gegenüber einer Entwicklung in die Fläche vorzuziehen." Dieser Text widerspricht der einschneidenden neuen, maximalen Gebäudehöhe. In der Wohnzone A sind talseitig 9.0 m geplant. Heute sind talseitig 10.0 m möglich plus zusätzlich ein zurückversetztes Attikageschoss.	Damit erreicht man zwar nicht die heute maximal mögliche Höhe. In Kombination mit der ÜZ ergibt sich hingegen dasselbe Nutzungspotenzial. Um keine deutliche Mehrausnützung zu generieren, wäre bei einer weiteren Erhöhung der zulässigen baulichen Höhe eine Reduktion der ÜZ angebracht. Davon wird hingegen abgesehen. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Die Mitte Adligenswil steht dem Aufheben der Gestaltungsplänen positiv gegenüber. Jedoch soll darauf geachtet werden, dass die Dachlandschaften in allen Quartieren (Ziff. 4.2, 4.3, 6.3, 6.4.1, 6.7.2 §40 u.a.) erhalten bleibt. Es muss verhindert werden, dass zukünftig nur noch Häuser mit Flachdächern kubusförmig gebaut werden und so der typische Charakter der Quartiere verloren geht. Begründung –	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Massnahmen zur Erhaltung der Dachlandschaften werden nur dort ergriffen, wo noch ein quartiertypische Einheit besteht. In den übrigen Gebieten scheint eine strengere Regelung nicht angemessen zu sein. In der Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen wird dem Erhalt der Siedlungsqualität Rechnung getragen. Die dient der Erhaltung und Erneuerung der bestehenden baulichen Strukturen unter Berücksichtigung einer einheitlichen Quartierstruktur. Im Anhang 1 des BZR werden die ergänzenden Bestimmungen für die entsprechenden Gebiete/Quartiere beschrieben. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Es erscheint uns eminent wichtig, dass zur Beurteilung von Baugesuchen Adligenswiler Fachkräfte beigezogen werden und	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Planungskommission und Gemeinderat sind der Ansicht, dass mit externen Fachpersonen eine fachlich fundierte und unabhängige Beurteilung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	nicht externe Berater, welche keine Kenntnis der örtlichen Gegeben- und Besonderheiten haben. Begründung –	von Bauvorhaben besser gewährleistet werden kann. Die eingesetzten Fachpersonen kennen die örtlichen Gegebenheiten, soweit dies für die Beurteilung erforderlich ist aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit in der Gemeinde. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung In geeigneten Gebieten, z.B. an steilen Hanglagen, soll der Bau von Terrassenhäusern (Ziff. 5.3) weiterhin möglich sein. Hier soll jedoch darauf geachtet werden, dass der Grünzifferanteil entsprechend hoch ist, so dass begrünte Geländeterrassierungen (Ziff. 6.7.2) entstehen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Gemeinden sind gehalten, sich bei ihrer Ortsplanung an den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans zu orientieren. Terrassenhäuser sind aus ortsbaulicher, energetischer und erschliessungstechnischer Sicht nicht optimal. Sie werden von der Gemeinde insbesondere deshalb nicht gefördert, da sie trotz relativ bescheidener baulicher Dichte die Qualität der Zwischenräume sowie die erwünschte ländliche Fernwirkung nicht gewährleisten. Terrassenhäuser werden aber nicht per se verboten. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung In Gewerbegebieten soll die Gestaltung freigegeben werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat An der Anforderung gemäss § 14 Abs. 7 BZR wird festgehalten. Die Gemeinde will an den bezeichneten Lagen die ortsbauliche Eingliederung der Gewerbebauten gewährleisten können. In Arbeitszonen ist bei Neubauten entlang der Udligenswiler-, Ebikon- und Megger- und Ebnetstrasse ein besonderes öffentliches Interesse an einer guten ortsbaulichen Eingliederung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		gegeben. Auch diese Gewerbebauten prägen das Adligenswiler Dorfbild. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir stellen in der Teilrevision der Ortsplanung eine zunehmende Tendenz zur Einschränkung unternehmerischer und gestalterischer Freiheiten fest, die mit Sicherheit nicht zu einer Qualitätsverbesserung führen wird, sondern zu einer eher unterdurchschnittlichen Nivellierung.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Ziel der vom Kanton verlangten Revision ist, die künftige Bebauung von Adligenswil so weit zu steuern, wie dies im Interesse der Allgemeinheit sinnvoll und nötig ist. Das Bau- und Zonenreglement (BZR) schafft hierzu bewusst neue Handlungs- und Gestaltungsspielräume. So ergibt sich für die meisten Grundeigentümerschaften aufgrund der Umstellung von der Ausnutzungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ) und die Erhöhung der Fassadenhöhe eine Mehrnutzung. Grosser Wert wird auch darauf gelegt, den eigenständigen baulichen Charakter der verschiedenen Quartiere zu erhalten, ohne ihnen jedoch ein «Korsett» zu verpassen. Die Durchgrünung des Siedlungsgebietes wird gestärkt. In den bereits überbauten Wohnquartieren wird grosser Wert auf die Siedlungsqualität gelegt. Dies kann bedeuten, dass auf eine Verdichtung bewusst verzichtet wird. Generell ist die Umrechnung von der AZ zur ÜZ methodisch nicht ganz einfach. Tendenziell wurde deshalb immer zugunsten der Eigentümer entschieden. Damit der Handlungs- und Gestaltungsspielraum grösser wird, werden die maximal zulässige Gesamthöhe, die Fassadenhöhe und die ÜZ in den Wohnzonen als Folge der Mitwirkungseingaben nochmals leicht

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		erhöht. Die Grenzabstände kann die Gemeinde nicht anpassen. Diese sind abschliessend im PBG geregelt. Von einigen Mitwirkenden werden vorgeschlagene Bestimmungen als (zu) starke Einschränkung gesehen. So wird beispielsweise befürchtet, dass künftig keine oder nur noch sehr kleine Balkone oder Terrassen realisierbar und Attikageschosse «verboten» sein würden. Einige dieser Befürchtungen sind gegenstandslos. Die Berechnung der ÜZ ist abschliessend im kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) bzw. in der Planungs- und Bauverordnung (PBV) geregelt. Das übergeordnete Recht lässt diesbezüglich keinen Spielraum zu. Bei der Festlegung der ÜZ wird berücksichtigt, dass Balkone neu zur anrechenbaren Gebäudefläche zählen, sobald sie ein gewisses Mass überschreiten. Da anstelle der Attika ein zusätzliches Vollgeschoss möglich wird, ergibt sich auch hier mehr Flexibilität und Mehrnutzung. Eine Zurückversetzung ist nach wie vor zulässig. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

5.2.2 Anträge nach §§

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 1 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement		
SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung § 1 ergänzen:	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 1 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement		
	«Die Gemeinde (Bauamt) steht den Bürgern und Steuerzahlern aus Adligenswil als unterstützende Behörde zur Seite und berät diese als Dienstleister.» Begründung –	Die Aufgabe des Bauamts ist in der Kompetenzordnung der Gemeinde geregelt. Eine Ergänzung diesbezüglich im BZR ist nicht zweckmässig. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Der Umgebungsgestaltung, insbesondere Erschiessungsanlagen, Umgebungsflächen, Terrainveränderungen, Stützmauer und Parkierung ist die Begrünung nicht zu vernachlässigen. Begründung Der Klimaerwärmung soll hohe Beachtung geschenkt werden	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Durchgrünung ist für die Gemeinde Adligenswil von grosser Bedeutung. Dies leistet einen wesentlichen Beitrag zur Hitzeminderung und Kühlung im Sommer. Mit der Festlegung von Hecken- und Grünstrukturen im Zonenplan werden diese grünen Lungen für die Zukunft gesichert. Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt. Bei der Gartengestaltung, bei der Bepflanzung von Anlagen, namentlich von Lager-, Abstell-, Park- und Freiflächen, sowie bei der Begrünung von Bauten wie Flachdächern, Stützmauern und Stützkonstruktionen sollen einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die naturnahe Gestaltung ist u.E. kein wesentliches Kriterium bei der Beurteilung der Eingliederung in die Umgebung.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 1 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement		
	Ziff. 2g: Ergänzung: «Die Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern, naturnaher Gestaltung und Parkierung» Begründung Eine naturnahe Gestaltung von Freiflächen im Siedlungsgebiet ist sowohl für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität wie für die Eingliederung in das Landschafts- und Dorfbild zentral.	Bei der Gartengestaltung, bei der Bepflanzung von Anlagen, namentlich von Lager-, Abstell-, Park- und Freiflächen, sowie bei der Begrünung von Bauten wie Flachdächern, Stützmauern und Stützkonstruktionen sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Ziff. 3 wird unterstützt. Begründung Diese Vorgabe trägt massgeblich zur Qualität von Planungen und Bauvorhaben bei und ist ein wichtiges Element um das Ziel von §1 BZR zu erreichen.	Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Ziff. 4 wird unterstützt. Begründung	Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 1 Bauen mit Qualität Bau- und Zonenreglement		
	Diese Vorgabe trägt massgeblich zur Qualität von Planungen und Bauvorhaben bei und ist ein wichtiges Element um das Ziel von §1 BZR zu erreichen.	
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Ziff. 5: Die Umweltkommission ist bei der Erarbeitung von Auslegungshilfen über die Aussenraumgestaltung beizuziehen. Begründung Die UK kann mit ihrem Fachwissen die Gemeinde unterstützen	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Ein Einbezug der Umweltkommission ist möglich. Eine entsprechende Regelung braucht im BZR nicht ergänzt zu werden. Bei der Erarbeitung von Auslegungshilfen über die Aussenraumgestaltung wird das Fachwissen der Umweltkommission gerne beigezogen. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 2 Koordination Bau- und Zonenreglement		
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Definition, welche Gebiete für das Ortsbild wesentlich sind Begründung Gebiet und Ort ist nicht definiert - hier präzisere Aussagen machen	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § 2 ist von allgemeiner Natur. Von einer Präzisierung wird abgesehen. Mit einer frühzeitigen Vorbesprechung der Bauvorhaben mit der Gemeinde kann das Vorgehen projektbezogen festgelegt werden im Sinne einer effizienten Projektierung und einer hohen Qualität. Dies wird insbesondere bei Neu- und Ersatzbauten sowie bei Um-, An- und Kleinbauten, die für das Ortsbild wesentlich sind, empfohlen. Aktuelle, ortsspezifische Hinweise können bei Anfragen besser benannt werden als durch eine Bezeichnung im BZR der Zonenplan. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 3 Qualitätssicherndes Verfahren Bau- und Zonenreglement		
(1) Privatperson (2) Strassengenossenschaft Kehlhof	Antrag / Bemerkung (1) 1. Dieser § ist zu streichen. 2. Eventualiter: § 3 Abs. 1 ist wie folgt zu ergänzen: "...ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen, falls das Volumen der Baute mindestens 4000 m3 beträgt." (2) §3 nBZR Qualitätssicherndes Verfahren Ziff. 1 nBZR sei mit folgendem Teilsatz zu ergänzen: «.....Verfahren verlangen, sofern das Bauprojekt 1'500m3 nach SIA umfasst.» Begründung (1) Es handelt sich bei § 3 Abs. 1 um einen Gummi-Paragrafen, welcher der Gemeinde ein allzu grosses Ermessen gibt, lässt sich das besondere öffentliche Interesse fast immer plausibel begründen! Die Kosten für den Bauherrn können ungerechtfertigterweise sehr hoch werden. Allenfalls soll mit einer minimalen Volumengrösse sichergestellt werden, dass ein solches Verfahren nur für grössere Bauprojekte angewendet werden kann. (2) Durch die Festlegung einer Untergrenze der Kubatur, soll sichergestellt werden, dass nur für grosse und wichtige Bauten ein kostspieliges qualitätssicherndes Verfahren angestrengt werden muss.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Wie in Abs. 1 festgehalten, ist ein besonderes öffentliches Interesse auszuweisen, damit die Gemeinde ein qualitätssicherndes Verfahren verlangen kann. Die Einführung einer quantitativen Grenze wird hingegen als nicht zweckmässig erachtet. Wo die Kosten eines qualitätssichernden Verfahrens nach Abs. 2 nicht verhältnismässig sind, kann die Gemeinde nach Abs. 3 auch einem einfacheren Verfahren zustimmen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 3 Qualitätssicherndes Verfahren Bau- und Zonenreglement		
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Art. 2 Abs. c - Auf dies ist zu verzichten Begründung Kann aufgrund von Vorbefassung bei gerichtlichen Auseinandersetzungen problematisch werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Regelung hat sich sinngemäss in div. Gemeinden etabliert, die ebenfalls die Anforderungen an ein qualitätssicherndes Verfahren festlegen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
(1) Unternehmen (2) Unternehmen	Antrag / Bemerkung (1) Art. 7: Gebiete sind abschliessend zu definieren - zu vage Formulierung, wo dies notwendig oder zwingend ist. (2) Art. 3 - Gebiete für qualitätssichernde Verfahren klar kennzeichnen und deklarieren Begründung (1) Transparente Übersicht über die Gebiete und Ort, wo ein qualitätssicherndes Verfahren notwendig ist. (2) Transparenz bezüglich Gebiete und Orte, wo dies gefordert / umgesetzt werden muss.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Wunsch nach klarem Vorgehen kann nachvollzogen werden. Es ist aus heutiger Sicht aber nicht möglich, die Gebiete abschliessend festzulegen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Die vorgeschlagenen Verfahren im Entwurf unter Abs. 2 Punkt 3 und Abs. 3 sind zu streichen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Qualitätssichernde Verfahren sind einzufordern, wenn ein herkömmliches Vorgehen die ortsbauliche und architektonische Qualität nicht garantieren kann. Insofern wird das Verfahren

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 3 Qualitätssicherndes Verfahren Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Der Handlungsspielraum der Investoren wird zu stark eingeschränkt. Die beschriebene Vorgehensweise verkompliziert und verlängert die Verfahren unnötigerweise. Die Gemeinde hat für die beabsichtigte Qualität steuernd einzugreifen und nicht mit aufwendigen Verfahren den Prozess in die Länge zu ziehen und jede Stellungnahme an auswärtige Ingenieurbüros abdelegiert.	nicht als unnötig erachtet, sondern als erforderlich zur Wahrung der öffentlichen Interessen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5 Gewerbsmässige kurzzeitige Vermietung Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung § 5 Abs. 1: Im einleitenden Satz müsste der Text wie folgt ergänzt werden: «... an dieselbe Person oder Gruppe ist nur ...». Begründung Siehe Begleitschreiben Pius Portmann und Jacqueline Stössel vom 28. April 2022.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Vorschlag wird umgesetzt. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Privatperson	Antrag / Bemerkung § 5 Abs. 1c: Die Hauptnutzfläche soll von 60 auf 50 m2 pro Gebäude reduziert und auf max. 3 BewohnerInnen beschränkt werden. Begründung Siehe Begleitschreiben Pius Portmann und Jacqueline Stössel vom 28. April 2022.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Am vorgeschlagenen Schwellenwert wird festgehalten, da er als angemessen erachtet wird. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
(1) FDP Adligenswil (2) SVP Adligenswil (3) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) [Auf § 5 ist zu verzichten.] (2) Die Punkte 1 und 2 sind vollständig zu streichen [das entspricht dem gesamten § 5] (3) Der gesamte Paragraph soll gelöscht werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Wunsch zur Regulierung der Kurzzeitvermietung ist in Adligenswil vorwiegend aus Konflikten mit störenden Immissionen in den Wohngebieten entstanden. Die An- und Abreisen von ganzen Gruppen in kurzen Intervallen sowie das teilweise rücksichtslose Benehmen der Kundschaft hat zu nachbarschaftlichen Problemen geführt. Der Umstand, dass der Konflikt bisher nur vereinzelt auftaucht, erachtet die Gemeinde nicht als

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 5 Gewerbsmässige kurzzeitige Vermietung Bau- und Zonenreglement		
	Begründung (1) Wir zweifeln die Rechtmässigkeit dieser Massnahme an. Das Grundrecht der Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) erscheint uns dadurch tangiert. (2) Damit wird in die individuellen Freiheiten eines Jeden eingegriffen. Es ist nicht die Aufgabe von Behörden hier einzugreifen und bestimmte Interessen zu bedienen. (3) Es gibt keine Gesetzesgrundlage die kurzzeitige gewerbliche Vermietung in Adligenswil zu unterbinden. Der Zweitwohnungsanteil liegt bei 5.4%. Ist also unter den 20% und daher kein Verfahren betreffend ZWG. Das Argument einer Wohnungsknappheit ist auch nicht gegeben.	Argument, um auf eine vorsorgliche Regulierung zu verzichten. Es ist durchaus denkbar, dass sich die Problematik weiter verschärft, zumal der Trend von professionellen Airbnb relativ jung ist. Der § 5 wurde nochmals überdacht. Angestrebt wird eine Bestimmung, die v.a. die potenziellen Konfliktgebiete in den Wohnzonen reguliert. Der Eingriff in die Wirtschafts- und Eigentumsfreiheit soll dadurch möglichst gering ausfallen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung Handlung Anpassung in BZR; Begründung in Planungsbericht nachbessern
Privatperson	Antrag / Bemerkung Wir unterstützen die Einschränkung der gewerbmässigen kurzzeitigen Vermietung gemäss § 5 Abs. 1 BZR. Begründung Siehe Begleitschreiben Pius Portmann und Jacqueline Stössel vom 28. April 2022.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Aufgrund der geäusserten Vorbehalte von Seite des Kantons während der Vorprüfung wurde die Bestimmung nochmals überarbeitet. An einer Regulierung der Kurzzeitvermietung wird festgehalten. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
(1) Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat
(2) Privatperson	(1) 1. Zumindest für die Normhäusern Kehlhofrain 11, 13, 24, 26, 28 und 30 ist eine Höhenquote festzulegen (wie im Anhang 2 für die Neuüberbauung im benachbarten dergestalt, dass die Dachhöhe der unteren Häuser nur soweit erhöht werden kann, Obmattquartier) und zwar als sie den Boden des untersten Wohngeschosses des darüberliegenden Hauses nicht übersteigt.	Im Rahmen der Revision der OP ist es nicht zweckmässig für einzelne (bestehende) Bauten Höhenkoten festzulegen. Diese Praxis würde einen erheblichen Aufwand generieren. Die Bebaubarkeit soll mit der Grundordnung gemäss BZR und Zonenplan geregelt werden. Privatrechtliche Höhenbeschränkungen bleiben vorbehalten.
(3) Privatperson	2. Generell: Es sind an sensitiven Hanglagen Höhenquoten (Meter über Meer) anstelle von Meterangaben (max. Gesamthöhe und max. talseitige Fassadenhöhe) festzulegen.	Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
	(2) 1. Zumindest für die Normhäusern Kehlhofrain 11, 13, 24, 26, 28 und 30 ist eine Höhenquote festzulegen und zwar dergestalt, dass die Dachhöhe der unteren Häuser nur so weit erhöht werden kann, als sie den Boden des untersten Wohngeschosses des darüberliegenden Hauses nicht übersteigt.	
	2. Generell: Es sind an sensitiven Hanglagen Höhenquoten (Meter über Meer) anstelle von Meterangaben (max. Gesamthöhe und max. talseitige Fassadenhöhe) festzulegen.	
	(3) 1. Zumindest für die Normhäusern Kehlhofrain 11, 13, 24, 26, 28 und 30 ist eine Höhenquote festzulegen (wie im Anhang 2 für die Neuüberbauung im benachbarten Obmattquartier) und zwar	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	dergestalt, dass die Dachhöhe der unteren Häuser nur soweit erhöht werden kann, als sie den Boden des untersten Wohngeschosses des darüberliegenden Hauses nicht übersteigt. 2. Generell: Es sind an sensitiven Hanglagen Höhenquoten (Meter über Meer) anstelle von Meterangaben (max. Gesamthöhe und max. talseitige Fassadenhöhe) festzulegen. Begründung (1) Die Lebens- und Wohnqualität für die Eigentümer der Einfamilienhäuser hängt ganz zentral von der jetzt bestehenden Aussicht ab. Bei den jetzt zahlreichen Sanierungen (oder Neubauten) dieser oft älteren Häuser muss sichergestellt werden, dass die Dächer nicht so stark erhöht werden, dass die Aussicht des oberen Nachbarn tangiert wird. Des Weiteren vermindert die Verschlechterung/ Einschränkung der Aussicht nicht nur den Liegenschaftswert ganz massiv. Bei Handänderungen kommen zudem nicht die von der Gemeinde gewünschten «guten Steuerzahler». Der sparsame Umgang mit dem Boden kann nicht nur mit der Höhe der Bauten erreicht werden, sondern auch mit der Ueberbauungsziffer. Diese ist bei uns mit 0,24 recht hoch. So könnten wir statt eines Fussabdrucks von 118m2 mit unserer Parzelle von	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C		
Bau- und Zonenreglement		
	1011m2 von über 242m2 erstellen. Bei einer Handänderung könnte ein sehr stattliches Gebäude ohne grössere Höhe erstellt werden. Am Workshop im September 2020 für das Gebiet Kehlhof /Widspühl wurde sehr oft auf die Wichtigkeit der «Beibehaltung der Aussicht» hingewiesen; ähnliche Themen der Beschränkung der Baumhöhe, der Frage der Ueberbauungsziffer wurden ebenfalls angesprochen. Der Unterzeichnende hat u.a. den Gemeindepräsidenten auf das Aussichtsproblem bei Hanglagen aufmerksam gemacht, wenn verdichtet gebaut werden soll. Es darf nicht sein, dass schöne Aussichtslagen plötzlich durch hohe Neubauten oder bei Sanierungen «zerstört» werden. Dieses Problem dürfte nicht nur die oben erwähnten Parzellen betreffen, sondern auch zahlreiche weitere Liegenschaften an Hanglagen. Bitte beachten Sie dieses zentrale Problem bei der Überarbeitung des Entwurfs. (2) Die Lebens- und Wohnqualität der Eigentümer der Einfamilienhäuser hängt ganz zentral von der jetzt bestehenden Aussicht ab. Bei den jetzt zahlreichen Sanierungen (oder Neubauten) dieser oft älteren Häuser muss sichergestellt werden, dass die Dächer	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C		
Bau- und Zonenreglement		
	nicht so stark erhöht werden, dass die Aussicht des oberen Nachbarn tangiert wird.	
	Des Weiteren vermindert die Verschlechterung/ Einschränkung der Aussicht nicht nur den Liegenschaftswert ganz massiv; sie bringt auch bei Handänderungen nicht die von der Gemeinde gewünschten guten Steuerzahler.	
	Der sparsame Umgang mit dem Boden kann nicht nur mit der Höhe der Bauten erreicht werden, sondern auch mit der Überbauungsziffer. Diese ist bei uns mit 0,24 recht hoch. So könnten wir statt eines Fussabdrucks von 118m ² mit unserer Parzelle von 1011m ² von über 242m ² erstellen. Bei einer Handänderung könnte ein sehr stattliches Gebäude ohne grössere Höhe erstellt werden.	
	Es darf nicht sein, dass schöne Aussichtslagen plötzlich durch hohe Neubauten oder bei Sanierungen «zerstört» werden. Dieses Problem dürfte nicht nur die oben erwähnten Parzellen betreffen, sondern auch zahlreiche weitere Liegenschaften an Hanglagen.	
	Bitte beachten Sie dieses zentrale Problem bei der Überarbeitung des Entwurfs.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C		
Bau- und Zonenreglement		
	(3) Die Lebens- und Wohnqualität der Eigentümer der Einfamilienhäuser hängt ganz zentral von der jetzt bestehenden Aussicht ab. Bei den jetzt zahlreichen Sanierungen (oder Neubauten) dieser oft älteren Häuser muss sichergestellt werden, dass die Dächer nicht so stark erhöht werden, dass die Aussicht des oberen Nachbarn tangiert wird. Des Weiteren vermindert die Verschlechterung/ Einschränkung der Aussicht nicht nur den Liegenschaftswert ganz massiv; sie bringt auch bei Handänderungen nicht die von der Gemeinde gewünschten guten Steuerzahler. Der sparsame Umgang mit dem Boden kann nicht nur mit der Höhe der Bauten erreicht werden, sondern auch mit der Überbauungsziffer. Diese ist bei uns mit 0,24 recht hoch. So könnten wir statt eines Fussabdrucks von 118m² mit unserer Parzelle von 1011m² von über 242m² erstellen. Bei einer Handänderung könnte ein sehr stattliches Gebäude ohne grössere Höhe erstellt werden. Am Workshop im September 2020 für das Gebiet Kehlhof /Widspühl wurde sehr oft auf die Wichtigkeit der «Beibehaltung der Aussicht» hingewiesen; ähnliche Themen der Beschränkung der Baumhöhe, der Frage der Überbauungsziffer wurden ebenfalls angesprochen. Der Unterzeichnende hat u.a. den	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	Gemeindepräsidenten auf das Aussichtsproblem bei Hanglagen aufmerksam gemacht, wenn verdichtet gebaut werden soll. Es darf nicht sein, dass schöne Aussichtslagen plötzlich durch hohe Neubauten oder bei Sanierungen «zerstört» werden. Dieses Problem dürfte nicht nur die oben erwähnten Parzellen betreffen, sondern auch zahlreiche weitere Liegenschaften an Hanglagen. Bitte beachten Sie dieses zentrale Problem bei der Überarbeitung des Entwurfs.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Das Dachgeschoss soll zu einer eigenständigen zusätzlichen Wohneinheit ausgebaut werden können. Begründung Aufgrund des bisherigen Gestaltungsplans durften im Dachgeschoss keine zusätzlichen eigenständigen Wohneinheiten errichtet werden. Das ausgebaute Dachgeschoss darf bisher keine Küche beinhalten und muss in Verbindung mit einer bestehenden Wohnung im Haus stehen. Dies ist nicht mehr zeitgemäss.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Durch den Wegfall der Ausnützungsziffer im Rahmen der Teilrevision wird diese Nutzungsbeschränkung entfallen. Bestehende Bauvolumen können nun auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Vorbehalten bleiben anderslautende Bauvorschriften (z.B. Brandschutz). Eine Anpassung des BZR ist hierfür nicht erforderlich. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die Gebäudehöhen sind wie folgt anzupassen: Max. Gesamthöhe:	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die maximal zulässigen Höhen werden in der Wohnzone A um 1,0 m und in der Wohnzone B um 0.5m erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungsspielraum vergrössert.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	Bei Flachdach: Entwurf: 9 m Antrag: 11 m Bei Schrägdach: Entwurf: 10 m Antrag: 12 m Max. talseitige Fassadenhöhe: Bei Flachdach: Entwurf: 9 m Antrag: 11 m Bei Schrägdach: Entwurf: 10 m Antrag: 12 m Begründung Die meisten Gebäude in Hanglage dürften den Estrich nicht mehr zu einer Wohnung ausbauen mit den tiefen Gebäudehöhen gemäss BZR-Entwurf. Dies widerspricht dem Ziel, haushälterisch mit dem Bauland umzugehen. Mit den beantragten Gebäudehöhen von 11 bzw. 12 m ist sichergestellt, dass Estriche noch ausgebaut werden können und die Hausinstallationen im Dach untergebracht werden können.	Der Ausbau von bestehenden Dachgeschossen ist unabhängig davon künftig zulässig, weil die anrechenbare Geschossfläche als limitierendes Mass wegfällt. Zudem wird die ÜZ in allen Wohnzonen um 0.01 erhöht. W-A neu ÜZ 0.25, W-B neu ÜZ 0.24, W-C neu ÜZ 0.23 Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die max. Überbauungsziffer ist mit 0.24 zu tief: Es muss in Hanglagen mindestens 0.27 sein, damit die gleiche NWF wie heute realisiert werden kann (Garagen, Keller und Technik können nicht mehr abgezogen werden). siehe Rechenbeispiel im Anhang Begründung Ich erachte es gut, dass keine totale Verdichtung in Adligenswil entstehen soll. Es muss aber mindestens gleich viel NWF erreicht werden können wie bis anhin. Das ist aber mit einer ÜZ von 0.24 am Hang in W2 nicht möglich. Es muss auch zukünftig die Möglichkeit geben für Garagen etc. Wenn dort auch nicht immer nur Autos drin stehen, dann werden zukünftig mehr Veloplätze etc. benötigt werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Überbauungsziffer in den drei Wohnzonen wird um je 0,01 erhöht (W-A neu ÜZ 0.25, W-B neu ÜZ 0.24, W-C neu ÜZ 0.23). Ihre Berechnung wurde geprüft. Nach unserer Einschätzung können gemäss der revidierten Bau- und Zonenordnung mehr Nutzfläche auf dem Grundstück realisiert werden. Freistehende Garagen werden der separate ÜZ von 0,07 angerechnet und nicht der «Haupt-ÜZ». Für Einstellhallen gelten die Bestimmungen nach § 13a PBV. Auch diese werden nicht der ÜZ angerechnet. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
SVP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Gebäudehöhen: Bei Flachdächern ist zusätzlich zur Gebäudehöhe 1 Meter Mehrhöhe zu gestatten (analog Schrägdach). Begründung Dämmung, Begrünung und Beläge des Daches mit einer niederen Brüstung als Abschluss muss eingeplant werden können. Aufbauen von leicht schrägen Solarflächen, begehbare Flächen,	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die zulässigen Höhen der Wohnzone A wird um 1,0 m, jene der Wohnzone B um 0,5 m erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungsspielraum vergrössert. Die Gesamthöhe wird am höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen. Die Dicke der Dämmung, Begrünung usw. ist daher nicht relevant. Bei der Festlegung der Masse wurde

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	Leitungskanäle von Lüftungen (unter der Dämmung), Wärmepumpen, die im Bereich über den Steigzonen platziert werden und dgl., bleiben unterhalb des Brüstungsabschlusses kaum oder gar nicht sichtbar.	angenommen, dass das oberste Geschoss gegenüber einem Regelgeschoss 0,5 m höher ist. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
Privatperson	Antrag / Bemerkung Rein redaktioneller Antrag: in § 8 Abs. 2 BZR die Reihenfolge von «Max. Gesamthöhe» und «Max. talseitige Fassadenhöhe» umkehren. Begründung Gemäss Planungsbericht Kap 6.4.2. Ansatz 3 ist die maximale talseitige Fassadenhöhe entscheidend, die maximal zulässige Gesamthöhe hat untergeordnete Bedeutung. Die Werte als solche, z.B. je 9.0m für Flachdächer bzw. je 10.0m für Schrägdächer in der W-A, sind als angemessen zu betrachten und sollen auch im weiteren Verfahrensablauf - trotz allenfalls anders lautender Anträge in der Mitwirkung oder öffentlichen Auflage - unverändert so beibehalten werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die zulässige Gesamthöhe ist das zentrale Mass zur Definition des Grenzabstands nach § 122 PBG. Zudem werden die Bauzonen basierend auf der zulässigen Gesamthöhe auf kantonaler Stufe klassiert und im Geoportal dargestellt. Die gewählte Reihenfolge rechtfertigt sich dadurch. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung W-A ist mit einer Gesamthöhe von 9.0 m fürs Flachdach resp. 10.0 fürs Schrägdach zu limitierend. Die Geschosshöhe soll um 1m erhöht werden: Flachdächer 10m und Schrägdächer 11m.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die zulässigen Höhen der Wohnzone A werden um 1,0 m erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungsspielraum vergrössert.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Hochwertige Bauten sollen doch die Möglichkeit haben auch überhohe Raumhöhen z.B: 2.7m bis 2.8 zu realisieren. Das ist aber bei 3 Geschossen und 9m nicht möglich, da die Decken aufgrund der Technik meist 60cm dick sind.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir beantragen, in der der Wohnzone W-A die max. Überbauungsziffer von 0.24 auf 0.25 zu erhöhen bzw. die Balkone von der Überbauungsziffer auszuschliessen. Begründung Wird bei bestehenden Bauten nachgemessen, so kommt man zur Einsicht, dass – entgegen der Absicht im RPV (Verdichtung) – mit dieser Überbauungsziffer nun weniger Wohnfläche als zuvor realisiert werden kann. Als Alternative könnte man beispielsweise Balkone bis 1.50 m (Stadt Luzern) vom Fussabdruck ausschliessen. Bei einer Variante mit Schrägdach führt eine Überbauungsziffer von 0.25 dazu, dass im 3.OG die Räume auf 1.50 - 2.00 m (Kniestockwand) abgeschrägt werden müssen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die max. ÜZ der Wohnzonen werden um 0,01 erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungsspielraum vergrössert. Die Berechnung der ÜZ ist abschliessend im PBG bzw. in der PBV geregelt. Das übergeordnete Recht lässt bezüglich der Anrechenbarkeit der Balkone keinen Spielraum zu. Bei der Festlegung der ÜZ wurde berücksichtigt, dass ab einem gewissen Mass Balkone u.a. zur anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zählen. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 8 Wohnzonen W-A, W-B, W-C Bau- und Zonenreglement		
	Wir beantragen, in der Wohnzone W-A die max. Gesamthöhe 9.0 m auf mind. 10.00 m zu erhöhen. Begründung Mit den geltenden Umweltvorschriften werden die Ansprüche an Dämmung und Lüftung immer höher. Die Geschossdecken müssen wegen den Leitungsrohren stärker ausgebildet werden. Dasselbe gilt für die Perimeter-Dämmung im Erdbereich. Dazu kommt, dass die Gesamthöhe bis zum obersten Dachrand gemessen wird, was bewirkt, dass die Raumhöhen reduziert werden müssen (2.30 - 2.40 m). Die vorgesehenen Gebäudehöhen sind damit bautechnisch nicht umsetzbar, ausser man streicht ein ganzes Geschoss. Das kann nicht im Sinne der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen sein.	Die zulässigen Höhen der Wohnzone A wird um 1,0 m, jene der Wohnzone B um 0,5 m erhöht. Damit wird der Handlungs- und Gestaltungspielraum vergrössert. Die Gesamthöhe wird am höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen. Die Dicke der Dämmung, Begrünung usw. ist daher nicht relevant. Bei der Festlegung der Masse wurde angenommen, dass das oberste Geschoss gegenüber einem Regelgeschoss 0,5 m höher ist. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 9 Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen W-eB Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Aufhebung der Pflicht zur Erhaltung der bestehenden asymmetrischen Satteldächer. Ermöglichung von Flachdächern. Aufstockung soll bis maximal 8m (statt 10m) möglich sein. Begründung Die asymmetrischen Satteldächer sind zwar «für das heutige Erscheinungsbild charakteristisch», wir halten sie aber nicht für erhaltenswert. Für das Landschaftsbild der Gemeinde wäre es vielleicht sogar von Vorteil, wenn die Siedlung mit 28 Häusern unterschiedliche Dachformen aufweisen würde. Ein bisschen Vielfalt belebt das Bild. Die Aufstockung um 3m auf 10m ist bei der bereits relativ dichten Bebauung unserer Siedlung negativ vor allem auf die Besonnung und Schattenwurf der Grundstücke. Ein Umbau mit Flachdach bei maximaler Höhe von 8m ermöglicht eine «Erneuerung und Weiterentwicklung der Bausubstanz» mit zumutbaren Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Dachlandschaft im Gebiet Chriesibüel wird als charakteristisch für das Quartier und daher als erhaltenswert erachtet. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 10 Wohnzone mit Terrassenhäusern W-T Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung § 10 Abs. 5: Dieser Absatz ist in dieser Form nicht wünschenswert und auch nicht vollständig. Der Text sollte angepasst werden. Begründung 1) Ist es wirklich wünschenswert, dass die Terrassen einheitlich gestaltet werden müssen? Dies verunmöglicht m.E., dass jemand einen Wintergarten oder eine zusätzliche Pergola oder was auch immer aufstellen kann. Ich empfinde dies als unnötigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Zudem fragt sich, wie weit diese Einheitlichkeit gehen muss, z.B. bezüglich Gestaltung der Rabatten und Blumenbeete oder die Farbwahl der Markisen oder was auch immer. 2) Statt den Terrassen müssten m.E. nach vielmehr die Fassaden und die Dächer einheitlich gestaltet werden (zb. Farbe der Fassade). Dies fehlt im § 10 völlig.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die einheitliche Gestaltung bezieht ich auf die wesentlichen Punkte: Fassade, Dach, Brüstungen und Treppenanlagen, jedoch nicht auf die Begrünung. Zum besseren Verständnis wird der Absatz umformuliert. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Privatperson	Antrag / Bemerkung Abs. 3: Die Gemeinde bewilligt bauliche Erweiterungen, die über den vorhandenen rechtmässig bewilligten baulichen Bestand hinausgehen, wenn lit. a sich diese gut in die bestehende Überbauung einordnen, lit. b diese von untergeordneter Bedeutung sind und lit. c die übrigen massgeblichen Bauvorschriften einhalten.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die qualitätsvolle Baugestaltung gemäss lit. b ist in lit. a enthalten. Die Anforderung an die Aussenraumgestaltung bei Mehrfamilienhäuser ist seit 2018 in § 154a PBG verankert. Zudem ist die Aussenraumgestaltung weitgehend bewilligungsfrei (§ 54 Abs. 2 lit. g PBV). Daher kann auf lit. b verzichtet werden.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 10 Wohnzone mit Terrassenhäusern W-T Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Die Kann-Formulierung scheint mir problematisch und kann zu unnötigen Streitereien führen. Da es sich bei der Baubewilligung um eine Polizeibewilligung handelt (die Baubewilligung ist zu erteilen, wenn das Projekt gesetzeskonform ist) besteht m.E. Anspruch auf die Baubewilligung, wenn sich die Erweiterungen gut in die bestehende Überbauung einordnen, von untergeordneter Bedeutung sind und die übrigen massgeblichen Bauvorschriften eingehalten sind. lit. b gemäss Entwurf ist m.E. in lit. a enthalten. Es erscheint mir nicht gerechtfertigt, diesbezüglich in den Terrassenhaussiedlungen mehr zu verlangen als in den übrigen Bauzonen. Was eine hochwertige Bau- und Aussenraumgestaltung sein soll ist ohnehin sehr interpretationsbedürftig.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Privatperson	Antrag / Bemerkung Abs. 5 Satz 2 sei wie folgt umzuformulieren: Die Fassaden, Dächer, Brüstungen und Treppenanlagen sind pro Überbauung einheitlich zu gestalten (inkl. Farbwahl). Begründung Es scheint mir nicht erstrebenswert, dass die Terrassen einheitlich gestaltet werden müssen. Vorab ist mir nicht klar, welcher Teil als Terrasse bezeichnet wird (die Terrassen, die über einem Gebäudeteil des unterliegenden Hauses liegen oder ggf. die Grünflächen, die angrenzend an die einzelnen Häuser bestehen?). Zudem ist es gerade in einer Terrassenhaussiedlung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Antrag wird gutgeheissen Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 10 Wohnzone mit Terrassenhäusern W-T Bau- und Zonenreglement		
	wünschenswert, dass diese unterschiedlich gestaltet werden, damit kein «Einheitsbrei» entsteht. Ich empfinde diese Vorschrift bezüglich Terrassen als unnötigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit. Hingegen scheint es mir für das Gesamtbild wesentlich, dass die Fassaden und Dächer einheitlich gestaltet werden, um ein ruhiges Gesamtbild zu garantieren, nicht dass bzw. ein Eigentümer «seinen» Teil plötzlich in einer kompletten anderen Farbe streichen oder andersfarbige Dachziegel legen lassen kann.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Absatz 5 ist zu streichen bzw. durch folgenden Wortlaut zu ersetzen: Die Fassaden und die Dächer sind einheitlich zu gestalten (insbesondere Farbe). Begründung Gemäss Zonenplan werden keine neuen Wohnzonen mit Terrassenhäusern ausgeschieden. Ich finde es unnötig, dass die Terrassen einheitlich gestaltet werden müssen. Dies verunmöglicht m.E., dass künftig ein Wintergarten oder eine zusätzliche Pergola oder was auch immer auf der Terrasse aufgestellt werden kann. Ich empfinde dies als unnötigen Eingriff in die Eigentumsgarantie. Zudem fragt sich, wie weit diese Einheitlichkeit gehen muss, z.B. bezüglich Gestaltung der Rabatten oder Farbwahl der Markisen oder was auch immer. Zudem fragt sich, was unter	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die einheitliche Gestaltung bezieht ich auf die wesentlichen Punkte: Fassade, Dach, Brüstungen und Treppenanlagen, jedoch nicht auf die Begrünung. Zum besseren Verständnis wird der Absatz umformuliert. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 10 Wohnzone mit Terrassenhäusern W-T Bau- und Zonenreglement		
	Terrassen zu verstehen ist: gehören dazu auch die Plätze hinter dem Haus? Eine Grünflächenziffer von 40% könnte ich z.B. nie erreichen. Da unter Absatz 2 der aktuelle bauliche Bestand massgebend ist und keine neuen Wohnzonen mit Terrassenhäusern geschaffen werden, macht es keinen Sinn, weitere Einschränkungen vorzunehmen. Einzig die einheitliche Farbwahl der Fassaden und der Dächer fehlt m.E. im neuen BZR.	
(1) Privatperson (2) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Art.5: ist zu streichen (2) Absatz 5: Ist zu streichen. Begründung (1) Gemäss Absatz 1 dient die Wohnzone mit Terrassenhäusern der Sicherung des Bestandes der Terrassenhaussiedlungen. Ein Festlegen einer Grünflächenziffer von mind. 40%, sowie Auflagen für eine einheitliche Gestaltung von Terrassen kann damit zu dem bereits vorhandenen Bestand im Widerspruch stehen, da diese Auflage bis jetzt kaum überall erfüllt wird. Frage: warum wird stattdessen nicht eine Aussage zur farblichen Gestaltung von Fassaden und Dächern gemacht?	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Abs. 5 entspricht weitgehend der bisherigen Vorgabe für Terrassenhäuser (§ 40 Abs. 3 BZR). Die einheitliche Gestaltung bezieht ich auf die wesentlichen Punkte: Fassade, Dach, Brüstungen und Treppenanlagen, jedoch nicht auf die Begrünung. Zum besseren Verständnis wird der Absatz umformuliert. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 10 Wohnzone mit Terrassenhäusern W-T Bau- und Zonenreglement		
	(2) Laut Absatz 1 dient es der Sicherung des Bestandes der Terrassenhaussiedlungen. Absatz 5 ist in vielen bestehenden Fällen nicht erfüllt und steht daher im Widerspruch zum heutigen Bestand.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 11 Spezielle Wohn-, Misch- und Arbeitszonen W-S / M-S / Ar-S Bau- und Zonenreglement		
Strassengenossenschaft Obmatt	Antrag / Bemerkung Bei der Erweiterung des Obmattquartiers sollen sich die Dimensionen der Baukörper und die Anzahl der Wohneinheiten nach den Planungsgrundlagen von 2013 richten. Die Anzahl der sichtbaren Geschosse oder eine maximale talseitige Gesamthöhe von 7m, resp. 10 m (gemäss Ortsplanung 2013) ist verbindlich anzugeben. Begründung Für die Erweiterung des Obmattquartiers wurde im neuem Zonenplan eine spezielle Wohnzone geschaffen und es sollen in verdichteter Bauweise MFH mit Flachdächern erstellt werden. Im Zuge der Gesamtrevision der Ortsplanung von 2013 und eines Architekturwettbewerbes wurden für dieses Gebiet 15 neue Baukörper mit definierten Geschossen und Fassadenhöhen skizziert. Mit der Revision der Ortsplanung wird die Anzahl der Geschosse neu nicht mehr erwähnt. Die maximalen Bauhöhen für die einzelnen Baukörper werden in Anhang 2 BZR neu als Höhenquoten und nicht mehr als maximale Gesamthöhe mit Vollgeschossen angegeben. Die zugrundeliegenden Terrainhöhen werden nicht angegeben. Je nach Ausgangspunkt des gewachsenen Bodens verändern sich damit die Bauhöhen und die Anzahl der Geschosse. Dies verunmöglicht den Anwohnern und der bestehenden Strassengenossenschaft eine realistische Einschätzung über die entstehenden Dimensionen der Quartiererweiterung. Unser Massstab für die Akzeptanz lag bisher bei den Angaben von 2013 und	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Verankerung des Bebauungskonzepts von 2013 wird mit der Schaffung der Speziellen Wohnzone umgesetzt. Dem Gebiet Obmatt wurden mit der Einzonung 2017 6'000 m2 anrechenbare Geschossflächen (aGF) zugesprochen (siehe § 14 BZR rechtmässig). Diese Nutzfläche wird weiterhin gewährt. Wie sich nun zeigt, ist hierfür eine Vergrösserung von Baukörper erforderlich: Die Baukörper A2 und A3 sollen 2 m, der Baukörper D2 0,5 m länger werden. Zudem sollen die Baukörper D1 bis D3 um rund 3 m höher werden. Aufgrund der geänderten Messweise können die talseitigen Fassadenhöhen nicht 1:1 übernommen werden. Bei der Festlegung der Höhenkote hat man die bisherigen max. Fassadenhöhen als Grundlage genommen. Einzig bei den Baubereichen D1 bis D3 kommt es zu einer spürbaren Erhöhung. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 11 Spezielle Wohn-, Misch- und Arbeitszonen W-S / M-S / Ar-S Bau- und Zonenreglement		
	eine deutlich grössere Überbauung ist aus Gründen der Erschliessung und auch des Ortsbildes nicht verträglich.	
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir beantragen, dass die «Würfelhäuser»-Planung und Vorgaben einem neuen Konzept weichen, welches den Bedürfnissen und Bauvorstellungen der Käufer und zukünftigen Steuerzahlern entspricht. Die vorgesehene Planung lässt der Bauherrschaft keinen Spielraum in der Gestaltung seiner Wohnvorstellungen. Begründung Im Planungsbericht wird explizit erwähnt, dass sich die neuen Überbauungen an die Bestehenden anzupassen haben und eingliedert werden sollen. Wir erachten aber beispielsweise die geplante «Würfelhäuser-Überbauung» in der Obmatt in keiner Art und Weise als in die bestehende Bausubstanz eingepasst. An dieser exponierten Lage, welche das Ortsbild wesentlich prägt, passt die vorgesehene Überbauung überhaupt nicht hinein. Auf der einen Seite eine gut eingegrünte, individuelle Wohnsiedlung und auf der anderen Seite die langweilige und phantasielose «Klötzli-Überbauung».	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Bebauungskonzepte wurden im Rahmen der letzten OP-Revision erarbeitet. Dazu wurden Ideenstudien erarbeitet, die sich sehr wohl an der bestehenden Struktur in der Obmatt orientieren. Es ist möglich, auch im Rahmen der vorgesehenen Vorgaben eine bauliche Vielfalt sicherzustellen. Die Flachdach-Pflicht sowie das Verbot zur Zurückversetzung des obersten Geschosses im Gebiet «Obmatt» werden dazu aufgehoben. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14 Arbeitszonen Ar-A, Ar-B Bau- und Zonenreglement		
Unternehmen	Antrag / Bemerkung § 14 Abs. 2 - Es soll auf eine detaillierte Umschreibung der Wohnfläche verzichtet werden. Neu «Wohnnutzung im Attika möglich» (keine m2-Beschränkung) Begründung Dies ist eine unnötige Einschränkung, welche sich aufgrund der Baubestimmungen Abs. 3 und deren Grösse abschliessend erübrigt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Ansicht wird nicht geteilt. Die Gemeinde möchte die Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den Arbeitszonen präziser als bisher regeln, um Konflikten mit der gewerblichen Nachbarschaft vorzubeugen. § 46 Abs. 3 PBG ist bereits sehr restriktiv und legt fest, dass Wohnungen in den Arbeitszonen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden dürfen. Die vorgeschlagene Änderung wäre daher ohne eine Umzonung in eine Mischzone gar nicht genehmigungsfähig. Eine Umzonung in eine Mischzone müsste basierend auf einer konkreten Arealentwicklung über einen grösseren Perimeter und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Umfeld (Konflikte mit der gewerblichen Nachbarschaft, Verkehrssicherheit, Aufenthaltsflächen, Beleuchtung des öffentlichen Raums, etc.) im Rahmen einer separaten Planung angegangen werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die STWEG WB2 beantragt, die Regelung betreffend Woheigentum für Betriebsinhaber im Stockwerkeigentum ersatzlos zu streichen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Auf die Regelung betreffend Stockwerkeigentum wird verzichtet.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14 Arbeitszonen Ar-A, Ar-B Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Es ist nicht einsehbar, weshalb Betriebsinhaber keine Wohneigentum erwerben dürfen. Gerade Betriebsinhaber haben einen direkten Bezug zu ihrem Geschäft / Betrieb und sichern sich diesen über Wohneigentum ab.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Es muss möglich sein, dass auch wir Wohnanteil respektive in einer «Arbeits- mit Wohnzone» sind und das oberste Geschoss unserer Gebäude als Wohngeschoss zu nutzen. Darum fordern wir eine der heutigen Zeit angemessene und dem Mehrheitswunsch der jüngeren Bevölkerung entsprechende Arbeitszone mit Wohnanteil, so dass die obersten Geschosse unserer Gebäude als Wohngeschoss genutzt werden könne. BZR §18 Art 6 soll keine Anwendung mehr finden. Begründung Wir sind umgeben von entweder Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhaus mit Gewerbe oder Gewerbebauten mit Wohnanteil. Wir sind stilles Gewerbe die in nun bald 70 Jahren der W.A.R. Bootswerft Adligenswil noch keine einzige Lärmklage von Nachbarn hatten. Das Industriegebiet Winkelbühl hat bereits heute Wohnanteile und soll in Zukunft laut Ihren Ausführungen noch weitere erhalten.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Durchmischung von Wohnen und Gewerbe ist je nach Betrachtung unterschiedlich zu beurteilen. Solange das Gewerbe die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt, ist eine Durchmischung unproblematisch. Das ist insbesondere bei Dienstleistungsbetrieben oft der Fall. Die Arbeitszone im Gebiet Winkelbühl lässt hingegen mässig störendes Gewerbe (z.B. Betriebe mit Produktionsanlagen) zu. Bezüglich Lärmschutz gelten daher geringere Anforderungen. Dies ist der Wohnqualität nicht dienlich. Zudem weist das Wohnumfeld in Arbeitsgebieten bezüglich Spielflächen und Aufenthaltsräume oft Defizite aus. Die Gemeinde möchte die Zulässigkeit von Wohnnutzungen in den Arbeitszonen präziser als bisher regeln, um Konflikten mit der gewerblichen Nachbarschaft vorzubeugen. § 46 Abs. 3 PBG ist bereits sehr restriktiv und legt fest, dass Wohnungen in den Arbeitszonen nur für Betriebsinhaber und für betrieblich an den Standort gebundenes Personal erstellt werden dürfen. Die

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14 Arbeitszonen Ar-A, Ar-B Bau- und Zonenreglement		
	Wir sind mit einer entsprechenden Arbeitszone mit Wohnanteil nicht ortsfremd, im Gegenteil: ohne Wohnanteil wären wir ortsfremd zur Umgebung. In der heutigen Zeit ist die Tendenz zu strikt getrennten Nutzungen rückläufig. Gewerbe und Büros werden nicht mehr von Wohnzonen getrennt. Mischnutzungen bringen einen erheblichen Mehrwert. Bei aktuellen Zonenplanrevisionen ist eher das Gegenteil zu beobachten. Wie man bei diversen Gemeinden und Städten sieht ist der Zeitgeist genau umgekehrt: es gibt keine separaten Nutzungscluster mehr, sondern es wird von der Bevölkerung eine Durchmischung gefordert, denn Wohnen und Arbeiten soll wieder näher zusammenrücken. Stichworte Corona, Homeoffice, Belebung auch am Abend, kurze Arbeitswege und so weiter. Corona und die gegenwärtige Situation mit dem Krieg und gestiegene Energiepreise bestätigen dies noch weiter. Vor allem auch Ökonomische, ökologische und soziale Gründen spielen mit: die graue Energie soll gesenkt werden, am Abend und Wochenende will niemand vereinsamte, verlassene und graue Industriegebiete, die soziale und Nachbarschaftskontrolle ist wieder gefragt denn je.	vorgeschlagene Änderung wäre daher ohne eine Umzonung in eine Mischzone gar nicht genehmigungsfähig. Eine Umzonung in eine Mischzone müsste basierend auf einer konkreten Arealentwicklung über einen grösseren Perimeter und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Umfeld (Konflikte mit der gewerblichen Nachbarschaft, Verkehrssicherheit, Aufenthaltsflächen, Beleuchtung des öffentlichen Raums, Aufenthalts- und Spielflächen etc.) im Rahmen einer separaten Planung angegangen werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 14 Arbeitszonen Ar-A, Ar-B Bau- und Zonenreglement		
	Mix-Form wird nicht nur im Kanton Luzern bereits bei einigen Gemeinden so umgesetzt mit positiven Rückmeldungen.	
	Wir zeigen ein tragfähiges zukunftsgerichtetes Konzept.	

Antrag / Bemerkung / Begründung		Reaktion
§ 17 Zone für öffentliche Zwecke öZ Bau- und Zonenreglement		
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung Neue Ziff. 3: In der Zone für öffentliche Zwecke sind Freiflächen und Umgebungsflächen als naturnahe Lebensräume auszugestalten. Begründung Betonung der Vorbildfunktion der Gemeinde bei der Förderung der naturnahen Umgebungsgestaltung und Begründung (vgl. §41).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Anliegen wird im Grundsatz unterstützt. Die Gemeinde ist jedoch der Ansicht, dass mit § 41 Abs. 1 BZR eine sinngemässe Bestimmung bereits besteht. Freiflächen (Böschungen, Verkehrsinseln, Strassenränder, Restflächen) im Siedlungsgebiet sind unter Beachtung des Naturschutzleitplans nach § 10 Abs. 1 NLG und der Vernetzungsachsen für Kleintiere gemäss kantonailem Richtplan als naturnahe Lebensräume auszugestalten. Die Gemeinde möchte in den Zonen für öffentlichen Zwecken ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und die Freiflächen naturnah gestalten. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 19 Grünzone Gr Bau- und Zonenreglement		
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §19 Ziff. 1: Ergänzung: Die Grünzone dient der Freihaltung von Uferbereichen, Waldrändern und Freiflächen im und um das Siedlungsgebiet sowie der Förderung naturnaher Lebensräume und der Biodiversität. Begründung Grünzonen im Siedlungsgebiet sind nicht nur für die Freihaltung der Flächen wichtig. Grünzonen sind prädestiniert, um einen wichtigen Beitrag an die Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet zu leisten (vgl. Legislaturziel). Dazu sind Grünzonen naturnah auszugestalten und es sind in Grünzonen naturnahe Lebensräume zu fördern.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Vorschlag zur Ergänzung der Bestimmung wird unterstützt. Die Grünzone dient der Freihaltung von Uferbereichen, Waldrändern und Freiflächen im und um das Siedlungsgebiet sowie der Förderung naturnaher Lebensräume und der Biodiversität. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §19 Ziff. 2: Ergänzung: Grünzonen Nr. 1+2 Extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Düngeverbot, keine Pflanzenschutzmittel). Begründung Eine extensive Bewirtschaftung umfasst neben dem Verbot von Düngern auch ein Verbot von Pflanzenschutzmitteln	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Vorschlag zur Präzisierung der Bestimmung wird unterstützt. Die Ergänzung wird vorgenommen: Extensiv landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Düngeverbot, keine Pflanzenschutzmittel) Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 19 Grünzone Gr Bau- und Zonenreglement		
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §19 Ziff. 2: Ergänzung: Grünzonen Nr. 3 (Spielflächen): Zulässig sind naturnah gestaltete Spielplätze und Freizeitanlagen Begründung Spielplätze und Freizeitanlagen können naturnah oder auch technisch, ohne natürliche Materialien (z.B. Fallschutzplatten oder Spielgeräte aus Kunststoff) gestaltet sein. In Grünzonen sollen nur naturnah Spielplätze zulässig sein.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die naturnahe Gestaltung wird in Abs. 3 bereits generell gefordert. Die Grünzonen sind naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen auszuführen, soweit die Grünzone nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die naturnahe Ausführung des Spielplatzes ist damit ebenso vorzusehen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §19 Ziff. 3 wird explizit unterstützt und ist beizubehalten. Begründung Die Vorgabe dient dem Erhalt und der Förderung naturnaher Lebensräume und damit der Förderung der Biodiversität (=Legislaturziel).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Erhalt und die Förderung naturnaher Lebensräume und damit der Förderung der Biodiversität ist für die Gemeinde wichtig. Die Entwicklung eines Biodiversitätskonzeptes ist das Ziel dieser Legislatur. Damit sollen die naturnahen Lebensräume mit weiteren gezielten Massnahmen langfristig erhalten und entwickelt werden. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Quartierverein Chli- äbnet	Antrag / Bemerkung Wir beantragen die zulässige Nutzung wie folgt zu erweitern:	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Gemeinde erachtet es als wichtig, die bestehende Nutzung weiterhin gewährleisten zu können, weil es für das Quartierleben als Ort der Begegnung und Spiels von grosser Bedeutung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 19 Grünzone Gr Bau- und Zonenreglement		
	Nr Zweck Nutzung 4 Spielfläche und Aufenthaltsbereich Zulässig sind Spielplätze und Freizeitanlagen mit Sitzbänken, Feuerstellen, Geräteschuppen, Materialcontainern, WC- Anlage, gedeckter Unterstand, befestigte Fußwege sowie Beleuchtung, Strom- und Wasseranschluss	ist. Dem Antrag wird daher grundsätzlich zugestimmt. Die Umsetzung erfolgt in leicht geänderter Form. Kleinbauten werden bis insgesamt 30 m2 zugelassen. Dies entspricht etwa der bestehenden Nutzungsreserve der Parzelle gemäss dem GP Chli-äbnet Süd.
	Begründung Siehe angefügte Datei.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
		Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 21 Verkehrszone Vz Bau- und Zonenreglement		
(1) Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat
(2) Privatperson	(1) § 21 ist zu streichen! (2) § 21 ist zu streichen Begründung (1) Es ist absolut nicht nachvollziehbar, warum in den Quartieren, in denen die Strassenfläche nicht ausgeschieden sind, sondern einen Teil der privaten Grundstücke sind, die Strassenfläche nicht mehr zur Ueberbauungsziffer gezählt werden soll. Es handelt sich um eine stille, durch nichts gerechtfertigte Enteignung. Es ist zu beachten, dass die Strassen sehr oft von den Eigentümern direkt (oder indirekt über Strassengenossenschaften) erstellt und bezahlt werden mussten und für die sie jetzt den Unterhalt bezahlen. (2) Es ist absolut nicht nachvollziehbar, warum in den Quartieren, in denen die Strassenfläche nicht ausgeschieden sind, sondern einen Teil der privaten Grundstücke sind, die Strassenfläche nicht mehr zur Ueberbauungsziffer gezählt werden soll. es handelt sich um eine stille, durch nichts gerechtfertigte Enteignung. Es ist zu beachten, dass die Strassen sehr oft von den Eigentümern direkt (oder indirekt über Strassengenossenschaften) erstellt und bezahlt werden mussten und für die sie jetzt den Unterhalt bezahlen.	Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung werden gemäss § 11 PBV nicht der Grundstückfläche angerechnet. Insofern erfolgt keine Enteignung durch die Ausscheidung der Verkehrszonen. Im revidierten Zonenplan werden die Verkehrszonen und -flächen auf Grundlage der kantonalen Richtlinie «Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen» vom Januar 2019 ausgeschieden. Weitere Erläuterungen siehe Ziff. 5.16 im Planungsbericht. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Unternehmen	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 21 Verkehrszone Vz Bau- und Zonenreglement		
	Verkehrsflächen können zukünftig angerechnet werden oder die ÜZ wird erhöht. Begründung Das revidierte PBG verlangt die Ausscheidung der Verkehrsflächen. Die Fläche der Verkehrsfläche des Grundstückseigners darf nicht mehr der Ausnützung, resp. ÜZ angerechnet werden. Somit erfährt das Grundstück einen deutlichen «Minderwert».	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Durch die Ausscheidung der Verkehrszone mag allenfalls die anrechenbare Grundstücksfläche abnehmen. Das zulässige Nutzungsmass wird jedoch über die ÜZ und die zulässigen Höhen definiert. Das Nutzungsmass steigt gegenüber der bestehenden Bau- und Zonenordnung in der Regel leicht an. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir beantragen, dass der Strassenanteil einer Parzelle bei der Berechnung der ÜZ berücksichtigt wird. Begründung Indem bei Grundstücken mit Strassenanteil dieser Anteil bei der Berechnung der ÜZ wegfällt, werden diese Grundeigentümer gegenüber solchen ohne Strassenanteil benachteiligt. Verdichtetes Bauen soll – gemäss RPV – gefördert werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung werden gemäss § 11 PBV nicht der Grundstücksfläche angerechnet. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit, die Wirkung des übergeordneten Rechts durch eigene Bestimmungen zu mindern. § 11 PBV führt dazu, dass das Nutzungsmass ungeachtet der Parzellierung von Strassen beurteilt wird. Das führt zu einer Gleichbehandlung und wird daher unterstützt. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 22 Landwirtschaftszonen Lw, LW-B Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Ich beantrage, Absatz 1 von Paragraph 22, detaillierter und genauer zu formulieren. Begründung Für den Gemüsebau entsteht mir der aktuellen Formulierung eine Rechtsunsicherheit. Es herrscht Unklarheit bezüglich der möglichen Distanz und der möglichen Gestaltung und Materialien beim Gemüseanbau.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Von einer Anpassung der Bestimmung wird abgesehen. Es wird empfohlen, die Fragen projektbezogen mit der Gemeinde vorzubesprechen (im Sinne von § 2 BZR). Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 25 Naturschutzzone Ns Bau- und Zonenreglement		
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §25 Ziff. 1: Ergänzung: Die Pflege und Bewirtschaftung haben dem Zweck des Naturschutzes zu dienen. Begründung Heute werden Flächen in Naturschutzzone z.T. so gepflegt bzw. bewirtschaftet, dass dies dem Zweck der Naturschutzzone entgegenläuft. Daher ist der Zweck der Pflege und Bewirtschaftung in Ziff. 1 explizit aufzuführen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Dem Vorschlag wird zugestimmt. Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz und die Aufwertung ökologisch besonders wertvoller Lebensräume für schutzwürdige Pflanzen und Tieren sowie Naturstandorte. Die Pflege und Bewirtschaftung haben dem Zweck des Naturschutzes zu dienen. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §25 Ziff. 5: Zur Vermeidung von Nährstoffanreicherungen muss das gesamte Schnittgut sauber abtransportiert werden. Begründung Es gibt Bewirtschafter, die das gesamte Schnittgut im oder am Rand des Naturschutzgebietes deponieren. Dies führt zu grossen Nährstoffanreicherungen in Gebieten, wo dies die Artenvielfalt gefährdet.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die vorgeschlagene Bestimmung ist in Abs. 5 bereits sinngemäss enthalten. Das Schnittgut ist abzuführen. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 25 Naturschutzzone Ns Bau- und Zonenreglement		
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §25 Ziff. 5: Ergänzung im letzten Satz: die Regeneration gestörter Moorbereiche und deren Wiedervernässung ist zu fördern Begründung Klarere Formulierung, was mit «Regeneration gestörter Moorbereiche» gemeint ist.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die vorgeschlagene Präzisierung der Bestimmung wird gutgeheissen Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
(1) Umweltkommission Adligenswil (2) Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung (1) §25 Ziff. 3: Neu Bst. j: Das Laufenlassen und Versäubern von Hunden. Neu: Bst. k: Freizeitaktivitäten, die Lärm und Störungen verursachen (2) Hunde jeglichen Alters und jeglicher Rasse sind in allen Naturschutzgebieten an der kurzen Leine zu führen. Begründung (1) Erfahrungsgemäss verursacht das Laufenlassen von Hunden und Lärm in Naturschutzzonen immer wieder Störungen. Ein Verbot dieser Aktivitäten ist im BZR explizit zu regeln. Auch Drohnen und Musik sind im Naturschutzgebiet fehl am Platz. (2) Viele Hunde versäubern sich an der langen Leine mitten im Naturschutzgebiet.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Ergänzung von generell geltenden Verhaltensregeln in Naturschutzgebieten im BZR wird als nicht zweckmässig erachtet. Die beiden aufgeführten Aspekte sind zudem mit Bst. d bereits abgedeckt. Mögliche Sensibilisierungsmassnahmen werden evaluiert. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 25 Naturschutzzone Ns Bau- und Zonenreglement		
	Eine klare Formulierung erspart mir bei der Naturschutz-Aufsicht viel Ärger!	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 27 Landschaftsschutzzone Ls Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Ich beantrage, dass Absatz 2 von Paragraph 27, detaillierter und genauer definiert wird. Begründung Mit der aktuellen Formulierung wird die mobile Hühnerhaltung in der Landschaftsschutzzone verunmöglicht. Dies ist zu Ungunsten des Tierwohls und der Bodenfruchtbarkeit. Die regelmässige Rotation ist von grosser Wichtigkeit für die Tiergesundheit und die Böden. Im Gemüsebau entsteht eine Rechtsunsicherheit welche für den Anbau notwendigen Methoden möglich sind.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Eine Präzisierung der Bestimmung wird als nicht erforderlich erachtet. Sie entspricht zudem der bereits heute geltenden Bestimmungen. Deren Anwendung führt dazu, dass mobile Hühnerställe innerhalb der Landschaftsschutzzone weiterhin nicht bewilligt werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Dachgestaltung Bau- und Zonenreglement		
(1) Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat
(2) Privatperson	(1) § 40 Abs. 6 c): der Teilsatz «der Abstand zwischen den seitlichen Fassaden mindestens 2 m» ist zu streichen.	Der Antrag wird gutgeheissen. Die Bestimmung wird weniger restriktiv definiert.
(3) Privatperson	(2) § 40 Abs. 6 c): der Teilsatz «der Abstand zwischen den seitlichen Fassaden mindestens 2 m» ist zu streichen.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
	(3) § 40 Abs. 6 c): der Teilsatz «der Abstand zwischen den seitlichen Fassaden mindestens 2 m» ist zu streichen	Handlung Anpassung in BZR
	Begründung	
	(1) Die Dachaufbaute muss so platziert werden können, wie es für die Zimmeraufteilung der entsprechenden Räume Sinn macht! Eine fixe Regelung schränkt gerade bei nachträglichen Umbauten den Handlungsspielraum des Eigentümers unnötig und ungerechtfertigt ein.	
	(2) Die Dachaufbaute muss so platziert werden können, wie es für die Zimmeraufteilung in der Baute Sinn macht! Eine fixe Regelung schränkt gerade bei nachträglichen Umbauten den Handlungsspielraum des Eigentümers unnötig und ungerechtfertigt ein.	
	(3) Die Dachaufbaute muss so platziert werden können, wie es für die Zimmeraufteilung der entsprechenden Räume Sinn	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Dachgestaltung Bau- und Zonenreglement		
	macht! Eine fixe Regelung schränkt gerade bei nachträglichen Umbauten den Handlungsspielraum des Eigentümers unnötig und ungerechtfertigt ein.	
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §40 Ziff. 5a (Neu): Dachflächen ab einer Grösse von 25 m2 sind durch thermische Solaranlagen und/oder Photovoltaik-Anlagen energetisch zu nutzen. §40 Ziff 5b (Neu): Von der Pflicht zur energetischen Nutzung ausgenommen sind Gebäude in der Ortsbildschutzzonen, Gebäude im kantonalen Bauinventar, begehbare Teilflächen von Flachdächern und Teilflächen von Schrägdächern, die zu einer wirtschaftlichen Unverhältnismässigkeit führen. Bisherige Ziff. 5 als Ziff. 5c beibehalten Begründung Zur Erreichung der Klimaziele des Bundes und gemäss Planungsbericht Klima & Energie des Kantons Luzern ist ein massiver Ausbau der Nutzung der Solarenergie erforderlich.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Handlungsbedarf wird von der Gemeinde anerkannt. Die vorgeschlagene Bestimmung wird hingegen als zu starken Eingriff in die Eigentumsfreiheit erachtet. Es ist aufgrund des zunehmenden Bewusstseins und des Marktumfeldes zu erwarten, dass die Bauherrschaften von sich aus vermehrt auf Solarenergie setzen. Adligenswil ist Träger des Labels Energiestadt. Das Label «Energiestadt®» zeichnet eine Stadt oder Gemeinde aus, welche überdurchschnittliche Anstrengungen im Bereich ihrer kommunalen Energie- und Klimapolitik – in Abhängigkeit der vorhandenen Handlungsspielräume – unternommen hat. Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement der Gemeinde zu bestätigen, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt. Die Gemeinde wird bei Sanierung und Neubau von öffentlichen Gebäuden nach Möglichkeit erneuerbare Energiequellen nutzen und entsprechende Anlagen bauen, um dem Label weiterhin gerecht zu werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Dachgestaltung Bau- und Zonenreglement		
SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Dachnutzung für Solaranlagen bei Neubau oder Sanierungen: Schrägdächer oder Flachdächer ab einer Grösse von 25 m2 sind zu mindestens 50 % durch thermische Solaranlagen und/oder Photovoltaik-Anlagen energetisch zu nutzen. Begründung Adligenswil zeigt laut Lustat Statistik ein Solarstrompotential von 2700 kWh/Jahr. Im Jahr 2020 waren erst 120 kWh/Jahr installiert. Bei einem Stromverbrauch von 3400 kWh/Jahr liegt ein grosses Potential brach, welches es vor dem Hintergrund der Energie- und Klimastrategie des Kantons und des Bundes zu nutzen gilt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Handlungsbedarf wird von der Gemeinde anerkannt. Die vorgeschlagene Bestimmung wird hingegen als zu starken Eingriff in die Eigentumsfreiheit erachtet. Es ist aufgrund des zunehmenden Bewusstseins und des Marktumfeldes zu erwarten, dass die Bauherrschaften von sich aus vermehrt auf Solarenergie setzen. Adligenswil ist Träger des Labels Energiestadt. Das Label «Energiestadt@» zeichnet eine Stadt oder Gemeinde aus, welche überdurchschnittliche Anstrengungen im Bereich ihrer kommunalen Energie- und Klimapolitik – in Abhängigkeit der vorhandenen Handlungsspielräume – unternommen hat. Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement der Gemeinde zu bestätigen, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt. Die Gemeinde wird bei Sanierung und Neubau von öffentlichen Gebäuden nach Möglichkeit erneuerbare Energiequellen nutzen und entsprechende Anlagen bauen, um dem Label weiterhin gerecht zu werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Flachdächer mit Begrünung In allen Zonen ist der nicht als begehbare Bereich eines Flachdachs ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Mit § 36 Abs. 2 besteht bereits eine Bestimmung, die dem Vorschlag sehr nahe kommt. Flachdächer und flachgeneigte Dächer ab 10 m2 Dachfläche mit einer Neigung bis 10°, die nicht als Terrassen genutzt werden, sind unter Verwendung von

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Dachgestaltung Bau- und Zonenreglement		
	Solaranlagen installiert sind. Die Pflicht, ökologisch wertvoll zu begrünen, besteht, soweit dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist, für alle Flachdächer ab 15 m² und mit einer Neigung bis zu 45 Grad. Folgende ökologische Qualitätsvorgaben gelten soweit diese die Statik zulässt: • Durchgehende Schichtstärke des Substrats von mindestens 20 cm (lose Schüttung) • Qualitätssubstrat mit genügender Wasserspeicherrückhaltefähigkeit • Einheimisches Qualitäts-Saatgut für Dachbegrünung mit CH-Ökotypen Begründung Der Wirkungsgrad der Photovoltaik-Anlage wird gesteigert durch Kühlung. Die Biodiversität wird gefördert.	einheimischem, standorttypischem Saatgut ökologisch wertvoll zu begrünen. Der Substrat-Schichtaufbau muss mindestens 12cm betragen. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt Handlung Die Pflicht zur Begrünung des Flachdachs gilt nach § 36 Abs. 2 BZR unabhängig davon, ob eine Solaranlage installiert wird. Auf weitere Ergänzungen im BZR wird daher verzichtet.
Privatperson	Antrag / Bemerkung Neuer Paragraph zu Photovoltaik (Verschärfung zum kantonalen Energiegesetz) Schrägdächer oder Flachdächer ab einer Grösse von 25 m² sind zu mindestens 50 % durch thermische Solaranlagen und/oder Photovoltaik-Anlagen energetisch zu nutzen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Handlungsbedarf wird von der Gemeinde anerkannt. Die vorgeschlagene Bestimmung wird hingegen als zu starken Eingriff in die Eigentumsfreiheit erachtet. Es ist aufgrund des zunehmenden Bewusstseins und des Marktumfeldes zu erwarten, dass die Bauherrschaften von sich aus vermehrt auf Solarenergie setzen. Adligenswil ist Träger des Labels Energiestadt. Das Label «Energiestadt®» zeichnet eine Stadt oder Gemeinde aus,

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 40 Dachgestaltung Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Adligenswil zeigt laut Lustat Statistik ein Solarstrompotential von 2700 kWh/Jahr. Im Jahr 2020 waren erst 120 kWh/Jahr installiert. Bei einem Stromverbrauch von 3400 kWh/Jahr liegt ein grosses Potential brach, welches es vor dem Hintergrund der Energie- und Klimastrategie des Kantons und Bundes zu nutzen gilt.	welche überdurchschnittliche Anstrengungen im Bereich ihrer kommunalen Energie- und Klimapolitik – in Abhängigkeit der vorhandenen Handlungsspielräume – unternommen hat. Um die Qualität und das kontinuierliche Engagement der Gemeinde zu bestätigen, findet alle vier Jahre ein Re-Audit statt. Die Gemeinde wird bei Sanierung und Neubau von öffentlichen Gebäuden nach Möglichkeit erneuerbare Energiequellen nutzen und entsprechende Anlagen bauen, um dem Label weiterhin gerecht zu werden.
		Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir beantragen, die Nutzung der obersten Flachdachfläche zuzulassen und entsprechend §40 Abs. 8 zu streichen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat § 40 Abs. 8 wird gestrichen. Die Nutzung (mit mobilem Mobiliar) wird ermöglicht. Dachaufbauten im Zusammenhang mit der Terrassennutzung werden jedoch nicht bewilligt.
	Begründung Der Entwurf sieht vor, dass die oberste Flachdachfläche nicht als Terrasse genutzt werden darf (Abs. 8). Dies ist ein massiver Eingriff in die Rechte der Gebäudeeigentümer.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
		Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 41 Begründung Bau- und Zonenreglement		
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung [Der Satz «Die zuständige Stelle ist befugt, spezielle Vorschriften zu erlassen.» ist zu streichen.] Begründung Es steht der Planungs- und Rechtssicherheit entgegen, wenn plötzlich neue Vorschriften erlassen werden können.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Bestimmung wird im BZR gelöscht. Die Gemeinde kann unabhängig davon Verfügungen im Sinne von § 4 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) erlassen. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Umweltkommission Adligenswil	Antrag / Bemerkung §41 wird begrüsst und ist ungeschmälert beizubehalten. Insbesondere begrüsst wird das Verbot der Verwendung von Neophyten und die Pflicht zu deren Bekämpfung durch die Grundeigentümer, wo sie bereits vorhanden sind (Ziff. 3). Begründung §41 ist eine massgebende Grundlage für die Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum (vgl. Legislaturziel).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) breiten sich stark aus und verdrängen die einheimische Flora. Sie dürfen gemäss der wissenschaftlich anerkannten Schwarzen Liste / Watch-Liste nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Die Bevölkerung von Adligenswil kann sich kostenlos bei der Umweltberatung Luzern zu den Themen Umwelt, Natur und Energie beraten lassen. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 41 Begrünung Bau- und Zonenreglement		
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Bei Einfriedungen dürfen keine invasiven Neophyten angepflanzt werden, sondern möglichst einheimische Arten.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das Anliegen wird mit § 41 Abs. 3 bereits umgesetzt. Invasive standortfremde Pflanzen (Neophyten) dürfen gemäss der wissenschaftlich anerkannten Schwarzen Liste / Watch-Liste nicht verwendet werden und sind dort, wo bereits vorhanden, durch die Grundeigentümer zu bekämpfen. Neophyten breiten sich stark aus und verdrängen die einheimische Flora. Die Bevölkerung von Adligenswil kann sich kostenlos bei der Umweltberatung Luzern zu den Themen Umwelt, Natur und Energie beraten lassen.
		Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Umgebungsplan Die Aussenraum- und Umgebungsgestaltung bildet Bestandteil des Bauprojekts und ist im Baugesuch auszuweisen (inkl. Bepflanzung). Die Umgebungsarbeiten bilden einen Bestandteil des Bauprojektes und sind spätestens ein halbes Jahr nach Bauvollendung auszuführen. Bei Neubauten ist deshalb mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, der folgenden Zielsetzungen nachkommt: • Die Umgebung ist möglichst naturnah zu gestalten. Der Umgebungsplan hat unter anderem das Ziel, die ökologische Qualität der Aussenräume aufzuwerten indem Gehölze und Bäume,	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Anforderungen an einen Plan für die Umgebungsgestaltung sind in § 55 Abs. 2 lit. c PBV festgelegt. Diese werden im kommunalen Merkblatt zum Umgebungsplan konkretisiert. Die genannte Zielsetzung richtet sich eher an die Umgebungsgestaltung als an den Umgebungsplan an sich. Diese Zielsetzungen werden weitgehend unterstützt und sind bereits in diversen anderen Bestimmungen enthalten (namentlich in § 29, § 36, § 41, §42) enthalten. Daher wird von einer Ergänzung der Bestimmung abgesehen.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 41 Begrünung Bau- und Zonenreglement		
	mehrheitlich einheimische und standortgerechte Pflanzenarten, vielfältige Strukturelemente und Vegetationstypen (wie Wildhecken, Totholzhaufen, spät geschnittene Wiesen) gefördert werden. Es ist bevorzugt lokales und ökologisch hochwertiges Saat- und Pflanzgut zu verwenden. • Auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung auf Parkfeldern, Wegen und Plätzen • Gute Durchgrünung, vorzugsweise mit einheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe • Bestehende Bäume sind so weit möglich zu erhalten • Für die Baumpflanzungen sind eine angemessene Baumgrube, bzw. bei unterirdischen Gebäuden, eine ausreichende Überdeckung zur Verfügung zu stellen, welche für die Bäume eine hohe Lebenserwartung, Gesundheit und Anpassung an den Klimawandel sichern. Der Nachweis der ausreichenden Überdeckung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen. • Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch und geomorphologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. • Mauern, Zäune und grosse Absätze (ab 20cm ab Boden) sind so zu gestalten, dass sie kein Hindernis oder Falle für Wildtiere darstellen, und diese sind soweit möglich zu begrünen. • Lichtemissionen sind im Aussenraum räumlich und zeitlich so zu minimieren und baulich zu platzieren, dass nachtaktive Insekten nicht angelockt werden.	Es ist zu erwähnen, dass die Gestaltung der Umgebung insbesondere in Bezug auf die Bepflanzung oftmals nicht baubewilligungspflichtig ist. Dadurch kann ein adäquater Vollzug der Bestimmungen nicht gewährleistet werden. Mit dem Leit-Bild Bau- und Aussenraumgestaltung (in Erarbeitung) möchte die Gemeinde die Bauherrschaften für eine qualitätsvolle und naturnahe Umgebungsgestaltung sensibilisieren. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 41 Begründung Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Die ökologische Freiraumqualität ist von grosser Bedeutung für die Förderung der Biodiversität und die Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung. Die Einforderung eines Umgebungsplans mit dem Baugesuch für bestimmte im Zonenplan ausgewiesene Gebiete oder die gesamte Gemeinde bietet sich zur Qualitätssicherung frühzeitig im Planungs- und Bauprozess an.	
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Wir unterstützen das Verbot von reinen Steingärten (Ziff. 6.7.2 §41 Abs 6). Es sollte jedoch weiterhin ein Kompromiss mit ökologisch sinnvollen Steingärten möglich sein. Begründung –	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Abs. 6 ist bereits im Sinne des Antrags formuliert. Schotterflächen ohne ökologischen Nutzen sind nicht erlaubt; hiervon ausgenommen ist der Fassadenschutz. Eine ökologisch wertvolle Gartengestaltung mit Steinen z. Bsp. als Lebensraum für einheimische Tier- und Pflanzenwelt ist weiterhin möglich. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
(1) Privatperson	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat
(2) Privatperson	(1) §42 Abs. 2 und 3: sind zu streichen	Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet.
(3) Privatperson	(2) §42 Abs. 2 und 3: sind zu streichen	Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren.
	(3) §42 Abs. 2 und 3: sind zu streichen	
	Begründung	Umgang mit Rückmeldung
	(1) Die Einschränkungen für den Grundeigentümer sind unverhältnismässig! Gerade bei unseren zahlreichen Hanglagen sind Stützmauern oft notwendig, wenn man nicht nur «800m2 Schräghang» haben will. Eine gute Umgebung und eine gewisse Terrassierung sind für die Qualität der Bewohner zentral wichtig. Wenn wir auch noch einige gute Steuerzahler haben wollen, so soll ihnen auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Umgebung ihrer Liegenschaft angemessen zu gestalten.	Berücksichtigt
		Handlung
		Anpassung in BZR
	(2) Die Einschränkungen für den Grundeigentümer sind unverhältnismässig. Gerade bei unseren zahlreichen Hanglagen sind Stützmauern oft notwendig, wenn man nicht nur 800m2 Schräghang haben will. Eine gute Umgebung und eine gewisse Terrassierung sind für die Qualität der Bewohner zentral wichtig. Wenn wir auch noch einige gute Steuerzahler haben wollen, so soll ihnen auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Umgebung ihrer Liegenschaft angemessen zu gestalten.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	(3) Die Einschränkungen für den Grundeigentümer sind unverhältnismässig! Gerade bei unseren zahlreichen Hanglagen sind Stützmauern oft notwendig, wenn man nicht nur «800m2 Schräghang» haben will. Eine gute Umgebung und eine gewisse Terrassierung sind für die Qualität der Bewohner zentral wichtig. Wenn wir auch noch einige gute Steuerzahler behalten oder anziehen wollen, so soll ihnen auch die Möglichkeit eingeräumt werden, die Umgebung ihrer Liegenschaft angemessen zu gestalten.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Artikel 42, 1: Stützmauern müssen unbedingt zulässig sein, sonst sind ebene Gartenflächen an Hanglagen oft nicht möglich. Eine schöne Umgebung mit ebenem Garten und evt. einer gewissen Terrassierung ist für die Bewohner von grosser Wichtigkeit. Ohne die Möglichkeit für einen Garten mit Spielfläche und Aufenthaltsfläche würden viele Grundstücke im Hang ihren Wert verlieren, da dies eben nicht gewünscht resp. nicht nachgefragt wird. Und auch gestalterisch macht es keinen Sinn, wenn zukünftige Bauten nur noch «schräge» Grünflächen aufweisen. Begründung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	Es können gewisse Beschränkungen für Stützmauern eingefügt werden, jedoch müssen Stützmauern und ebene Gärten unbedingt möglich sein! Zum Bsp folgendes: Stützmauern dienen der Abstützung des Umgebungsbereichs und dürfen an den Standorten gemäss bis zu einer Höhe von max. beispielweise 2 m gemessen ab massgebendem Terrain erstellt werden. Die sichtbaren Seiten sind mit rauer Oberfläche und naturnah auszugestalten (z.B. Naturstein-, Trockenmauer) oder zu begrünen. Absturzsicherung auf Mauern sind zurückhaltend auszugestalten.	
Strassengenossenschaft Obmatt	Antrag / Bemerkung Bei Terrainveränderungen und Stützmauern sind die Verschärfungen in § 42 BZR zu streichen und diesbezüglich die bisherigen Vorschriften zu belassen. Begründung Gemäss § 42 BZR sind Stützmauern zukünftig nur noch in begründeten Fällen bei Abgrabungen zulässig, und es können nur noch Aufschüttungen mit natürlichen Böschungen erstellt werden. Die bis heute geltende und bewährte Regelung mit der möglichen Realisierung von Stützmauern auf die Grenze gestellt und einer max. Höhe von 1.50m (PBG § 126.1 / 2) wird nach der Revision entfallen. Ebenfalls wird die bis anhin mögliche Erhöhung einer Schüttung mit Mauern, im Abstand von der halben geplanten Höhe zur vorderen Mauer, sowie seitliche Abgrabungen zum Gebäude,	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	ebenfalls entfallen. Über eine Gartengestaltung nach altrechtlichen Möglichkeiten würde in Zukunft die Baubewilligungsbehörde und deren Berater willkürlich entscheiden. Die bisherigen Vorschriften in der Gestaltung von Stützmauern und Terrainveränderungen waren aus Sicht der Geländenutzung und des Landschaftschutzes verträglich und vernünftig und ermöglichten in den meisten Fällen eine nicht störende Gartengestaltung. Wir erachten diese Änderung als erhebliche Einschränkung in der Gestaltungsmöglichkeit und sehen keinerlei Notwendigkeit, in dieser Sache die Vorschriften zu verschärfen.	
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Die Bestimmung ist komplett neu zu überdenken und zu formulieren. Begründung Die Bauherrschaft der neu zu errichtenden Bauten wird gegenüber den Eigentümern der bestehenden Bauten stark benachteiligt. Diese Vorschrift ist in Adligenswil - mit vielen, zum Teil sehr steilen Hanglagen - unmöglich einzuhalten. Man stelle sich eine neue EG-Wohnung in Hanglage vor, welche im Aussenbereich keine Sitz- und Spielfläche hat. Das entspricht nicht dem Traum eines für sehr viel Geld gebauten oder gekauften Hauses oder einer StWE Wohnung. Man muss den guten Steuerzahlern Sorge tragen. Überdies entspricht es einem urmenschlichen Bedürfnis, Stützmauern zu bauen, um Land bewirtschaften und nutzen zu	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	können. Es ist daran zu erinnern, dass es sich bei Bauzonen um Nutzzonen handelt. Es gibt verschiedene Gemeinden, darunter beispielsweise Ebikon, die das Problem bürgerfreundlicher zu lösen versuchten.	
Privatperson	Antrag / Bemerkung Ergänzung §42, Absatz 3: Aufschüttungen sind durch natürliche Böschungen zu sichern. Anstelle von Stützmauern sind wasser-durchlässige Steinkörbe (Gabionen), Löffelsteine oder Steinquader zu verwenden. Diese sind zu bepflanzen. Begründung Aufschüttungen dienen in den hanglagigen Wohngebieten von Adligenswil meist der Gelände-Terrassierung und der Vereinfachung der Unterhaltsarbeit. Obwohl die Terrassierung nicht gewünscht ist, lässt sie sich nicht verhindern. Deshalb soll die Gestaltung möglichst naturnahe sein. Allenfalls ist eine max. Höhe festzulegen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren. Es werden unter § 42 keine Vorgaben zur Bepflanzung gemacht. Dies ist in § 41 bereits geregelt. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Stützmauern müssen «adligenswilgerecht» erlaubt sein. Ein Beispiel hat die Gemeinde Ebikon. Begründung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen entsprechen weitgehend Art. 51 BZR Ebikon (Stand Auflage) und sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	Der Terrassenbau, resp. Stützmauern sind ein «urmenschliches» Bedürfnis (Machu Picchu, Amalfi-Küste, Wallis). Für die Nutzung des Bodens am Hang sind Stützmauern unabdingbar. In Adligenswil sehe ich (mit sehr wenigen Ausnahmen) kein akutes Problem mit Stützmauern. Die Idee, dass die Landschaft zwischen den Gebäuden hindurchfliessen (panta rhei) muss, entspringt der meditativen «Gspürschmi-Welt». Stützmauern sind architektonische Elemente, welche elementare Nutzen bringen. Selbstverständlich müssen sie, wie die Architektur auch, gut eingepasst werden. Aber sie dürfen NICHT verboten werden und sollen einen Teil des Gebäudes sein.	Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Privatperson	Antrag / Bemerkung Stützmauern: Entwurf: keine erlaubt Antrag: Es sind 2 m Stützmauern zu erlauben Begründung Hänge müssen genutzt werden können. Stützmauern sind ein Grundbedürfnis des Menschen seit Jahrtausenden. Stützmauern zu verbieten ist unnatürlich in einer Bauzone. Bauzonen sind ja explizit für die Nutzung vorgesehen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
Strassengenossenschaft Kehlhof	Antrag / Bemerkung	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	Ziff. 2: Satz 2 ist «auf das Notwendigste zu beschränken» zu streichen. Damit lautet der Satz: «In diesen Fällen sind sie ab 10 m Länge zu gliedern sowie mit einheimischen Arten zu bepflanzen.»	Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren.
	Begründung Weitergehende Einschränkungen sind wiederum unverhältnismässig und willkürlich.	Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
		Handlung Anpassung in BZR
Strassengenossenschaft Kehlhof	Antrag / Bemerkung Ziff. 2: In Satz 1 ist «bei Abgrabungen» zu STREICHEN. Damit lautet der Satz: Stützmauern sind nur in begründeten Fällen zulässig.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv. Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren.
	Begründung Weitergehende Einschränkungen (bei Abgrabungen) gehen zu weit und sind ebenfalls nicht verhältnismässig.	Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt
		Handlung Anpassung in BZR
Strassengenossenschaft Kehlhof	Antrag / Bemerkung Ziff. 3: Streichen:	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der § wurde nochmals überdacht und vollständig überarbeitet. Die neuen Bestimmungen sind weniger restriktiv.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 42 Terrainveränderungen Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Auch diese Vorschrift ist ein zu grosser Eingriff in die Privatsphäre und damit willkürlich und unzulässig.	Terrainveränderungen sollen aber weiterhin auf das Minimum beschränkt werden. Das gestaltete Terrain soll sich möglichst am ursprünglichen Terrain orientieren.
		Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt
		Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 45 Firmenanschriften Bau- und Zonenreglement		
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung [Der § 45 ist zu streichen.] Begründung Die zulässigen Standorte für Firmenanschriften werden im Zonenplan festgelegt. Dies stellt unserer Meinung nach eine Bevormundung der Gewerbebetreibenden dar.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Ansicht wird nicht geteilt. Mit der Bündelung der Firmenanschriften kann nach Ansicht der Gemeinde die Besucher- und Kundenlenkung verbessert und der Strassenraum ruhiger gestaltet werden. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Standort der Firmenbeschriftungen (Bestandeswahrung) am heutigen Ort. Begründung Firmenbeschriftungen an den bestehenden Orten respektive Gebäuden (jeweils auch mittig im Areal) sind für Konsumenten besser. Darum sollen die vom Kanton akzeptierten Standorte bleiben wie gehabt (Bestandeswahrung).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Bestandesgarantie ist ohnehin gewährleistet. Bei baulichen Veränderungen wird die Situation jedoch wieder neu beurteilt. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 46 Ersatzabgaben für Kinderspielplätze Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Textergänzung: Die Ersatzabgabe beträgt EINMALIG CHF 400.- pro m2 [.....] Begründung Mit dem Bezug zur nacherwähnten jährlichen Anpassung kann die Formulierung auch als jährliche Ersatzabgabe verstanden werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Präzisierung wird als nicht nötig erachtet. Dass der Betrag nicht jährlich eingefordert wird, ist selbstverständlich. Die Ergänzung wird aber aufgenommen. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
§ 54 Schlussbestimmungen Bau- und Zonenreglement		
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Die Aufhebung der «alten» Gestaltungspläne ist zu begrüßen. Begründung Sie können nicht mehr mit der heutigen Gesetzgebung abgeglichen werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Aufgrund der geänderten Baubegriffe und Messweisen wird die Anwendung der älteren Gestaltungspläne nach der Teilrevision stark erschwert. Daher wird die positive Rückmeldung zur Aufhebung der aufgeführten Gestaltungspläne begrüsst. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die STWEG Winkelbüel 2 ist mit der Aufhebung des bestehenden Gestaltungsplans und der Einteilung in einen bebauten und (heute) unbebauten Perimeter einverstanden. Begründung Die STWEG Winkelbüel 2 begrüßen die Einteilung des Gebäudes in die Arbeitszone Ar-A und die im Anhang 2, Nr. 7, festgelegten Höhen mit Anpassung an den Geländeverlauf (insbesondere für Winkelbüel 1) und die Möglichkeit, die Sheddächer durch Flachdächer zu ersetzen. Die ebenfalls in Anhang 2, Nr. 7, aufgeführten Zusatzbestimmungen für die Erarbeitung eines neuen Gestaltungsplans erachtet die STWEG im Sinne einer einheitlichen Gestaltung als sinnvoll.	Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 1 Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Anhang 1: Ergänzung der Tabelle um das Wohngebiet «Chliäbnet». Begründung Gemäss obigem Antrag zu §8 und möglicher Zuteilung des «Chliäbnet» zur Wohnzone W-eB muss die Tabelle ergänzt werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Von einer Umzonung des Gebiets Chliäbnet zur Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen wird abgesehen. Im Paragraph 1 wird die qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen beschrieben. Bei der Beurteilung, ob sich Bauten und Anlagen im Sinn von § 140 Abs. 1 PBG gut in die landschaftliche und bauliche Umgebung eingliedern, sind in Ergänzung zu den Zonenbestimmungen unter anderem die Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers zu berücksichtigen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Genossenschaft Rütliweid	Antrag / Bemerkung S.36 Abschnitt E: Die Textpassage «Dachaufbauten sind nicht zulässig» soll gestrichen werden. Begründung Im Quartier bestehen bereits 2 Typen von Lukarnen. Mindestens diese Varianten sollen weiter zulässig bleiben. (siehe Anhang: Abänderung des Gestaltungsplan vom 3. Februar 2000)	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Antrag ist gerechtfertigt und wird daher gutgeheissen. Umgang mit Rückmeldung Berücksichtigt Handlung Anpassung in BZR
Privatperson	Antrag / Bemerkung Wir beantragen im Planungsgebiet Winkelbühlrain, Nr. J Aufstockungen von bis zu 3 m nur im Rahmen eines Gestaltungsplans	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Dem Gebiet Winkelbühlrain möchte weiterhin Entwicklungspotenzial eingeräumt werden. Dem Antrag wird daher Folge

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 1 Bau- und Zonenreglement		
	zuzulassen (wie z. B. in den Planungsgebieten Talrain, Baldismoos oder Sackhof) oder allenfalls auf die Möglichkeit von Aufstockungen generell zu verzichten. Begründung Das Planungsgebiet Winkelbüelrain ist der Zone W-eB - Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen, Nr. J - zugeordnet. Damit wird das Ziel definiert, dass das einheitliche Erscheinungsbild und die Charakteristik dieser Wohnsiedlung zu erhalten sind. Aber kann dieses Ziel erreicht werden, indem einzelne Gebäude um bis zu 3 m aufgestockt werden? Wir befürchten, dass dadurch das Erscheinungsbild und der Charakter dieser Siedlung nachhaltig gestört werden und sehen einen Widerspruch zur oben erwähnten Zieldefinition. Gemäss dem aktuell gültigen Gestaltungsplan sind auch die Höhenkoten und die Höhe der Gebäude sehr harmonisch auf die Hanglage abgestimmt, so dass die vorderen Gebäude nicht die Aussicht (speziell vom EG mit Gartensitzplatz und Wohnzimmer) der hinteren Gebäude beeinträchtigen. Eine Aufstockung würde dies signifikant negativ beeinflussen. Natürlich, die Häuser sind nun über 30 Jahr alt und eine Entwicklung muss möglich sein. Um die von Ihnen für diese Zone	geleistet, indem die Aufstockung an einen Gestaltungsplan gebunden wird (analog zu anderen Gebieten). Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 1		
Bau- und Zonenreglement		
	definierten Ziele zu erreichen, müsste dies durch ein Gesamtkonzept mit einem Gestaltungsplan erfolgen. Wir können nicht nachvollziehen, weshalb im aktuellen Entwurf der Teilrevision Ortsplanung, BZR/Nov.21, Anhang 1 im Winkelbüelrain eine Aufstockung nicht wie in mehreren anderen Planungsgebieten an einen Gestaltungsplan gebunden werden soll.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 2 Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die zulässigen Höhen auf den Grundstücken Nrn. 1409 [gemeint ist wohl 1403], 1419, 1420, 1421 GB Adligenswil seien für den Baubereich A1 (neu) auf 550,00 m ü. M. festzulegen. Begründung Die neuen Vorschriften in der Teilrevision gemäss Anhang Nr. 7 sehen nun plötzlich für den Baubereich A1 eine maximale Höhenkote von 547 m ü. M. vor. Das stellt eine Ungleichbehandlung mit den Bereichen A2 und B2 dar, deren Dachhöhe auf 550 m ü. M. festgelegt wurde. Ich erinnere daran, dass im bestehenden Gestaltungsplan alle diese Gebäude im sog. Baugebiet I gleich behandelt wurden. Es ist nicht einsichtig, warum mein Gebäude schlechter behandelt wird.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Dem Bau im neuen Baubereich A1 wurde bereits mit der GP-Änderung von 1993 eine Mehrhöhe von 4 m gewährt (im Unterschied zu den übrigen Bauten). Insofern entspricht die nun angedachte Höhenentwicklung in etwa dem ursprünglichen Konzept gemäss GP von 1984. Von einer ungleichen Behandlung kann also nur in sehr beschränktem Mass die Rede sein. Die Änderung hat für den Mitwirkenden keine negativen Folgen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
Unternehmen	Antrag / Bemerkung Ergänzungen zu Nr. 8 «Sagihof»: – Vordächer sind im EG und im Attika je bis 3 m Auskragung zulässig. – Abgrabungen sind möglich, damit die Erschliessung vom UG möglich ist – Bereich UG kann gemäss PBG erstellt werden (über Baubereich hinaus) – Zonenabstand muss nicht eingehalten werden (Einfahrt / Überdachung Süd)	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die vorgeschlagene Bestimmung bezüglich den Vordächern wird in ähnlicher Form übernommen. Auf die übrigen Aspekte wird verzichtet, da diese entweder ohnehin berücksichtigt sind oder als unpassend erachtet werden. Umgang mit Rückmeldung Teilweise berücksichtigt

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 2		
Bau- und Zonenreglement		
	Begründung Ermöglichung von mehr Freiheiten für eine Entwicklung des gewerblichen Bereiches.	

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Anhang 4 Bau- und Zonenreglement		
Privatperson	Antrag / Bemerkung Anhang 4: die Skizzen und Erläuterungen sind mit Angaben zu ergänzen, welche für die Berechnung der anhand der ÜZ und der Grundstücksgrösse überbaubaren Fläche relevant sind. Begründung Die Skizzen alleine sind zu wenig aussagekräftig und bedürfen zusätzlicher Erläuterungen. Die Nennung der Berechnungsregeln, die Erwähnung der zu berücksichtigen Flächen und insbesondere die Abzüge / Gutschriften der Strassenanteile (z.B. bei Strassengenossenschaften), offener Carports sowie der ÜZ-Zuschläge wegen Sondereffekten sind zu erwähnen. Grundsätzlich gilt für alle Berechnungen, dass im Minimum die bisherige Ausnützung möglich ist (Besitzstandswahrung).	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Wir verweisen auf die bestehenden erläuternden Skizzen des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) und Planungs- und Bauverordnung (PBV). Siehe erläuternde Skizzen zu den Baubegriffen und Messweisen: https://baurecht.lu.ch/ Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

5.2.3 Weitere Themen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Erhalt und Förderung von Nistplätzen für Gebäudebrüter Bei Renovationen sind Gebäude oder Gebäudeteile, welche als Lebensraum für geschützte Tiere bedeutsam sind, durch geeignete Massnahmen zu schützen. Es sind alle Tätigkeiten, Vorkehren und Einrichtungen verboten, welche diese Tiere töten, schädigen, gefährden, beeinträchtigen oder sonst wie stören. Renovationen während der Brutzeit von Mitte April bis Mitte August sind zu unterlassen. Da Nischen und Nisthilfen für Gebäudebrüter/Gebäudebewohner an modernen Fassaden und im Dachbereich selten sind, empfehlen wir, solche zugunsten geschützter Arten (z.B. Mauersegler, Fledermäuse) gezielt zu fördern und im Rahmen der Planung des Bauprojektes zu berücksichtigen. Begründung Viele Arten nutzen Unterschlüpfе und Nistgelegenheiten an oder in Gebäuden. Viele dieser Gebäudebrüter und –bewohner sind gesetzlich geschützte Arten.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die vorgeschlagene Bestimmung wird als zu restriktiv erachtet. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
(1) Privatperson (2) Privatperson	Antrag / Bemerkung (1) Im Kapitel VI. Schutz der Gesundheit ist ein § zu Lichtimmissionen (Nachtlicht) aufzunehmen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Vermeidung von Lichtimmissionen unterstützt die Gemeinde. Die allgemeinen Grundsätze der Vermeidung von schädlichen und lästigen Einwirkungen durch Lichtimmissionen sind abschliessend durch das Umweltschutzgesetz und dessen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	(2) Im Kapitel «Schutz der Gesundheit» einen weiteren § zu Lichtimmissionen (Intensität, Nachtlicht, Schutz vor Abstrahlung auf Wohnhäuser) aufnehmen. Begründung (1) Während dem Lärm ausführlich in div. § Rechnung getragen wird, fehlen Bestimmungen zur Nachtbeleuchtung gänzlich. Für die Quartiere sind Bestimmungen betreffend max. Beleuchtung (Intensität, Abstrahlung zu Wohnhäusern) aufzunehmen. Es ist bekannt, dass die Nachtruhe durch übermässige Beleuchtung beeinträchtigt wird. Vgl. hierzu Empfehlungen des Bundes und des Kantons. (2) Zum Schutz der Gesundheit fehlen Bestimmungen zur Nachtbeleuchtung in den Quartieren (Intensität, Abstrahlung zu Wohnhäusern). Lichtimmissionen (vorallem nachts) und Lärm beeinträchtigen die Gesundheit.	Ausführungsbestimmungen geregelt. Die Vollzugshilfe Lichtemissionen des Bundesamtes für Umweltschutz (BAFU) konkretisiert den Vollzug mit entsprechenden Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen. Die Bauherrschaften werden bei Bedarf im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Problematik hingewiesen. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Unter Absatz B. Bauvorschriften soll eine neue römische Ziffer mit dem Titel Förderung der Biodiversität und Energie gesetzt werden. Begründung –	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Gliederung orientiert sich an jenem des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes. Eine Abweichung davon wird als nicht zweckmässig erachtet. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
(1) Privatperson (2) SP Adligenswil	Antrag / Bemerkung (1) Neuer Paragraph zu einem Verbot fossiler Wärmeerzeugung In Gebieten, in denen erneuerbare Energieträger bewilligungsfähig sind, sind mit fossilen Energieträgern betriebene Wärmeerzeuger für Heizzwecke oder zur Bereitstellung von Brauchwarmwasser nicht zulässig (2) Verbot von fossilen Energieträgern bei Neubauten und Sanierungen In Gebieten, in denen erneuerbare Energieträger bewilligungsfähig sind, sind mit fossilen Energieträgern betriebene Wärmeerzeuger für Heizzwecke oder zur Bereitstellung von Brauchwarmwasser nicht zulässig. Begründung (1) Adligenswil hat sich mit dem Energieleitbild im Grundsatz zu den erneuerbaren Energien bekannt. Die Gemeinde Adligenswil trägt aktiv zur Erreichung der energiepolitischen Ziele von Bund und Kanton bei. Die Adligenswiler nutzen die Energie effizient und umweltfreundlich um auch der kommenden Generation eine ausgezeichnete Lebensqualität zu bieten. (2) Adligenswil hat sich mit dem Energieleitbild im Grundsatz zu den erneuerbaren Energien bekannt. Die Gemeinde Adligenswil trägt aktiv zur Erreichung der energiepolitischen Ziele von Bund und Kanton bei. Die Adligenswiler nutzen die Energie effizient und umweltfreundlich, um auch der kommenden Generation eine ausgezeichnete Lebensqualität zu bieten.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Das kantonale Energiegesetz (KEng) regelt heute die energetischen Anforderungen bei Neubauten, Änderungen bestehender Bauten und Neuinstallation bzw. Ersatz von gebäudetechnischer Anlagen (§ 11 KEng). Die Gemeinde sieht davon ab, auf kommunaler Ebene weitere Verschärfungen einzuführen. Durch die Anbindung an den Fernwärmeverbund von ecogen und die Erteilung der entsprechenden Konzession wird eine Versorgung der Bevölkerung mit erneuerbarer Wärme ermöglicht. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

5.2.4 Fragen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
FDP Adligenswil	Antrag / Bemerkung Hinsichtlich der zusätzlichen ÜZ für Bauten mit einer Gesamthöhe von 4.50 m, fragen wir uns, wie diese Bestimmung (ÜZ 0.07 mind. jedoch 40 m2 anrechenbare Gebäudefläche) zu interpretieren ist?	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Siehe Planungsbericht (Ziff. 6.5.2): «Für Bauten mit Gesamthöhen bis 4.5 m, welche nur Nebennutzflächen aufweisen (z.B. Garagen, Gartenhäuschen, gedeckte Unterstände und dergleichen), wird gemäss § 13 Abs. 1 lit. b PBV in allen Wohn- und Mischzonen eine zusätzliche separate ÜZ von 0,07 ermöglicht, mindestens jedoch 40 m2 anrechenbare Gebäudefläche. Dies ermöglicht auch auf sehr kleinen Grundstücken zusätzlich die Realisierung einer Doppelgarage.» Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Strassengenossenschaft Rütlimatte	Antrag / Bemerkung Kann in der Rütlimatte eine Dachlukarne eingebaut werden? (Estrichausbau zu einem Zimmer) Ist der Bau eines Wintergartens möglich? Begründung Interpretation der Zone W-eB Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Frage kann nicht generell beantwortet werden. Innerhalb der Wohnzone mit ergänzenden Bestimmungen sind gemäss § 9 Abs. 3 bauliche Erweiterungen unter den genannten Voraussetzungen möglich. Genauer Auskünfte können anhand eines Vorprojekts gemacht werden. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme

5.3 Zonenplan Gewässerraum

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Bei diesem eingedolten Rinnsal verlange ich einen Verzicht auf eine Gewässerraumfestlegung. Begründung Keine Hochwassergefährdung. Kleines Rinnsal. Bei Offenlegung des Rinnsals würde das meine Bewirtschaftung auf dem Grundstück massiv beeinträchtigen und erschweren. Es würde mein einziges ebenes für Ackerbauland in zwei Teile trennen.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Gemäss der Gefahrenhinweiskarte besteht beim eingedolten Abschnitt des Gewässers (Nr. 823038) eine Gefährdung durch Überschwemmung/Übersarung. Solange diese Gefährdung nicht widerlegt werden kann, besteht leider keine rechtliche Möglichkeit, auf die Ausscheidung des Gewässerraums zu verzichten. Der Gewässerraum von eingedolten Abschnitten schränkt die landwirtschaftliche Nutzung nicht ein (siehe Art. 41c Abs. 6 GSchV). Die Ausscheidung des Gewässerraums ist zudem nicht gleichbedeutend mit einer Bachöffnung. Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung

5.4 Weitere Themen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Auf den neu geplanten Wanderweg durch Parzelle 165 Niederdorf ist zu verzichten. Begründung Die Begründung liegt der Gemeinde in schriftlicher Form seit längerer Zeit vor.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Planung der Wanderwege ist nicht Gegenstand der Teilrevision der Ortsplanung. Daher wird auf den Antrag nicht eingegangen. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision
Privatperson	Antrag / Bemerkung Der geplante Wanderweg ist ersatzlos zu streichen! Begründung Der geplante Wanderweg würde die landwirtschaftliche Bewirtschaftung massivst einschränken. Es ist der noch einzige freie Wildaustritt vom Meggerwald, der noch nicht verschnitten ist durch einen Weg oder eine Strasse. Also sehr schützenswert. Es wird massiven Widerstand von mir und verschiedenen Seiten und Vereinen geben. Zudem wäre ein Bau des Wanderweges widerrechtlich gem. Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Adligenswil § 27 Landschaftsschutzzone LS. Darin sind Bauten (z.B. Brücken) und Anlagen (z.B. Wanderwege) verboten. Das wurde mir vom damaligen Gemeinderat Pascal Ludin bestätigt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Planung der Wanderwege ist nicht Gegenstand der Teilrevision der Ortsplanung. LuzernPlus hat gemeinsam mit seinen Mitgliedsgemeinden sowie mit dem Verein Luzerner Wanderwege das Wanderwegnetz im gesamten Perimeter von LuzernPlus anfangs 2019 überprüft und Massnahmen neu definiert. Diese Massnahmen wurden im Regionalen Teilrichtplan (TRP) Wanderwege festgesetzt. Der regionale Teilrichtplan Wanderwege wurde durch die Delegiertenversammlung von LuzernPlus hat am 22.11.2019 sowie vom Regierungsrat am 3.3.2020 genehmigt. Bei der Umsetzung des Richtplanes wird die genaue Wegführung jeweils vor der Umsetzung mit dem Eigentümer abgesprochen. Die Umsetzung des genannten Wegstücks ist nicht unmittelbar vorgesehen. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Privatperson	Antrag / Bemerkung Die STWEG WB2 beantragen, das bestehende Wegrecht entlang der [Grenze] zwischen Grundstück 1119 und den Grundstücken 733 bis 780 aufzuheben und stattdessen den Weg ab der Treppe bei Grundstück 733 (Unterhalt Gemeinde) direkt über Grundstück 1136 auf die Winkelbühlstrasse zu führen. Begründung Der Weg zwischen Grundstück 1119 und den Grundstücken 733 bis 780 wird seit längerer Zeit nicht mehr benutzt und ist vollständig zugewachsen. Damit ist er glitschig und unfallträchtig geworden. Die Fussgänger nutzen den kürzeren und sauberen Weg ab der Treppe zur Strasse. Die Abkürzung hat sich zu einem gut begehbaren Fussweg / Trampelpfad entwickelt.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Sachlage tangiert eine privatrechtliche Angelegenheit. Sie ist nicht Gegenstand der Teilrevision der Ortsplanung. Die Überprüfung der Fusswege soll im Anschluss an die Teilrevision im Rahmen der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes erfolgen. Es ist daher vorgesehen, im Nachgang zur Teilrevision ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Dieses ist in den Legislaturzielen des Gemeinderats enthalten. Mit dem Mobilitätsüberblick verschafft sich die Gemeinde Adligenswil einen pragmatischen Überblick über die verschiedenen zur Bearbeitung anstehenden Mobilitäts- und Verkehrsthemen inkl. Fuss- und Veloverkehr. Dieser Mobilitätsüberblick ist bereits in Erarbeitung und bildet die Grundlage für zukünftige Massnahmen im Mobilitätsbereich. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision
Die Mitte Adligenswil	Antrag / Bemerkung Ebenso soll eine Fussgänger-Quartierverbindung in den Erschliessungsrichtplan eingefügt werden, damit sich die Bewohner:innen von Adligenswil einfacher innerhalb der Quartiere bewegen können. Weiter voneinander entfernte Quartiere sollen wenn möglich durch Fuss- oder Velowege miteinander verbunden werden.	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Überarbeitung des Erschliessungsrichtplans ist im Rahmen der Teilrevision nicht vorgesehen. Die Überprüfung der Fusswege soll im Anschluss an die Teilrevision im Rahmen der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes erfolgen. Es ist daher vorgesehen, im Nachgang zur Teilrevision ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Dieses ist in den Legislaturzielen des Gemeinderats enthalten. Mit dem Mobilitätsüberblick verschafft sich die Gemeinde Adligenswil einen

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Begründung –	pragmatischen Überblick über die verschiedenen zur Bearbeitung anstehenden Mobilitäts- und Verkehrsthemen inkl. Fuss- und Veloverkehr. Dieser Mobilitätsüberblick ist bereits in Erarbeitung und bildet die Grundlage für zukünftige Massnahmen im Mobilitätsbereich. Umgang mit Rückmeldung nicht Gegenstand der Teilrevision
SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern	Antrag / Bemerkung Nach der Abstimmung über die laufende Ortsplanungsrevision sei die Einzonung des «Schädrütlandes» an die Hand zu nehmen. Begründung Vgl. die Stellungnahme im Anhang	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Der Prozess zur Einzonung Schädrüti wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern und dem Kanton bereits eingeleitet und wird als separates Verfahren nach der Ortsplanungsrevision zur Abstimmung gebracht. Umgang mit Rückmeldung Zur Kenntnisnahme
Privatperson	Antrag / Bemerkung Sämtliche öffentliche Wege, welche zu Fuss oder mit dem Fahrrad benützt werden, sind auch als Verkehrsflächen zu kennzeichnen. Begründung Es werden Verkehrsflächen ausgewiesen, welche nur zu Fuss oder mit dem Fahrrad benützt werden können. Wiederum ein	Stellungnahme Planungskommission und Gemeinderat Die Darstellung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen erfolgt gemäss der kantonalen Richtlinie. Demnach sind Trottoirs sowie Fuss- und Radwege, die mit einer Strasse gleichlaufen und mit dieser im Zusammenhang stehen, als Verkehrszone zu erfassen. Fussgängerbereiche sowie Fusswege, die nicht Bestandteil einer Strasse sind (vgl. dazu § 12 StrG), sind dagegen in der Regel der angrenzenden Bauzone zuzuweisen.

Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Grossteil solcher Verkehrsflächen werden nicht als solche gekennzeichnet.	Umgang mit Rückmeldung Ohne Folgerung
