

An die **Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen**
der Quartiere:

- Hubenfeld / Vorhubenstrasse / Feldhaus
- Sommerau / Schlettlirain / Hintere Kreuzweid / Gerligenstrasse (ab Bahnübergang)
- Waldhusstrasse

Eschenbach LU, 16. Februar 2022

Informationsveranstaltung Quartierentwicklung mit Ortsplanung Einladung – Donnerstag, 12. Mai 2022, 19:00 Uhr (ersetzt 17. Januar 2022)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeinde Eschenbach hat Anfang letzten Jahres ihr Siedlungsleitbild präsentiert und zur Mitwirkung aufgelegt. Das Siedlungsleitbild zeigt die räumliche Strategie der Gemeinde Eschenbach für die nächsten 15 Jahre auf. Das Leitbild wurde im Dezember durch den Gemeinderat beschlossen und an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 vorgestellt. Als nächster Schritt erfolgt die Überarbeitung der Planungsinstrumente Zonenplan und Bau- und Zonenreglement. Die Basis dazu bildet das Siedlungsleitbild.

Das übergeordnete Planungsrecht hat in den vergangenen Jahren massgebende Änderungen erfahren. Nach Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) des Bundes 2013 haben die Kantone und in der Folge die Gemeinden ihre Planungsinstrumente an die veränderten Vorgaben anzupassen. Der Kanton Luzern hat in diesem Zusammenhang das bestehende Nutzungsmass Ausnutzungsziffer (AZ) durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt. Durch die Einführung dieses neuen Nutzungsmasses ÜZ müssen alle Bauzonen in das neue System überführt werden. Durch diese Veränderung bietet sich die Chance, die neuen Zonenbestimmungen mit den Wünschen der Grundeigentümer abzugleichen.

Die drei Quartiere Hubenfeld, Sommerau und Waldhusstrasse sind gemäss Siedlungsleitbild als «Wohnen Einfamilienhaus (EFH) niedrig» definiert und bilden eine der lockersten Bauzonen auf dem Gemeindegebiet von Eschenbach. Gerne informieren wir Sie als Grundeigentümer aus erster Hand, was unter «Quartierentwicklung» zu verstehen ist, welche Chancen und Möglichkeiten vorhanden sind, aber auch welche Nachteile entstehen können. In einem zweiten Teil ist vorgesehen, die erhaltenen Informationen in Gruppen zu diskutieren und erste Rückmeldungen und Eindrücke von Ihnen abzuholen. Die Inputs dienen der Ortsplanungskommission auch für die weiteren Arbeiten bei der Umsetzung der Zonenplanrevision.

Im Rahmen der Mitwirkung zum Siedlungsleitbild wurde zusätzlich das Thema Tempo-30 in den Wohnquartieren bei der Bevölkerung abgefragt. Die grosse Mehrheit der Mitwirkenden kann sich die Einführung einer Tempo-30-Zone vorstellen oder fordert dies sogar. Auch zu diesem Thema würden wir gerne Ihre Meinung resp. Haltung abholen.

Im Quartier Waldhusstrasse kommen zwei zusätzliche Themen dazu. Dies betrifft die Hecken-
definition und die Information zur Kiesgrube. Um zukünftige Planungssicherheit in Bezug auf die
Hecke zu erhalten, möchte die Gemeinde ihren Vorschlag der Eigentümerschaft präsentieren
und über die Kiesgrube informieren.

Das neue Datum für die Informationsveranstaltung ist der 12. Mai 2022 von 19:00 Uhr bis ca.
21:00 Uhr. An diesem Abend findet zu diesen Themen im Lindenfeldsaal ein moderierter Work-
shop (Ablauf siehe unten) für alle Grundeigentümer aus den Gebieten Hubenfeld, Sommerau
und Waldhusstrasse statt. Wir freuen uns, Sie persönlich an der Veranstaltung begrüßen zu
dürfen. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie um eine Anmeldung ([gemeinde@eschen-
bach-luzern.ch](mailto:gemeinde@eschenbach-luzern.ch) oder 041 449 90 10) bis zum 2. Mai 2022.

Während des ganzen Planungsprozesses wird im Pöstli sowie auch auf der Homepage
(www.eschenbach-luzern.ch | Politik | Ortsplanung) laufend über den aktuellen Planungsstand
und die nächsten Planungsschritte informiert.

Bei Fragen dürfen Sie sich gerne bei David Niederberger, david.niederberger@bluewin.ch oder
unter 079 688 83 30 melden.

Besten Dank und freundliche Grüsse

Für die Ortsplanungskommission



David Niederberger
Ortsplanungskommissionspräsident

Ablauf Abendveranstaltung Quartierentwicklung

1. Begrüssung und Einführung
2. Grundlagen und Ziele
3. Vorstellung Quartiere
4. Aufzeigen mögliche Neudefinitionen
5. Workshop und Diskussion in Gruppen
6. Zusammenfassung aus den Gruppen
7. Schluss und Fragen