



GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG GEMEINDE ESCHENBACH

INFORMATION MITWIRKUNG

1. Dezember 2022 – 31. Januar 2023



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

BURKHALTER
DERUNGS AG

RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

An aerial photograph of a town, showing a mix of residential buildings, green spaces, and a road network. A large, bold black number '1.' is superimposed on the left side of the image.

1.

AUSGANGSLAGE

1. AUSGANGSLAGE

2. SCHWERPUNKTE

3. MITWIRKUNG

EINLEITUNG

Wieso braucht es eine Gesamtrevision?

- Letzte Gesamtrevision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) stammt aus dem Jahr 1995
- Im Jahr 2014 wurde das Raumplanungsgesetz des Bundes angepasst, mit den Hauptzielen:
 - Zersiedelung stoppen, den Landverschleiss verlangsamen
 - Überdimensionierte Bauzonen reduzieren
 - Kompakte Siedlungen schaffen
- Im Anschluss überarbeitete der Kanton Luzern den kantonalen Richtplan und das Planungs- und Baugesetz und führte in diesem Zusammenhang neue Baubegriffe ein

ZEITPLAN



ERARBEITUNG

Zusammensetzung Ortsplanungskommission:

- Präsident: David Niederberger
- Mitglieder: Daniel Allenbach, Hans Aregger, Karin Colombo (Leiterin regionales Bauamt), Markus Kronenberg (Gemeindeammann), Yves Portmann, Christoph Salzman, Lorenz Schürmann und Sandra Wagner-Zimmerhäckel
- Protokoll: Roland Studer (Gemeindeschreiber)
- Ortsplaner: Reto Derungs und Elena Wiss (Burkhalter Derungs AG)

INHALT

Bestandteile der Gesamtrevision der Ortsplanung sind:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Bau- und Zonenreglement
- Baulinienplan
- Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan
- Bauminventar
- Planungsbericht und Beilagen

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a mix of modern and traditional buildings, green spaces, and a river in the background. A large, bold black number '2.' is overlaid on the left side of the image.

2.

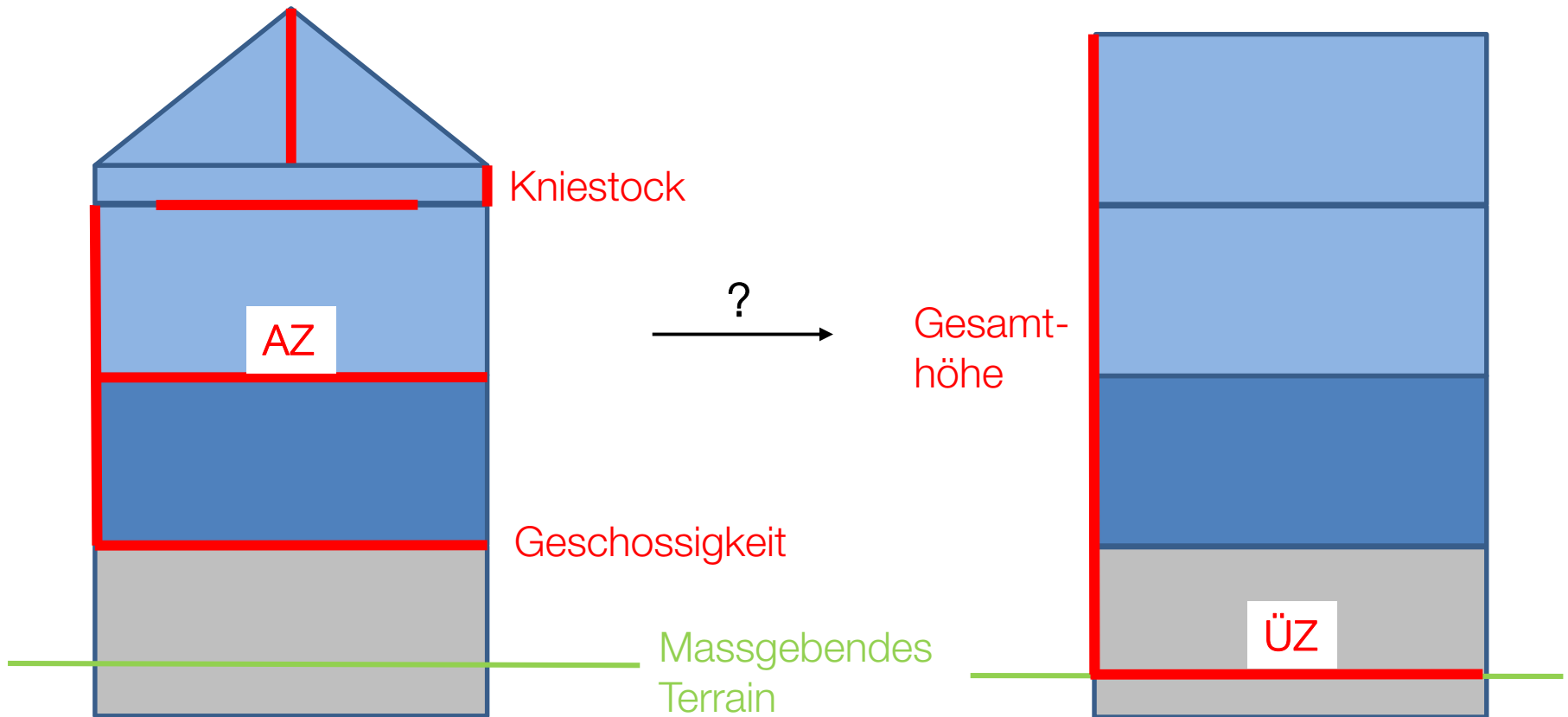
SCHWERPUNKTE

1. AUSGANGSLAGE
- 2. SCHWERPUNKTE**
3. MITWIRKUNG

SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

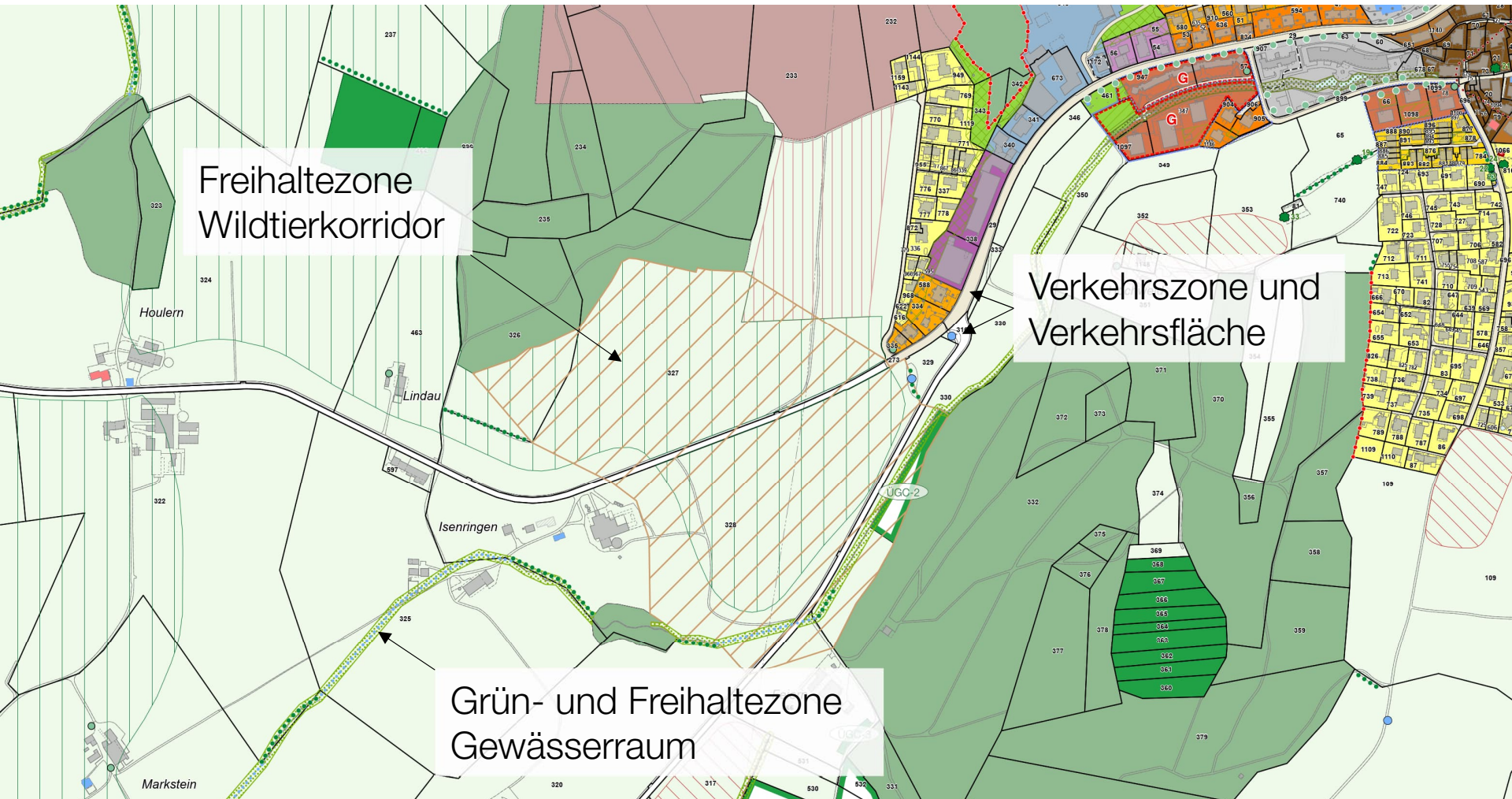
Ausnutzungsziffer (alt)

Überbauungsziffer (neu)



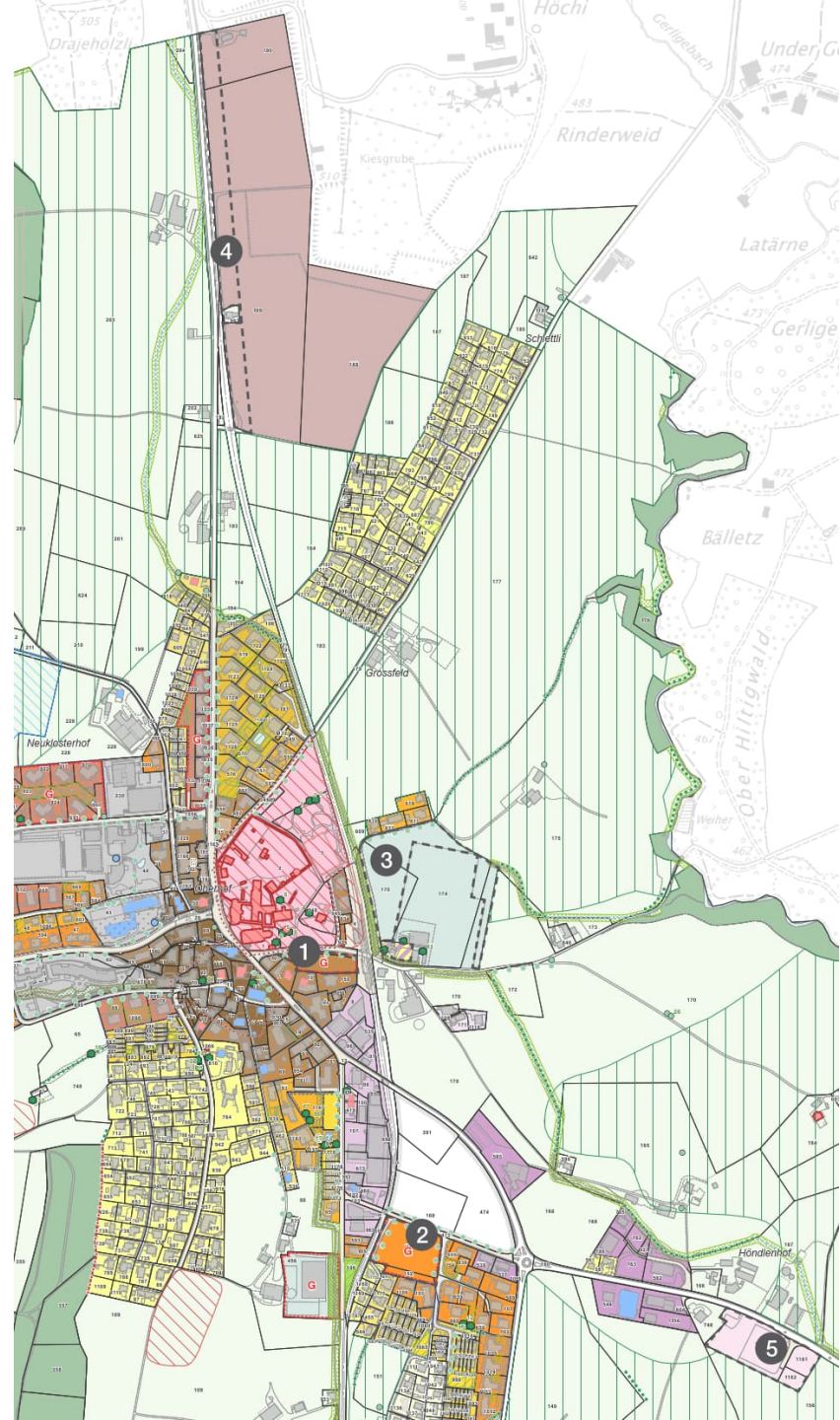
NEUE ZONENTYPEN

Mit der Gesamtrevision werden in der ganzen Gemeinde folgende neuen Zonen eingeführt:



UM- UND EINZONUNGEN

- 1 Umzonung Bahnhofstrasse (Zentrumszone)
- 2 Einzonung Rothli (Wohnzone)
- 3 Einzonung FC-Platz (Zone für Sport- und Freizeit/Wohn- und Arbeitszone)
- 4 Erweiterung Abbauzone Pfannenstil
- 5 Bereinigung Sonderbauzone Händlen

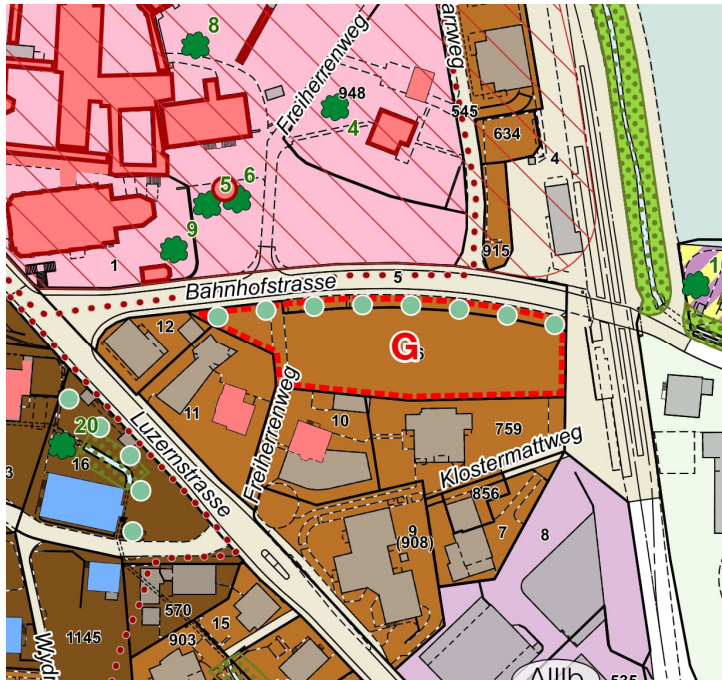


UM- UND EINZONUNGEN



- 1 Umzonung Bahnhofstrasse
(Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht)

Zonenplan neu



Zonenplan heute



Die Gemeinde schliesst mit dem Kloster einen Infrastrukturvertrag ab.

UM- UND EINZONUNGEN

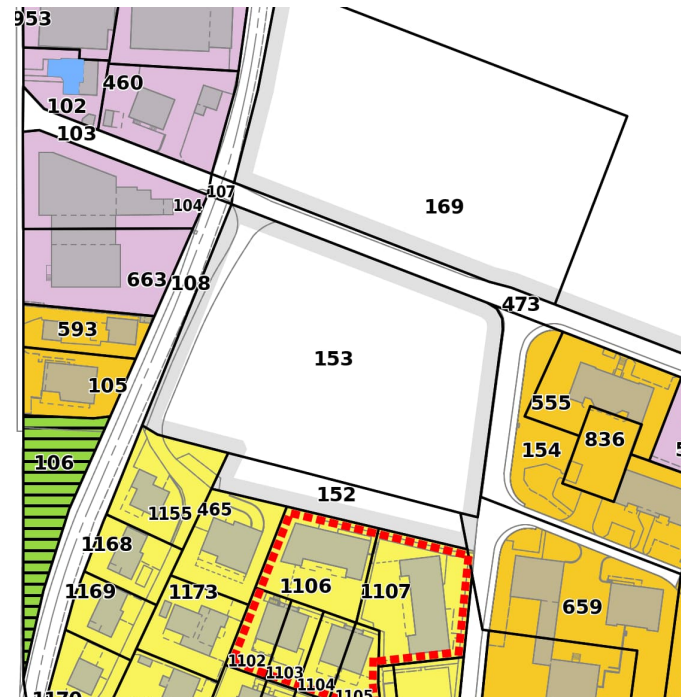


2 Einzonung Rothli (Wohnzone 3 mit Gestaltungsplanpflicht)

Zonenplan neu



Zonenplan heute



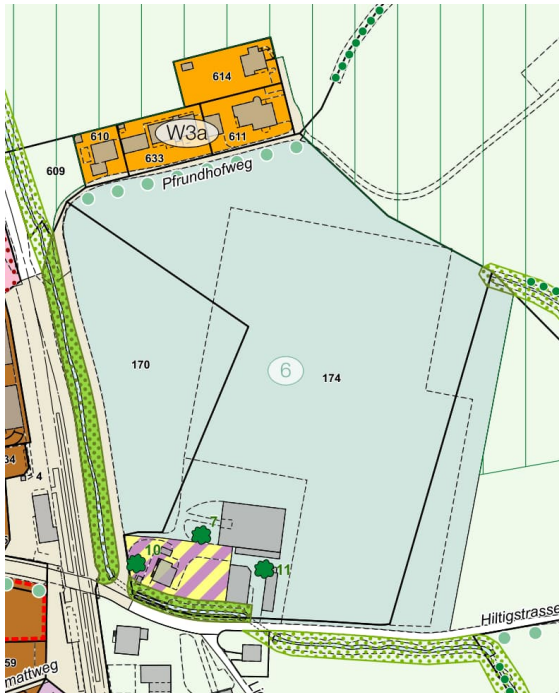
Die Gemeinde schliesst mit dem Kloster einen Infrastrukturvertrag ab.

UM- UND EINZONUNGEN

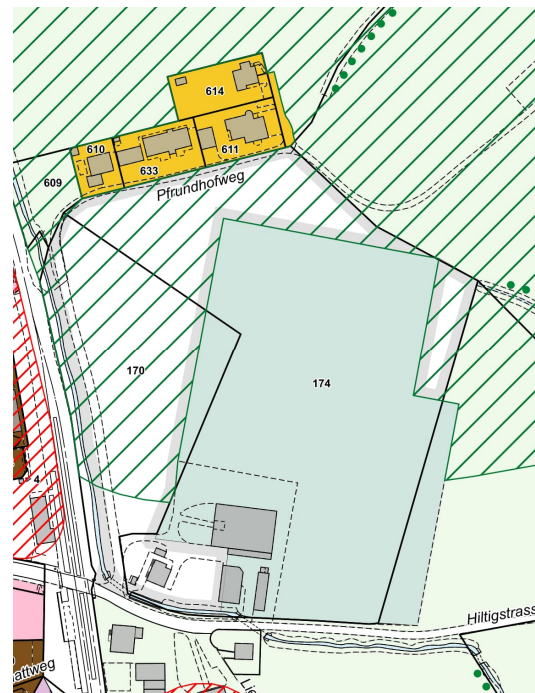
- 3 Einzonung FC-Platz
(Zone für Sport- und Freizeit/Wohn- und Arbeitszone)



Zonenplan neu



Zonenplan heute



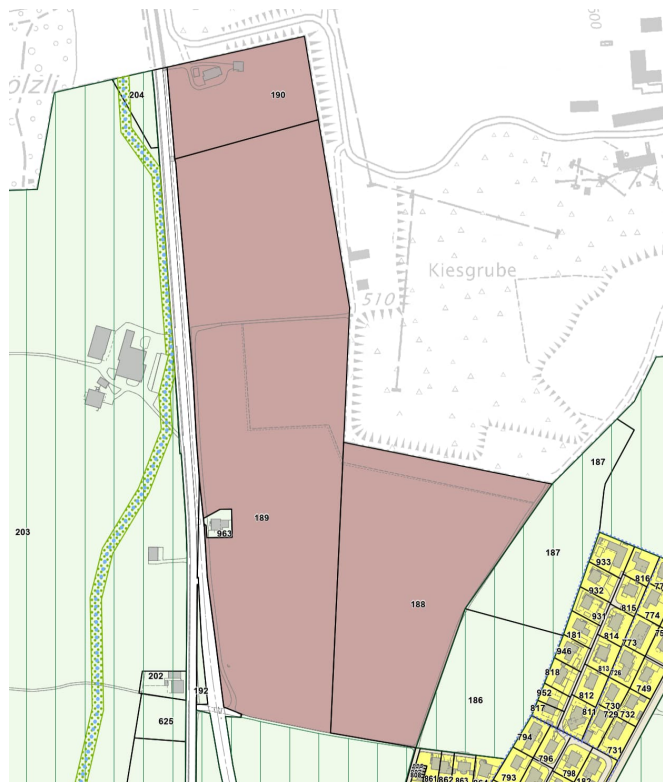
Die Gemeinde hat ein Kaufangebot unterbreitet und wartet die Antwort noch ab.
Falls ein Kauf nicht möglich ist, soll der Baurechtsvertrag verlängert werden.

UM- UND EINZONUNGEN

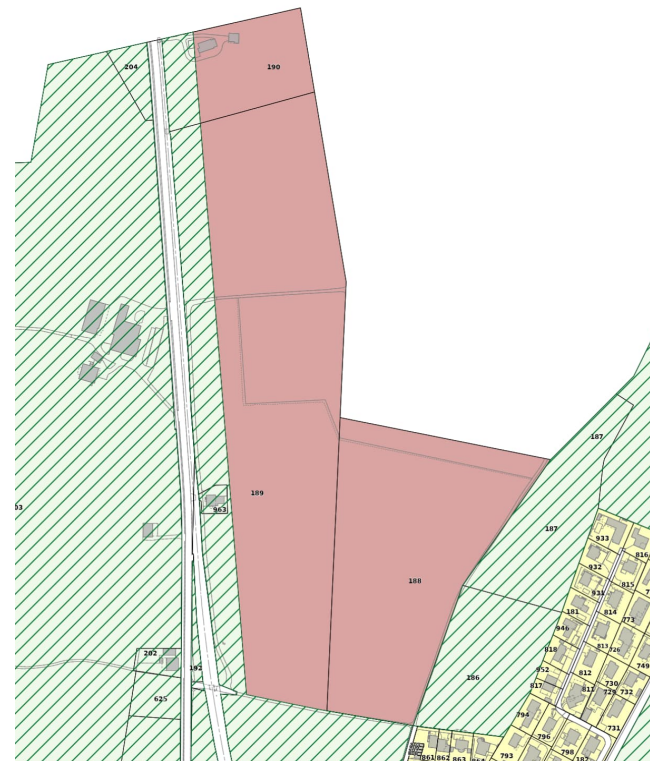
4 Erweiterung Abbauzone Pfannenstil



Zonenplan neu



Zonenplan heute



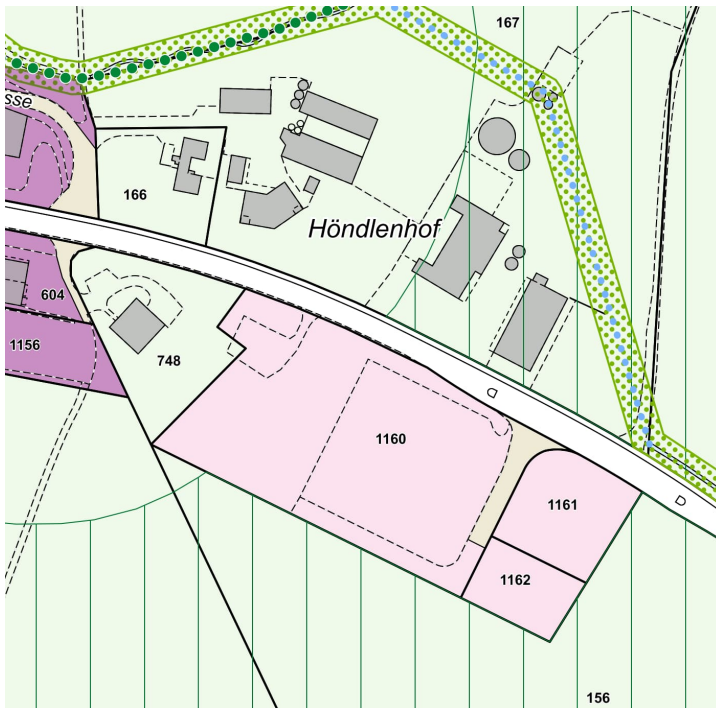
Gesuch der Gemeinde Ballwil für Erweiterung Kiesabbau und Deponie Kieswerk Ballwil.

UM- UND EINZONUNGEN

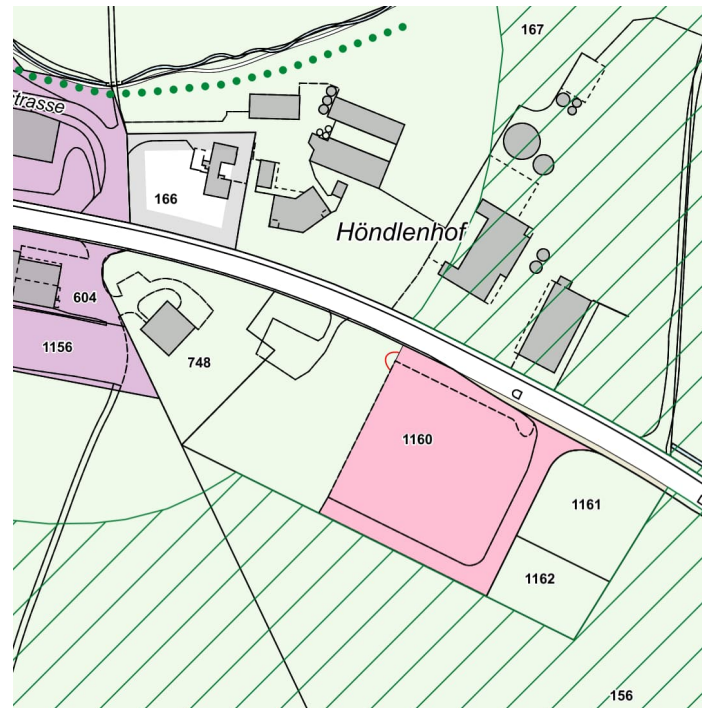
5 Bereinigung Sonderbauzone Höndlen



Zonenplan neu



Zonenplan heute



Vereinbarung über Rückbau und qualitative Aufwertung auf dem Grundstück Nr. 167 zwischen Eigentümerschaft und Gemeinde vorliegend.

AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Problematik:

Mit dem Systemwechsel sind bestehende Gestaltungspläne nicht mehr anwendbar

Lösung:

- Aufhebung von 15 Gestaltungsplänen (aktuell 17 bestehend)
- Im öffentlichen Interesse liegende Themen werden im Zonenplan gesichert (bspw. Spielflächen)

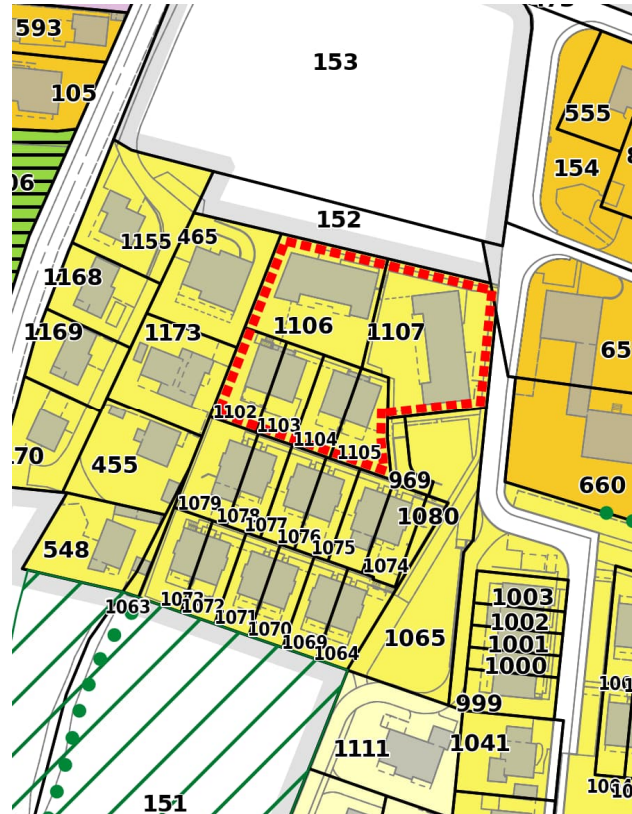
AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Rothli-Park

Zonenplan neu



Zonenplan heute (Current zoning plan)



Gestaltungsplan bestehend, Aufhebung im Rahmen der Gesamtrevision



GrF

Grünzone Freiraum (überlagert)

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a river in the distance. A large, bold black number '3.' is overlaid on the left side of the image.

3.

MITWIRKUNG

1. AUSGANGSLAGE

2. SCHWERPUNKTE

3. MITWIRKUNG

WIRKEN SIE MIT!



WIRKEN SIE MIT

EINSICHT UNTERLAGEN



Die detaillierten, vollständigen Unterlagen können auf der Webseite: <https://www.eschenbach-luzern.ch/politik/ortsplanung.html/457> oder auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Bei Fragen steht Ihnen David Niederberger zur Verfügung
(Ortsplanungskommissionspräsident, david.niederberger@bluewin.ch, 079 688 83 30).



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

BURKHALTER
DERUNGS AG

RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG