



GESAMTREVISION DER ORTSPLANUNG GEMEINDE ESCHENBACH

INFORMATION ÖFFENTLICHE AUFLAGE

10. Januar 2024



Gemeinde
Eschenbach
Luzern

BURKHALTER
DERUNGS AG

RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a river in the background. A large, semi-transparent number '1' is overlaid on the left side of the image.

1.

AUSGANGSLAGE

- 1. AUSGANGSLAGE**
2. SYSTEMWECHSEL
3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT
4. WEITERE MASSNAHMEN
5. VERFAHREN

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

EINLEITUNG



1970



2020

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)

ZEITPLAN

«Freies» Verfahren
ohne Vorgaben

2019

Erarbeitung Siedlungsleitbild und Gesamtrevision
unter Begleitung der Ortsplanungskommission

2022

1. Dezember 2022 bis 31. Januar 2023
Mitwirkung Bevölkerung

2023

Frühling/Sommer 2023
Kantonale Vorprüfung/Auswertung Mitwirkung

2024

3. Januar bis 2. Februar 2024
Öffentliche Auflage

2024

10. Januar 2024, 19.00 Uhr, Lindenfeldsaal
Informationsveranstaltung

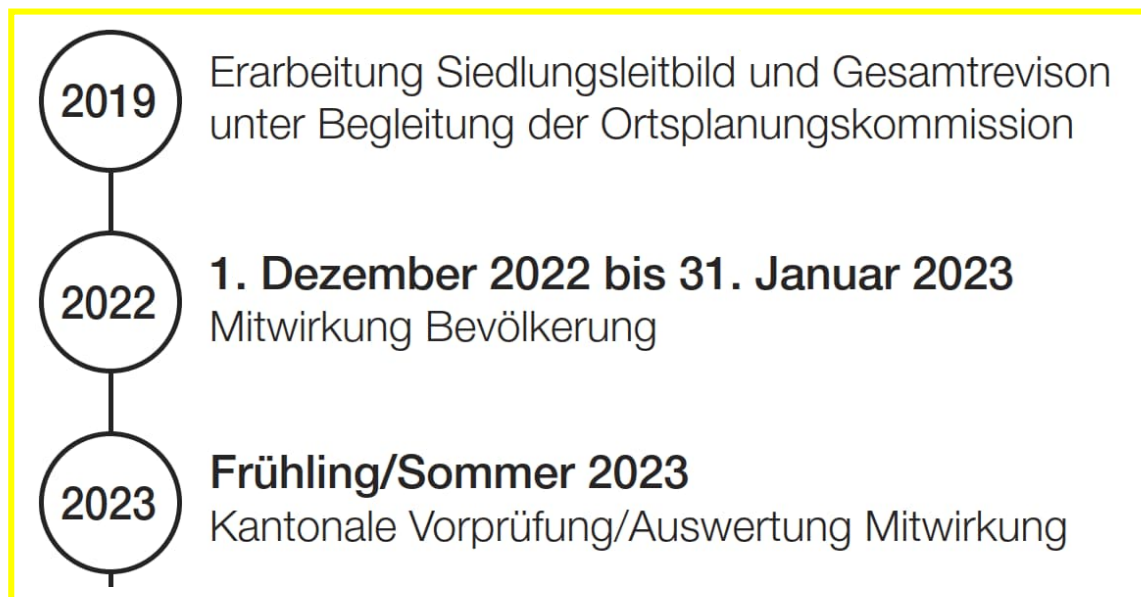
Offizielles Verfahren
mit Einsprache



Anschliessend

- Einspracheverhandlung und Anpassung
- Urnenabstimmung spätestens 9. Juni 2024
- Genehmigung durch Regierungsrat

ZEITPLAN



Mitwirkungsprozess Gesamtrevision:

- Information und Mitwirkung Siedlungsleitbild Januar 2021
- Informationsveranstaltung Quartierentwicklung Mai 2022
- Informationsveranstaltung Landschaft August 2022
- Informationsveranstaltung Bevölkerung Januar 2023
- Öffentliche Mitwirkung Dez. 22 bis Jan. 2023
- Div. Eigentümergespräche/Antwortschreiben Sommer 2023
- Information Landschaft August 2023

ÄNDERUNG AUFGRUND MITWIRKUNG

Was hat sich verändert gegenüber der Information im Jahr 2023?

- Nicht-Umzonung der Klostermatte
- Areal Weierhus wird komplett in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen eingezont (auch das bestehende Wohnhaus)
- Erstellung einer Wohn- und Arbeitszone auf dem Grundstück Nr. 663 entlang der alten Kantonsstrasse
- Zonenarrondierung Gebiet Höndlen
- Erweiterungen Tempo-30-Zonen im Verkehrsrichtplan
- Umsetzung einzelne kleine Inputs aufgrund Rückmeldungen Eigentümerschaften und regionalem Bauamt

ÄNDERUNG AUFGRUND KANTONALER VORPRÜFUNG

Was hat sich verändert gegenüber der Information im Jahr 2023?

- Gewässerräume bei Kleinstgewässern (Rinnsalen) müssen ausgedehnt werden, wenn sie:
 - Im Einzugsgebiet des Baldeggersees liegen
 - Eine übergeordnete Vernetzungsfunktion aufweisen
- Gewässerraum Ron muss zwischen 20 und 24 m sein
- Ergänzung bereinigter Plan zur Verordnung zum Schutz und zur Nutzung des Eschenbacher Moos
- Ergänzung Lärmgutachten für die Einzonung des Areals Rothli
- Ergänzung Fruchtfolgeflächen-Kompensationsprojekt

INHALT

Bestandteile der Gesamtrevision der Ortsplanung sind:

Nutzungsplanung (eigentümergebunden)

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Baulinienplan Anpassung Dorf und Aufhebung Gewässerräume
- Plan zur Verordnung zum Schutz und zur Nutzung des Eschenbacher Moos
- Aufhebung von Gestaltungsplänen

Verkehrsrichtplan (behördengebunden)

- Verkehrsrichtplan Siedlung und Gemeinde

Dokumentation (orientierend)

- Bauminventar
- Planungsbericht mit Beilagen und Herleitungen
- Kantonaler Vorprüfungsbericht

An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a river. A large, semi-transparent number '2.' is overlaid on the left side of the image.

2.

SYSTEMWECHSEL

1. AUSGANGSLAGE

2. SYSTEMWECHSEL

3. ZONENPLAN UND BAU- UND
ZONENREGLEMENT

4. WEITERE MASSNAHMEN

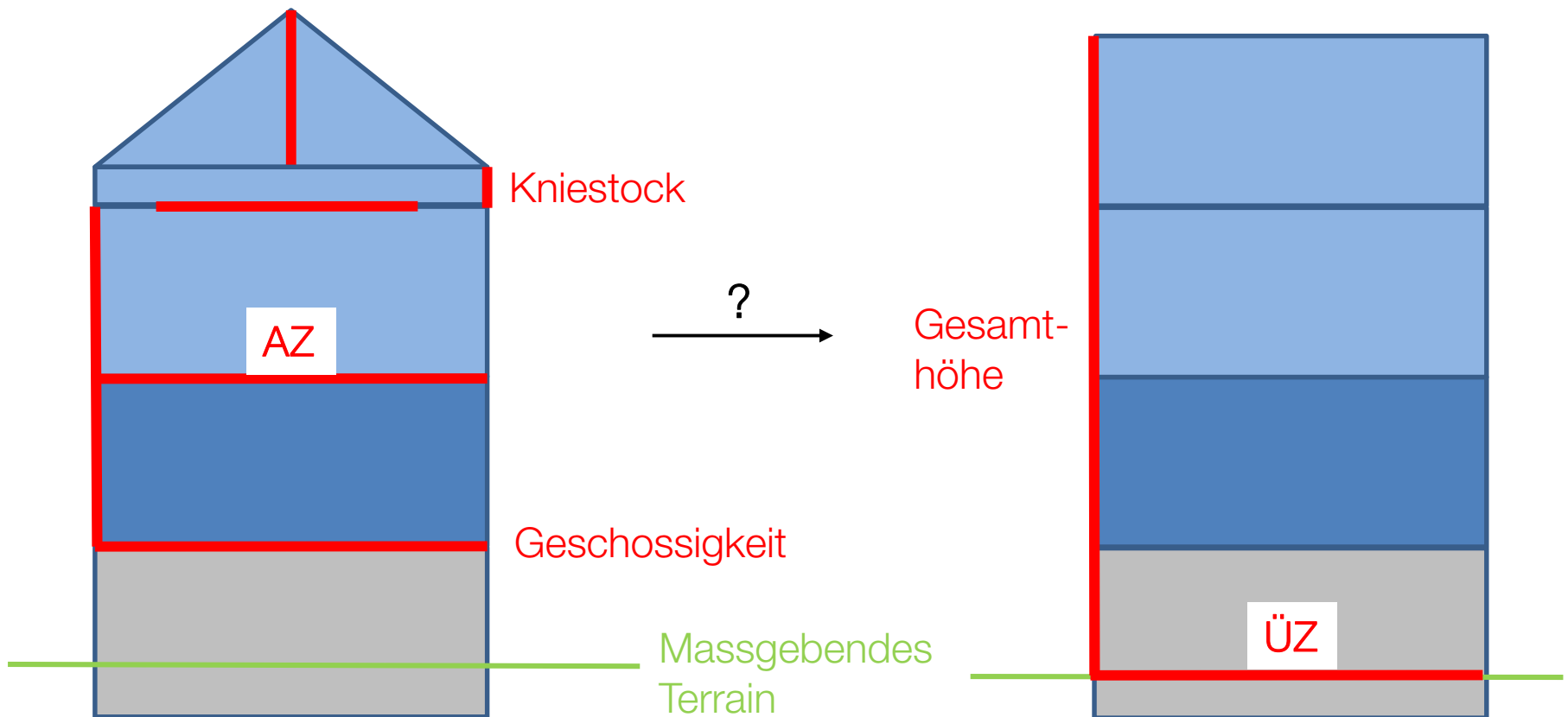
5. MITWIRKUNG

SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Kantonale Vorgabe zum Systemwechsel (Pflicht für alle Gemeinden):

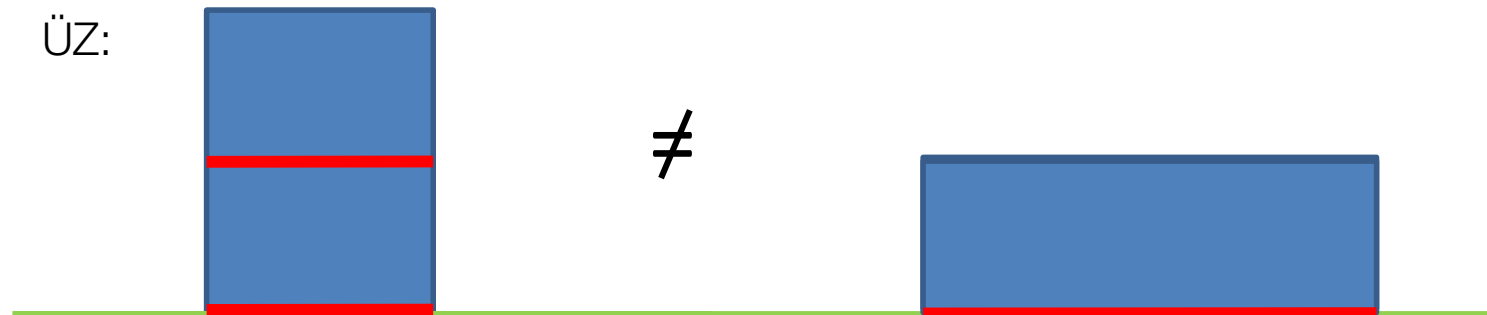
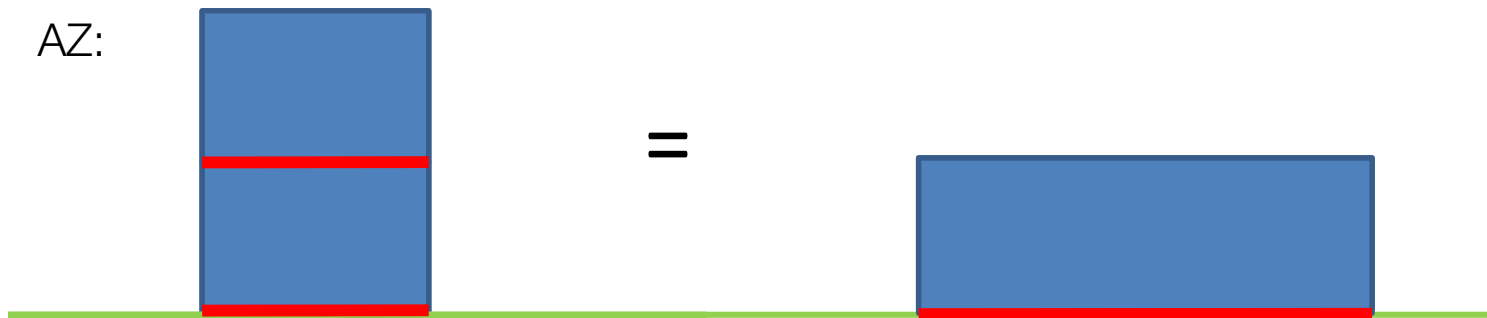
Ausnützungsziffer (alt)

Überbauungsziffer (neu)



SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Systemunterschiede

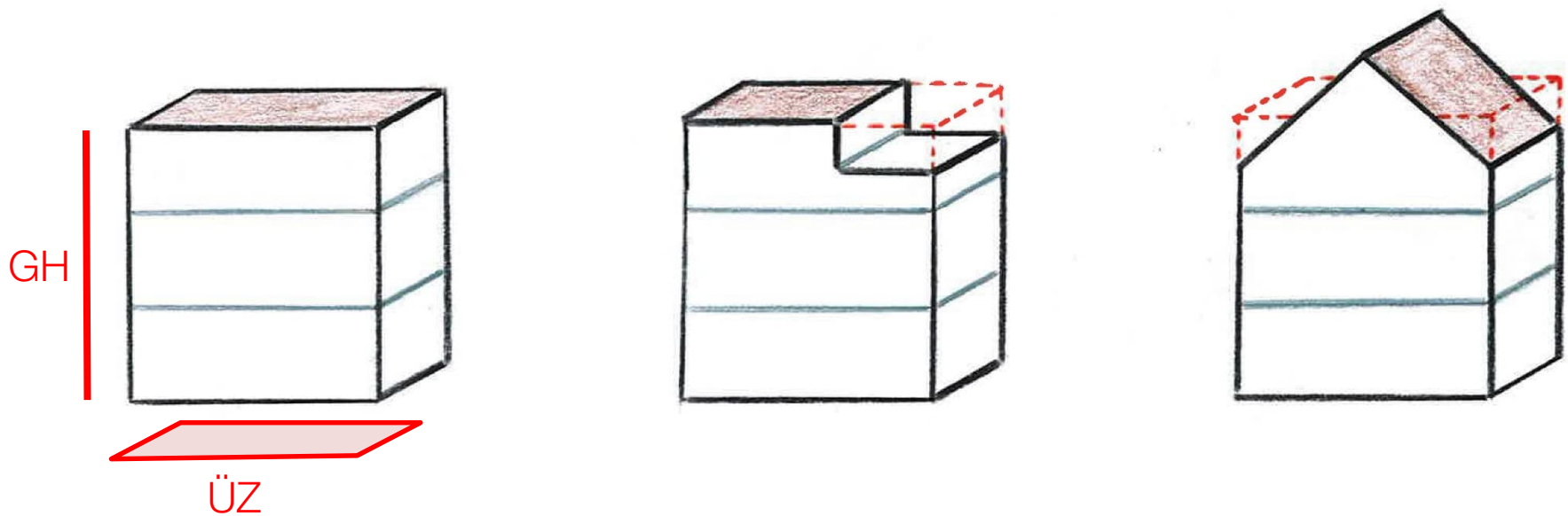


SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Einfluss auf Gebäudetypologie/Form

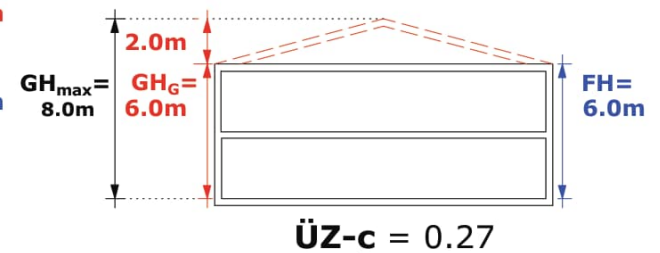
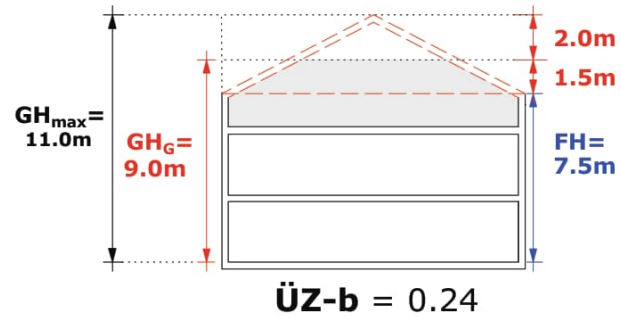
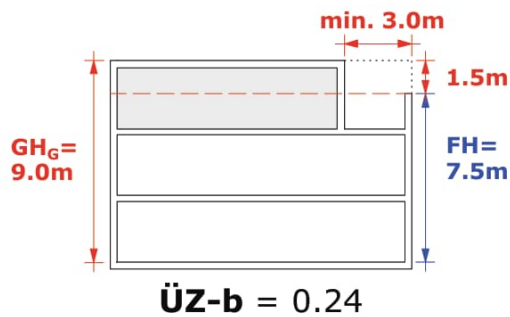
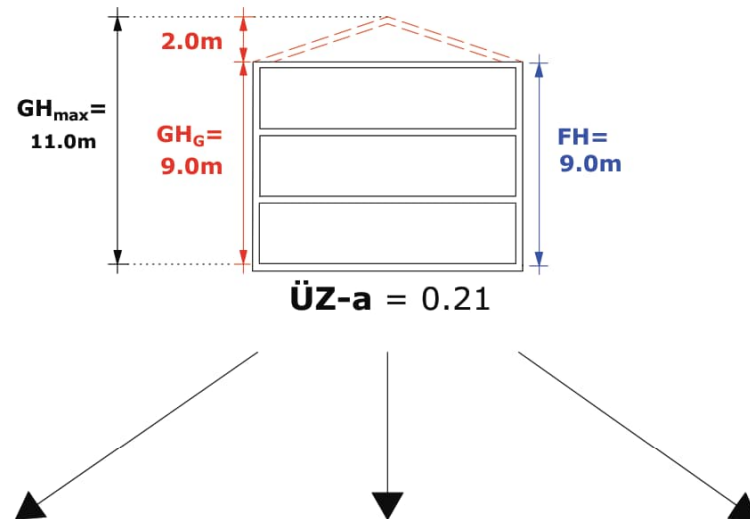
Grundform: ÜZ x GH

Variation bzgl. Form → Verlust an Hauptnutzfläche



SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Skizze zur Überbauungsziffer (ÜZ) W2a



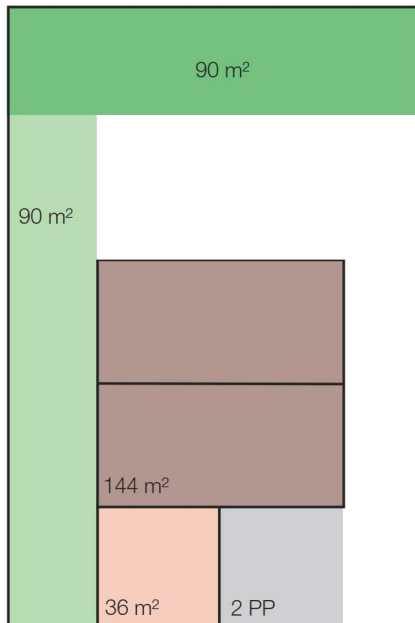
SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Übersicht über die Grundmasse

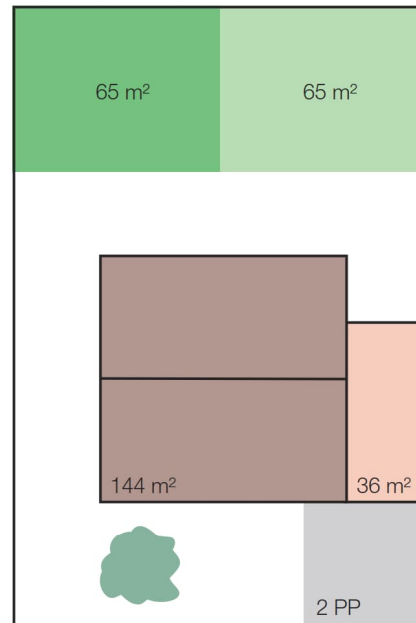
Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten ²⁾	Grünflächen-ziffer ³⁾	Gesamthöhe ⁴⁾			Talseitige Fassadenhöhe	Gebäude-länge max. ⁵⁾	Lärm-ES ⁶⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c			min.	Grundwert	max.			
Kernzone A	KA	Strukturerhalt	--	gem. Art. 12 und 13			--	--	gem. Art. 12 und 13			--	--	III
Kernzone B	KB	Entwicklung	--	gem. Art. 12 und 14			--	0.2	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	--	III
Wohnzone 1	W1	Wohnzone 1	--	0.18	0.21	0.24	0.10	0.3	--	7.5 m	9.5 m	7.5 m	25.0 m	II
Wohnzone 2	W2a	W2 normal	--	0.21	0.24	0.27	0.08	0.3	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25.0 m	II
	W2b	W2 dicht	--	0.24	0.27	0.30	0.08	0.3	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25.0 m	II
	W2-E	Erhaltungszone W2	--	gem. Art. 16			0.08	0.3	gem. Art. 16			--	--	II
Wohnzone 3	W3-E	Erhaltungszone W3	--	gem. Art. 16			0.06	0.3	gem. Art. 16			--	--	II
	W3a	W3 niedrig	--	0.21	0.24	0.27	0.06	0.3	--	11.0 m	13.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W3b	W3 normal	--	0.24	0.27	0.30	0.06	0.3	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	25.0 m	II
	W3c	W3 dicht	--	0.27	0.30	0.33	0.06	0.3	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 4	W4	Wohnzone 4	--	0.21	0.24	0.27	0.06	0.3	9.0 m	16.0 m	18.0 m	16.0 m	--	II
Wohn- und Arbeitszone	WA	Wohn- und Arbeitszone	--	0.21	0.24	0.27	0.10	--	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	--	III
Arbeitszone	Alla	AllI Liebenfels	0.20	--	--	--	--	--	--	9.0 m	11.0 m	--	--	III
	Allb	AllI Dorf	0.20	--	--	--	--	--	6.0 m	13.0 m	15.0 m	--	--	III
	Allc	AllI normal	0.20	--	--	--	--	--	6.0 m	14.5 m	--	14.5 m	--	III
	Alld	AllI hoch	0.20	--	--	--	--	--	9.0 m	18.0 m	--	18.0 m	--	III
	AIV	Arbeitszone IV	0.20	--	--	--	--	--	9.0 m	18.0 m	--	18.0 m	--	IV

SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

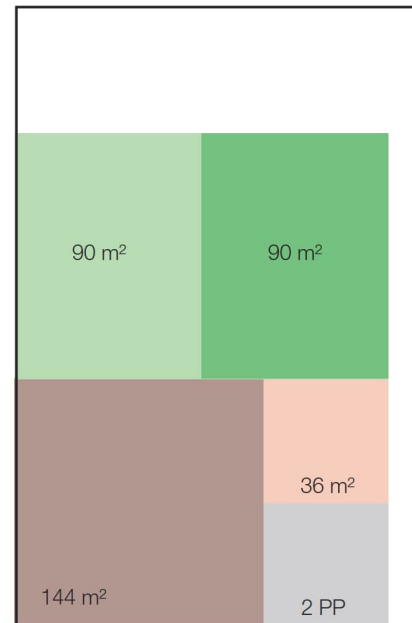
Einführung Grünflächenziffer










Parzelle 600 m²
 Überbauungsziffer
 HB 0.24 > 144 m²
 NB 0.06 > 36 m²
 Grünflächenziffer 0.30 > 180 m²



Parzelle 600 m²
 Überbauungsziffer
 HB 0.24 > 144 m²
 NB 0.06 > 36 m²
 Grünflächenziffer 0.35 >
 180 m² - 50 m² (Hochstammbaum
 gem. Art 11 Abs. 3)



 =  < 50 m²

-  Hochstammbaum gem. Art 11 Abs. 3
-  Ökologisch wertvolle Grünflächen gem. Art 11 Abs. 2
-  Grünflächen gem. Art 11 Abs. 1
-  Parkplatz
-  Nebenbau
-  Hauptbau

SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Grundsätze bei Festlegung der Überbauungsziffer

- Umsetzung Entwicklungsstrategie aus dem Siedlungsleitbild und der Mitwirkung
- Quartierweises Zusammenfassen der Bauten mit ähnlichen Bauweisen, 80 % des heutigen Bestands sollen mit den festgelegten ÜZ-Werte abgebildet werden können → «Richtwert»
- Abdeckung von 100 % würde sowohl bzgl. Gebäudehöhe als auch bzgl. ÜZ zu einer flächendeckenden, massiven Verdichtung führen
→ Möglichst hohe Abdeckung des IST-Zustand vs. keine Verdichtung «mit der Giesskanne»
- Bestandesgarantie für Bauten, welche die neuen Baumasse überschreiten (PBG § 178)

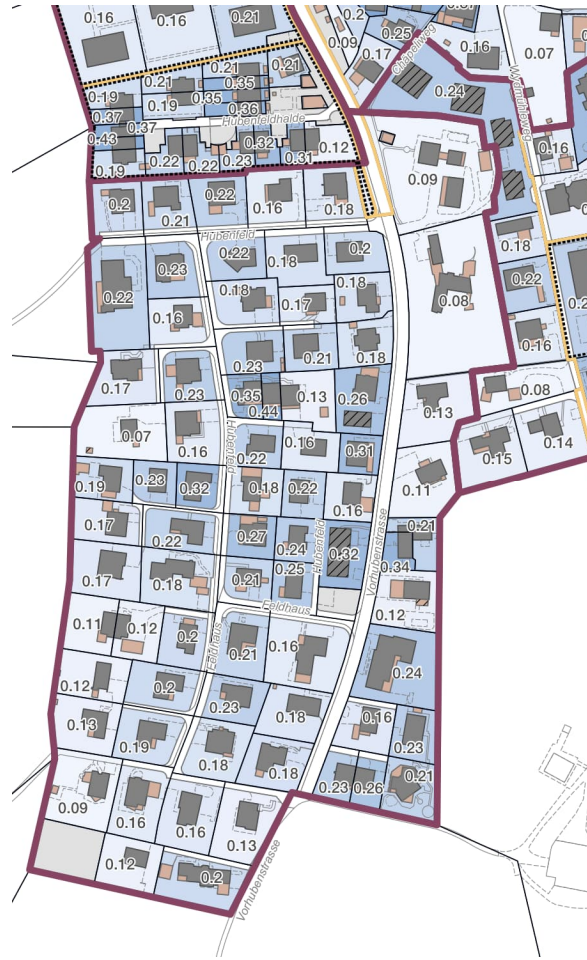
SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Beispiel Hubenfeld – Aufbau Analyse

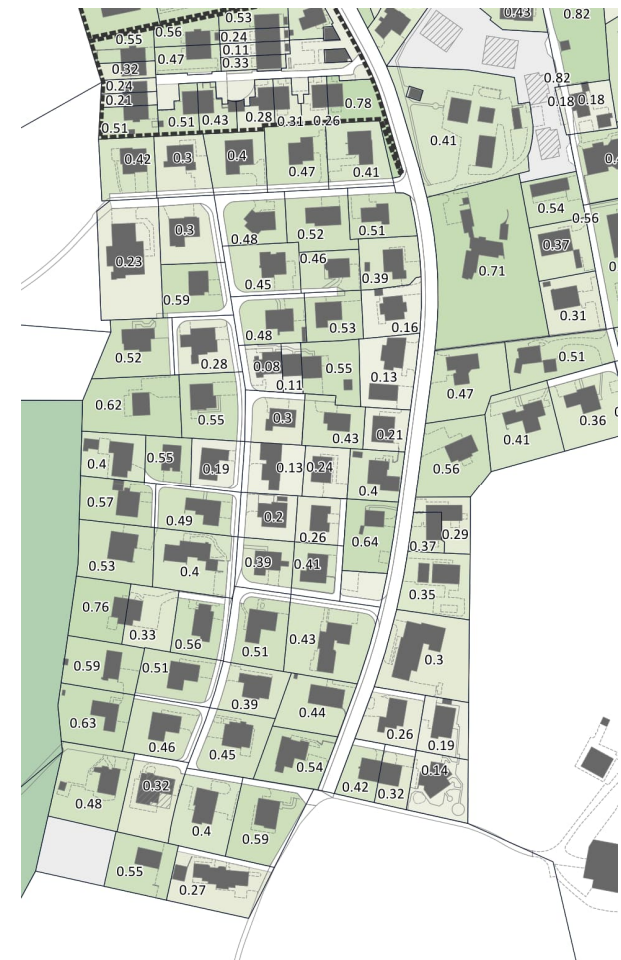
Gesamthöhe



Überbauungsziffer



Grünflächenziffer



SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

Quantilwerte:

Gesamthöhe 60 / 80% = 8.4 / 9.5 m

ÜZ 60 / 80% = 0.21 / 0.23

Grünflächenziffer 50 / 75% = 0.41 / 0.29

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten ²⁾	Grünflächenziffer ³⁾	Gesamthöhe ⁴⁾			Talseitige Fassadenhöhe	Gebäuelänge max. ⁵⁾	Lärm-ES ⁶⁾
			min.	Typ A	Typ B	Typ C			min.	Grundwert	max.			
Wohnzone 1	W1	Wohnzone 1	--	0.18	0.21	0.24	0.10	0.3	--	7.5 m	9.5 m	7.5 m	25.0 m	II
	W2a	W2 normal	--	0.21	0.24	0.27	0.08	0.3	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 2	W2b	W2 dicht	--	0.24	0.27	0.30	0.08	0.3	--	9.0 m	11.0 m	9.0 m	25.0 m	II
	W2-E	Erhaltungszone W2	--	gem. Art. 16			0.08	0.3	gem. Art. 16			--	--	II
Wohnzone 3	W3-E	Erhaltungszone W3	--	gem. Art. 16			0.06	0.3	gem. Art. 16			--	--	II
	W3a	W3 niedrig	--	0.21	0.24	0.27	0.06	0.3	--	11.0 m	13.0 m	11.0 m	25.0 m	II
	W3b	W3 normal	--	0.24	0.27	0.30	0.06	0.3	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	25.0 m	II
	W3c	W3 dicht	--	0.27	0.30	0.33	0.06	0.3	--	13.0 m	15.0 m	13.0 m	25.0 m	II
Wohnzone 4	W4	Wohnzone 4	--	0.21	0.24	0.27	0.06	0.3	9.0 m	16.0 m	18.0 m	16.0 m	--	II

→ Ist-Zustand nach ÜZ-a, -b oder -c konform

→ Entwicklung in Höhe und Breite möglich

SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

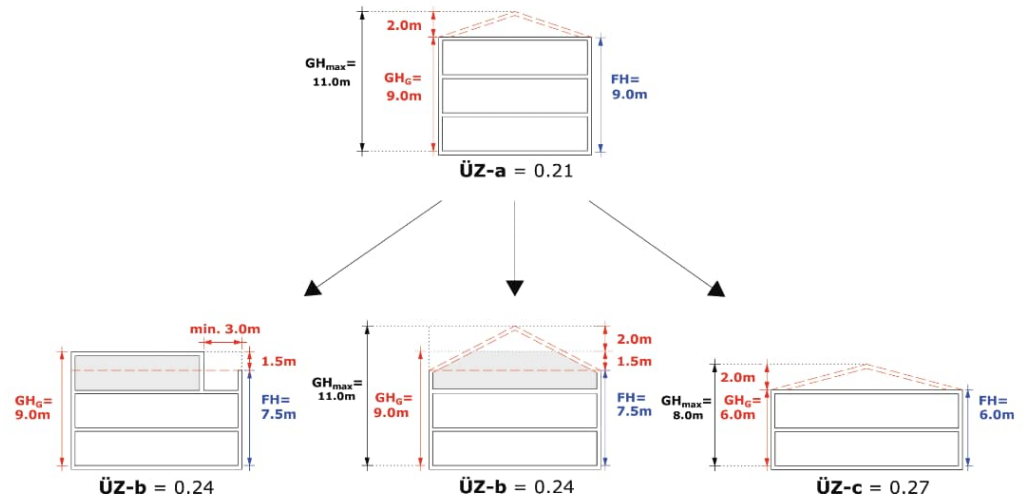


Quantilwerte:

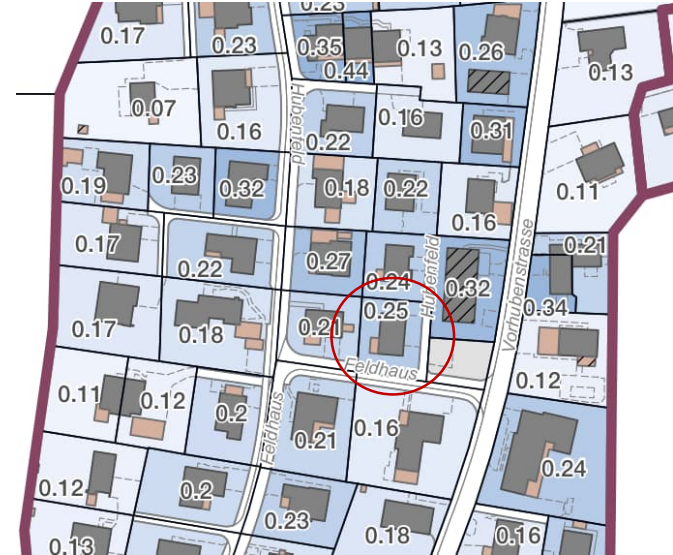
GH max.: 9 m → 9 m

ÜZ-b: 0.23 → 0.24

GFZ: 0.30 → 0.30



SYSTEMWECHSEL IN ALLEN BAUZONEN

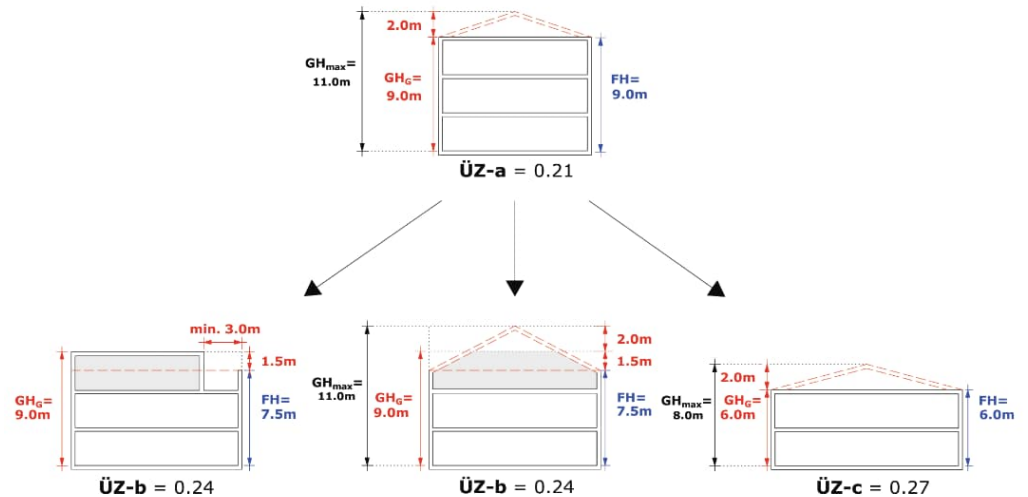


Quantilwerte:

GH max.: 6 m → 8 m

ÜZ-c: 0.25 → 0.27

GFZ: 0.41 → 0.30



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

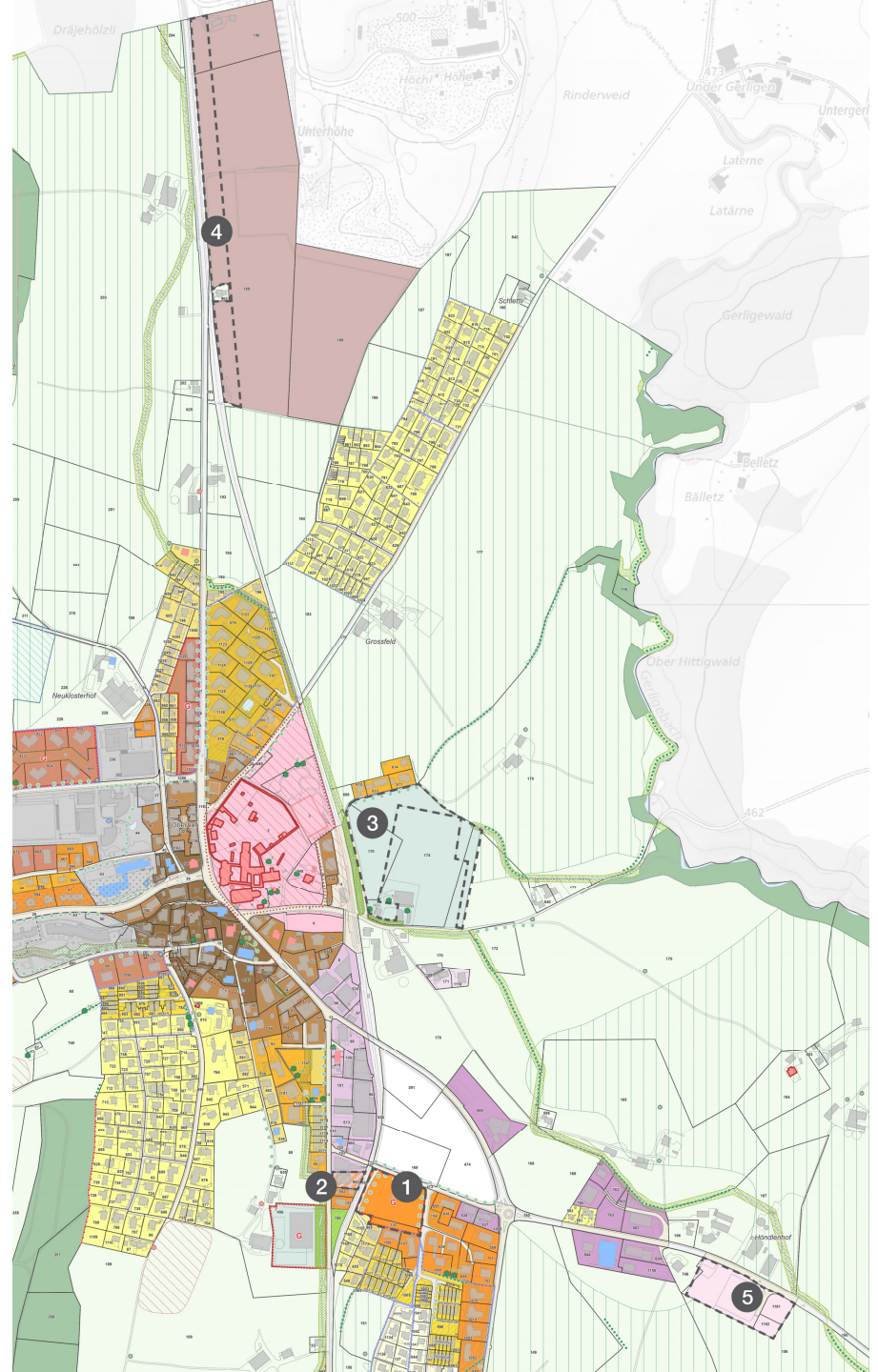
3.

ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT

1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
- 3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT**
4. WEITERE MASSNAHMEN
5. VERFAHREN

UM- UND EINZONUNGEN

- 1 Einzonung Rothli (Wohnzone)
- 2 Umzonung angrenzendes Grundstück (Wohn- und Arbeitszone)
- 3 Einzonung Sportplatz Weierhus (Zone für Sport- und Freizeit)
- 4 Erweiterung Abbauzone Pfannenstil
- 5 Bereinigung Sonderbauzone Höndlen



UM- UND EINZONUNGEN

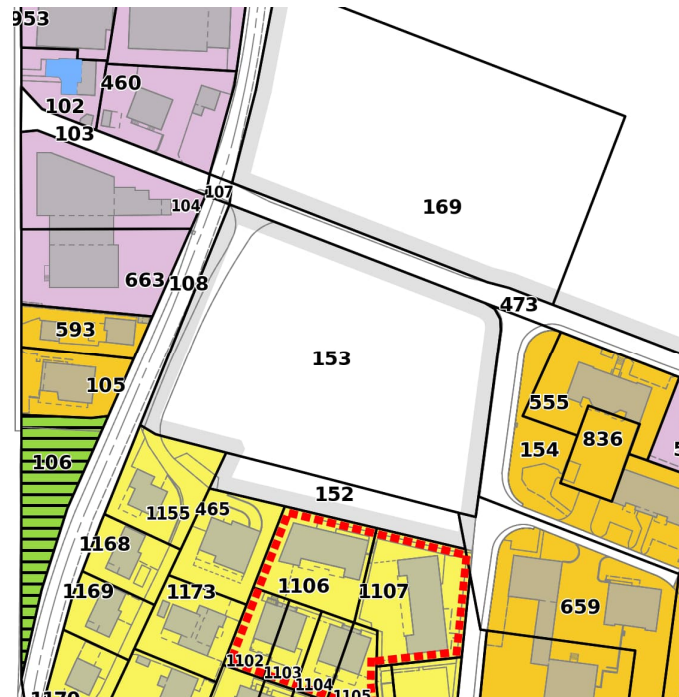


- 1 Einzonung Rothli
(Wohnzone 3 mit Gestaltungsplanpflicht)

Zonenplan neu



Zonenplan heute



Die Gemeinde hat mit dem Kloster eine Absichtserklärung abgeschlossen.

UM- UND EINZONUNGEN

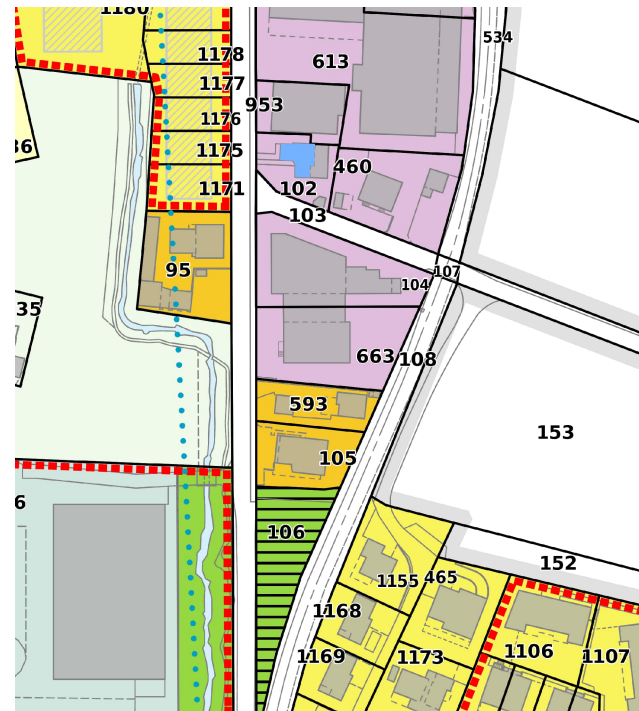
- 2 Umzonung angrenzendes Grundstück Nr. 663 (Wohn- und Arbeitszone)



Zonenplan neu



Zonenplan heute

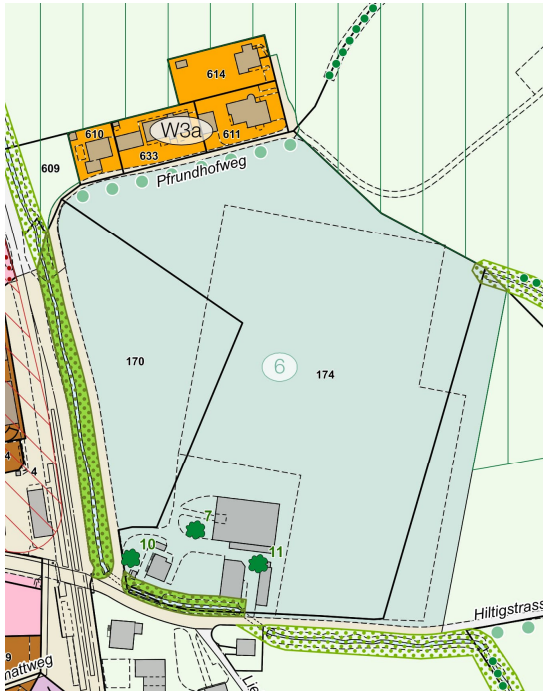


UM- UND EINZONUNGEN

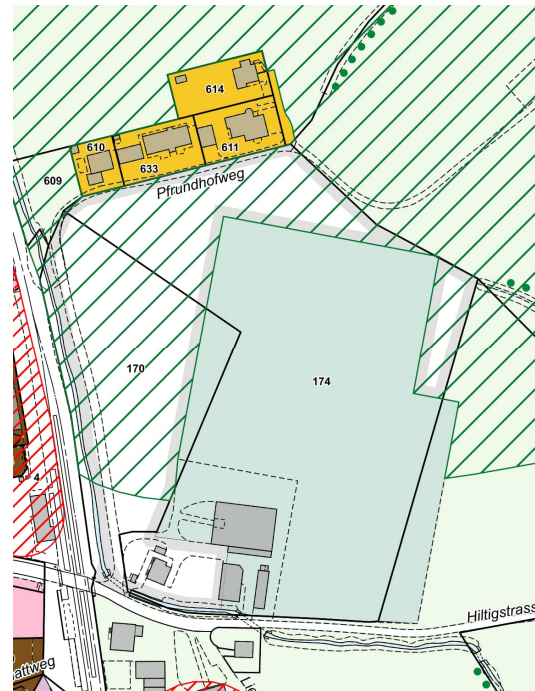
3 Einzonung Sportplatz Weierhus (Zone für Sport- und Freizeitanlagen)



Zonenplan neu



Zonenplan heute



Die Gemeinde hat ein Kaufangebot unterbreitet und wartet die Antwort noch ab.

MEHRWERTABGABE

Mehrwerte über 50'000 CHF sind bei Einzonungen mit einem Prozentsatz von 20 % abzuschöpfen

Von dieser Regelung sind voraussichtlich folgende Ein- und Umzonungen betroffen:

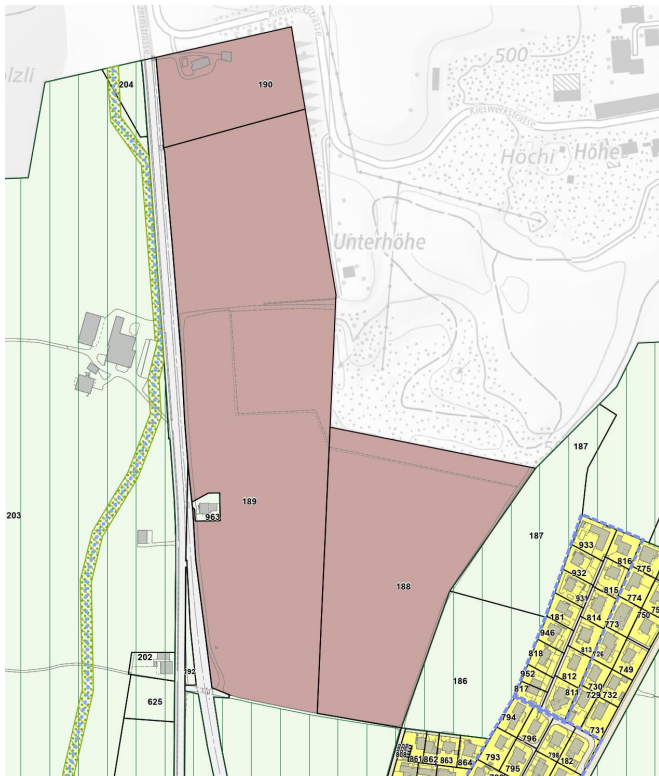
- Einzonung Rothli
- Einzonung Sportplatz Weierhus

UM- UND EINZONUNGEN

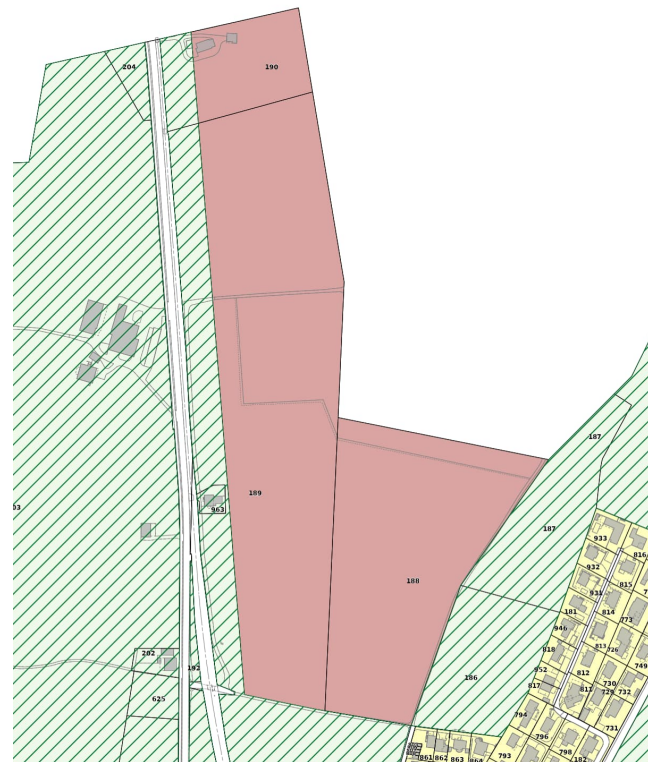
4 Erweiterung Abbauzone Pfannenstil



Zonenplan neu



Zonenplan heute



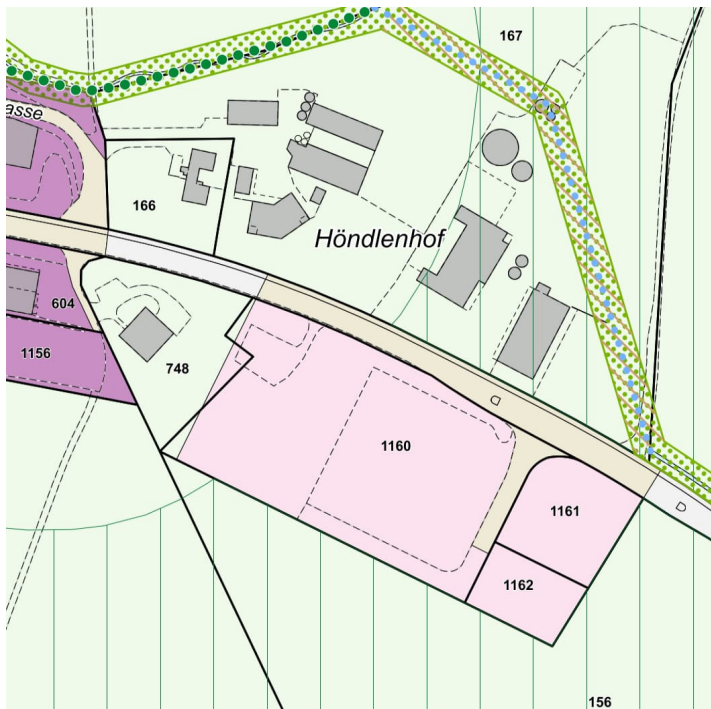
Gesuch der Gemeinde Ballwil für Erweiterung Kiesabbau und Deponie Kieswerk Ballwil.

UM- UND EINZONUNGEN

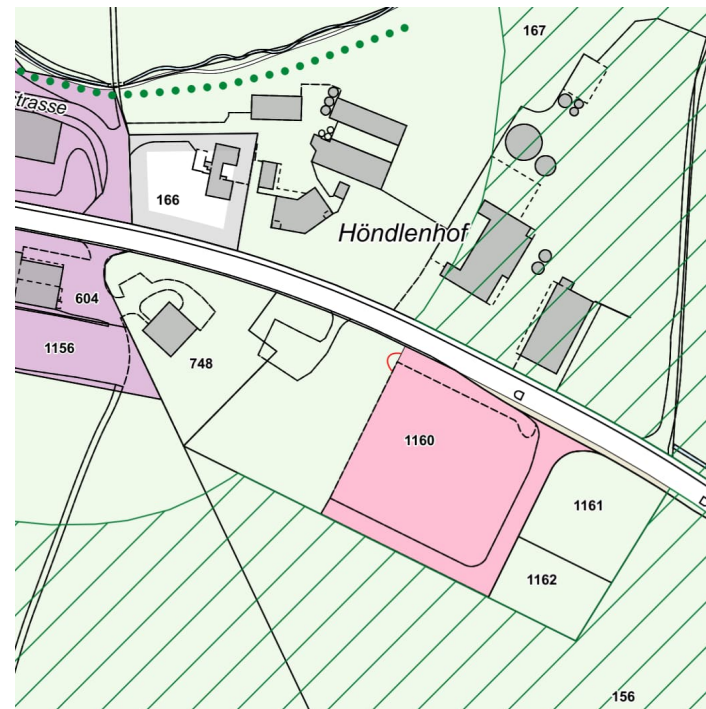
5 Bereinigung Sonderbauzone Höndlen



Zonenplan neu



Zonenplan heute



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

UM- UND EINZONUNGEN

Die Bahnhofstrasse (Grundstück Stiftung Frauenkloster) wird zum heutigen Zeitpunkt nicht umgezont, nachdem verschiedene Punkte im Zusammenhang mit dem Bahnhof offen sind.



UM- UND EINZONUNGEN

GEMEINDE ESCHENBACH
BUSHUB BAHNHOF
 VARIANTE C1 - ENZUSTAND

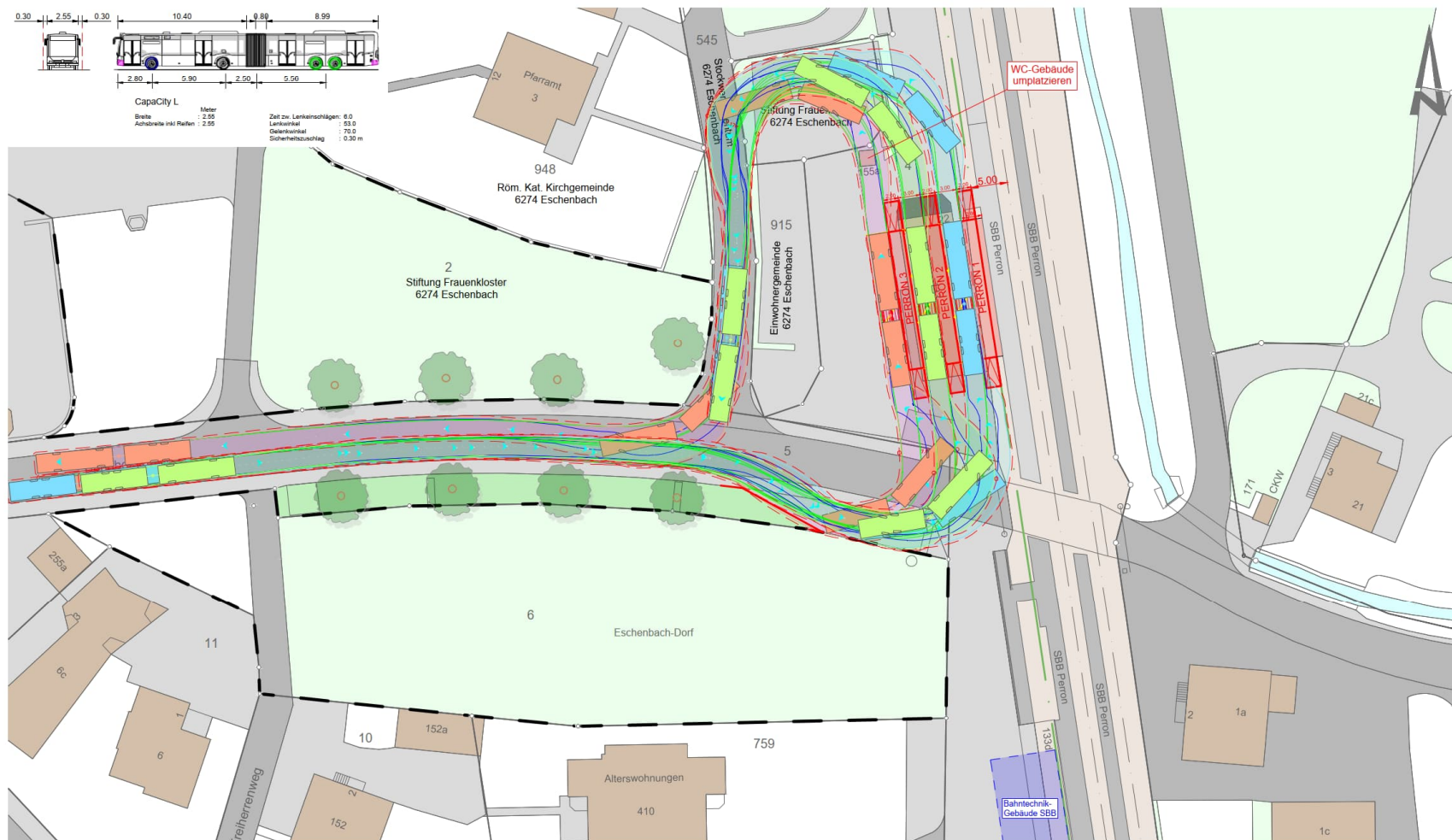
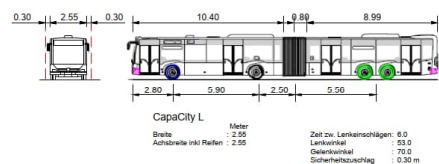
SITUATION 1 : 500

Visiert / Dat. DE / 18.08.2023
 Gez. / Dat. MM / 18.08.2023
 Format A3
 Plan Nr. 23-5046-211
 Änderung

+ VIAPLAN
 MOBILITÄT UND VERKEHR

Centralstrasse 34 • 6210 Sursee
 +41 41 515 24 80 • info@viaplan.ch

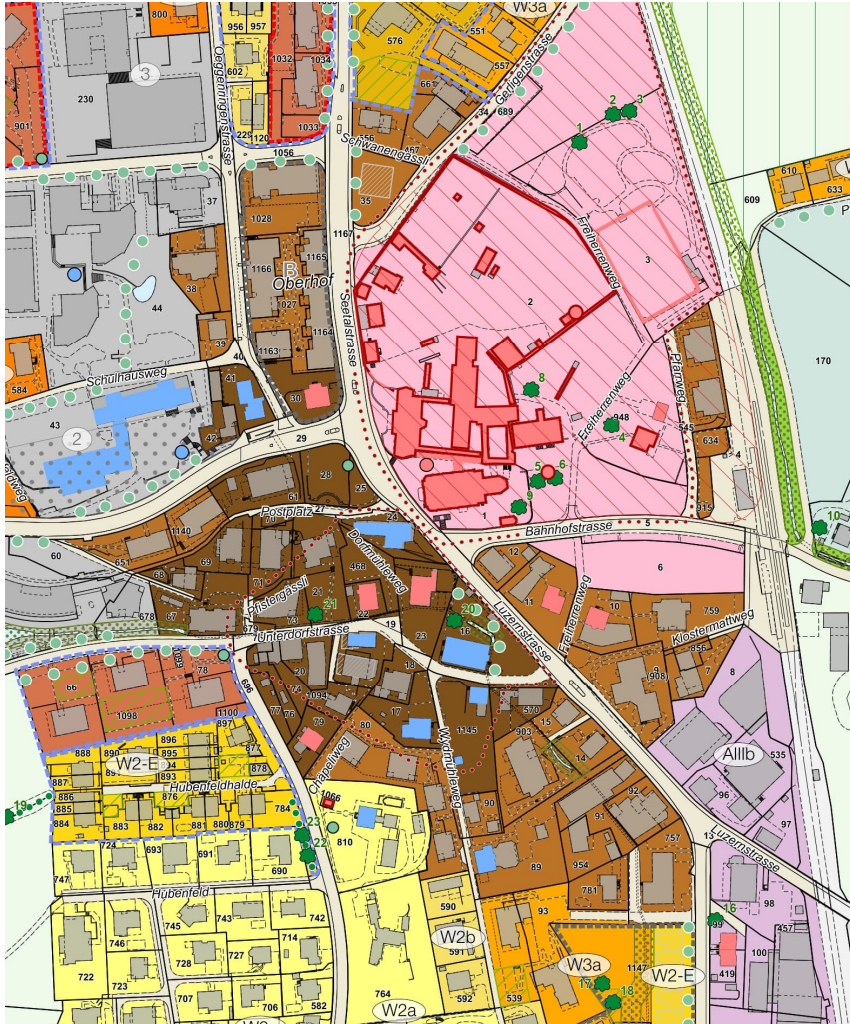
VORPROJEKT (PHASE 1)



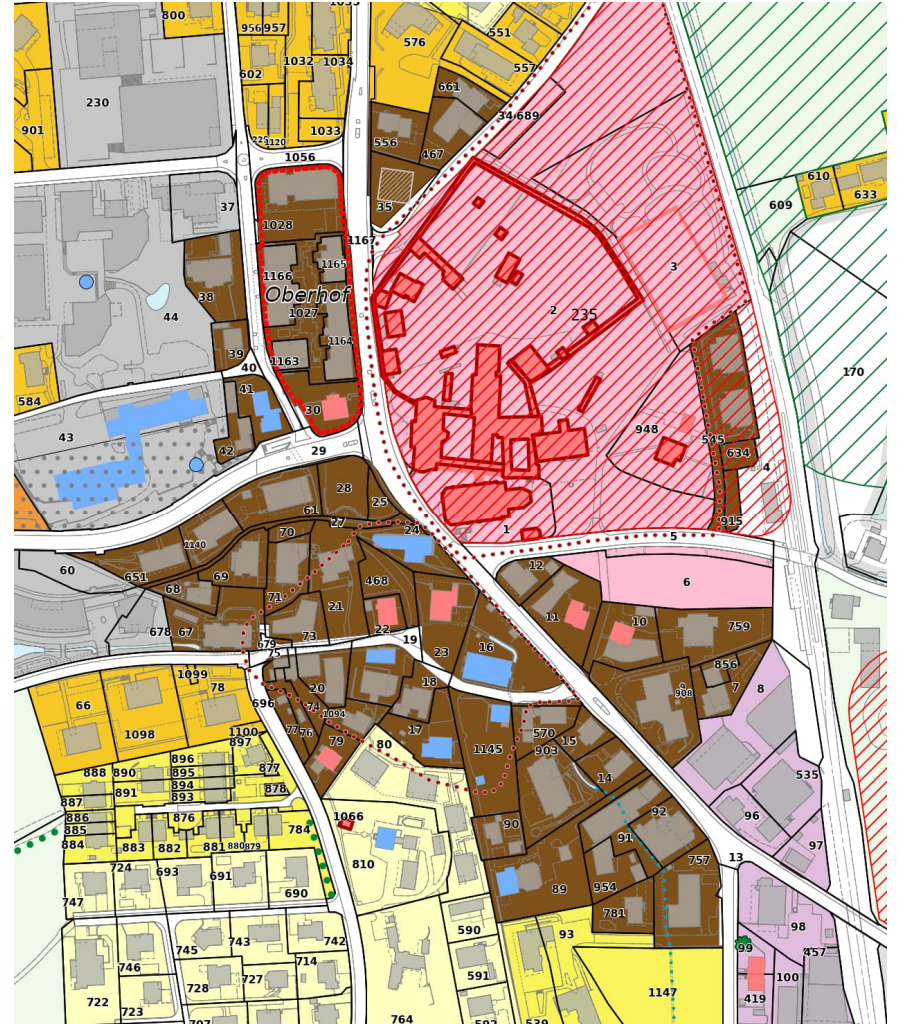
UNTERTEILUNG KERNZONE

- KA Kernzone A
- KB Kernzone B

Zonenplan neu

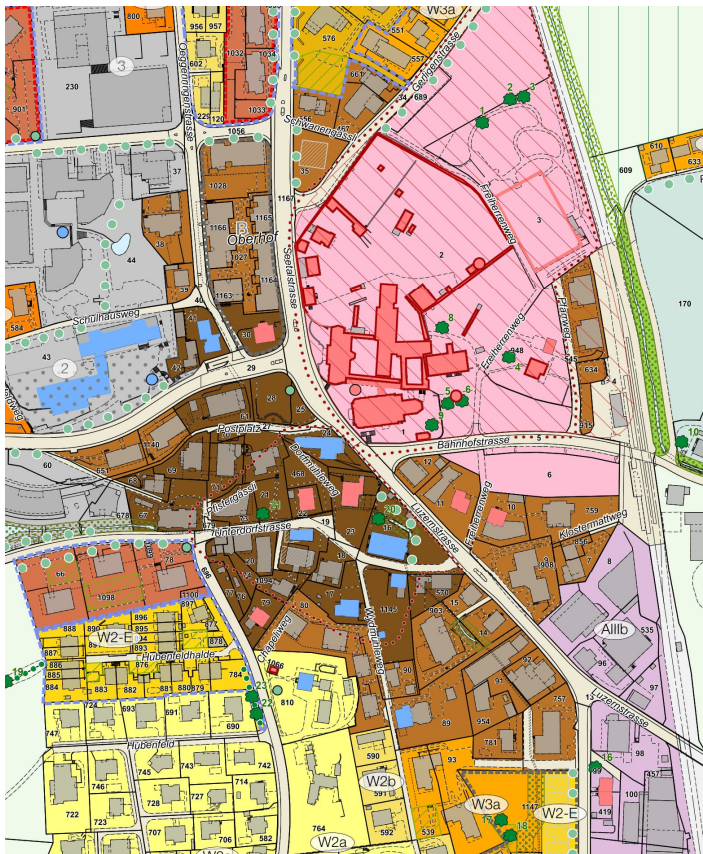


Zonenplan heute



UNTERTEILUNG KERNZONE

Zonenplan neu



- KA Kernzone A
- KB Kernzone B

- Bauprojekte müssen sich in den Bestand eingliedern
- Qualitative Vorgaben entscheidend






Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾			ÜZ Nebenbauten ²⁾	Grünflächen-ziffer ³⁾	Gesamthöhe ⁴⁾		Talseitige Fassadenhöhe	Gebäude-länge max. ⁵⁾	Lärm-ES ⁶⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b			ÜZ-c	min.			
Kernzone A	KA	Strukturerhalt	--	gem. Art. 12 und 13		--	--	gem. Art. 12 und 13		--	--	III
Kernzone B	KB	Entwicklung	--	gem. Art. 12 und 14		--	0.2	--	13.0 m 15.0 m	13.0 m	--	III

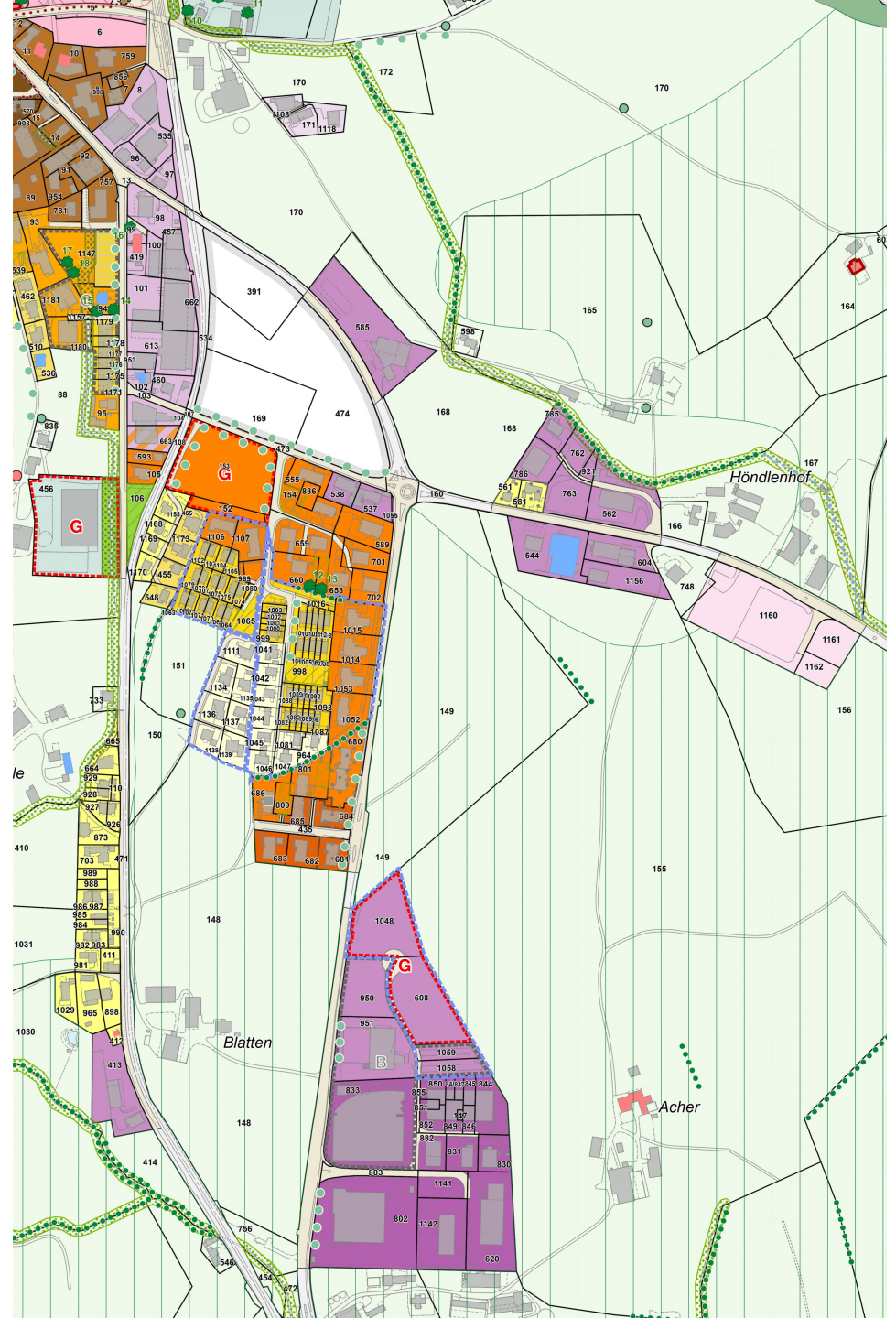
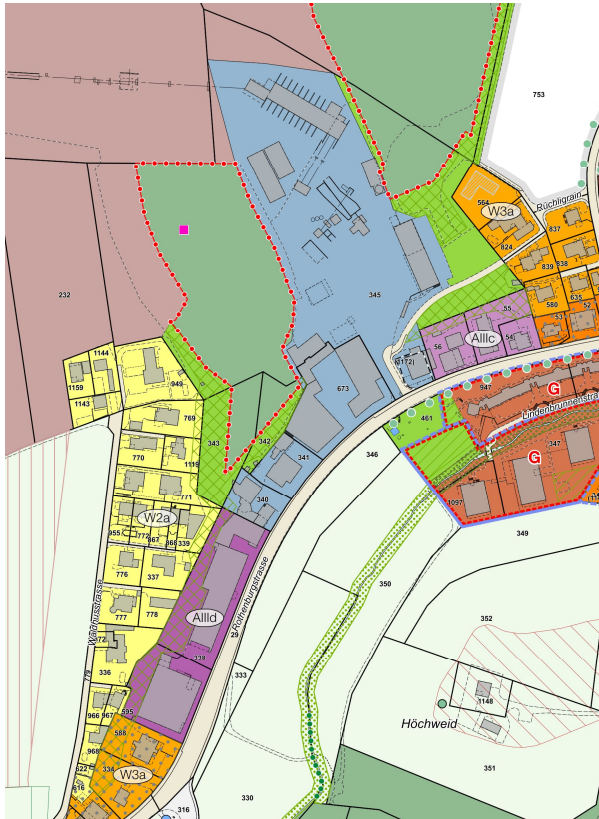
UNTERTEILUNG ARBEITZONE

- Arbeitszonen sind über das ganze Gemeindegebiet verteilt
- Aufgrund ihrer Lage und Nutzung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an:
 - Baumasse
 - Lärmempfindlichkeitsstufen
 - Nutzungen
- Alle Zonen besitzen keine ÜZ-Werte
- Grenzabstände werden auf ein Minimum von 4.0 m festgelegt (unabhängig von der Gesamthöhe)
- Die Höhen entlang der Bauzonen orientieren sich am Bestand
- In allen Zonen werden Mindesthöhen und/oder Mindest-ÜZ-Werte vorgegeben

Zone	Abk.	Lage/Typ	ÜZ Hauptbauten ¹⁾				ÜZ Nebenbauten ²⁾	Grünflächen-ziffer ³⁾	Gesamthöhe ⁴⁾			Talseitige Fassadenhöhe	Gebäude-länge max. ⁵⁾	Lärm-ES ⁶⁾
			min.	ÜZ-a	ÜZ-b	ÜZ-c			min.	Grundwert	max.			
Arbeitszone	Alla	All Liebenfels	0.20	--	--	--	--	--	--	9.0 m	11.0 m	--	--	III
	Allb	All Dorf	0.20	--	--	--	--	--	6.0 m	13.0 m	15.0 m	--	--	III
	Allc	All normal	0.20	--	--	--	--	--	6.0 m	14.5 m	--	14.5 m	--	III
	Alld	All hoch	0.20	--	--	--	--	--	9.0 m	18.0 m	--	18.0 m	--	III
	AIV	Arbeitszone IV	0.20	--	--	--	--	--	9.0 m	18.0 m	--	18.0 m	--	IV

UNTERTEILUNG ARBEITSZONE

	AIIIa	Arbeitszone III a
	AIIIb	Arbeitszone III b
	AIIIc	Arbeitszone III c
	AIIId	Arbeitszone III d
	AIV	Arbeitszone IV



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)

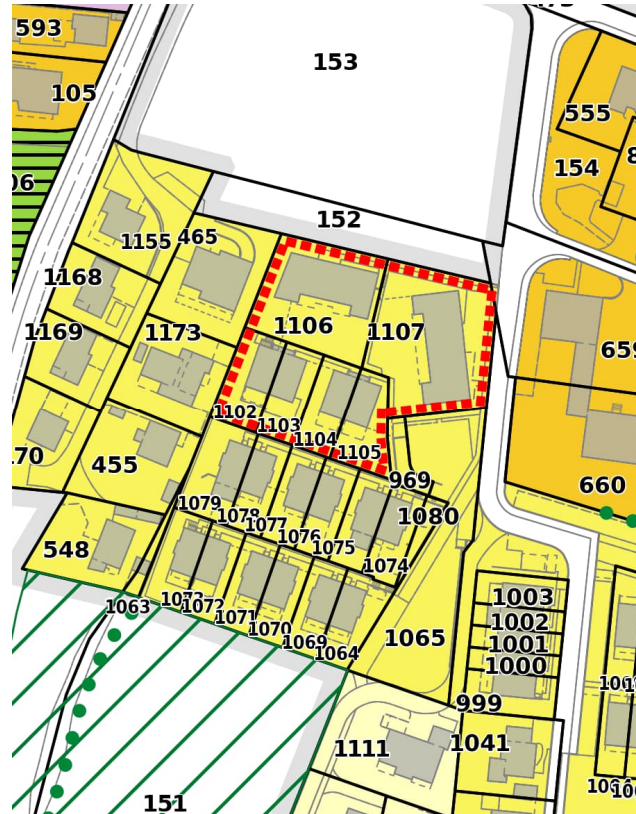
AUFHEBUNG GESTALTUNGSPLÄNE

Am Beispiel Rothli-Park

Zonenplan neu



Zonenplan heute (current zoning plan)



Gestaltungsplan bestehend, Aufhebung im Rahmen der Gesamtrevision

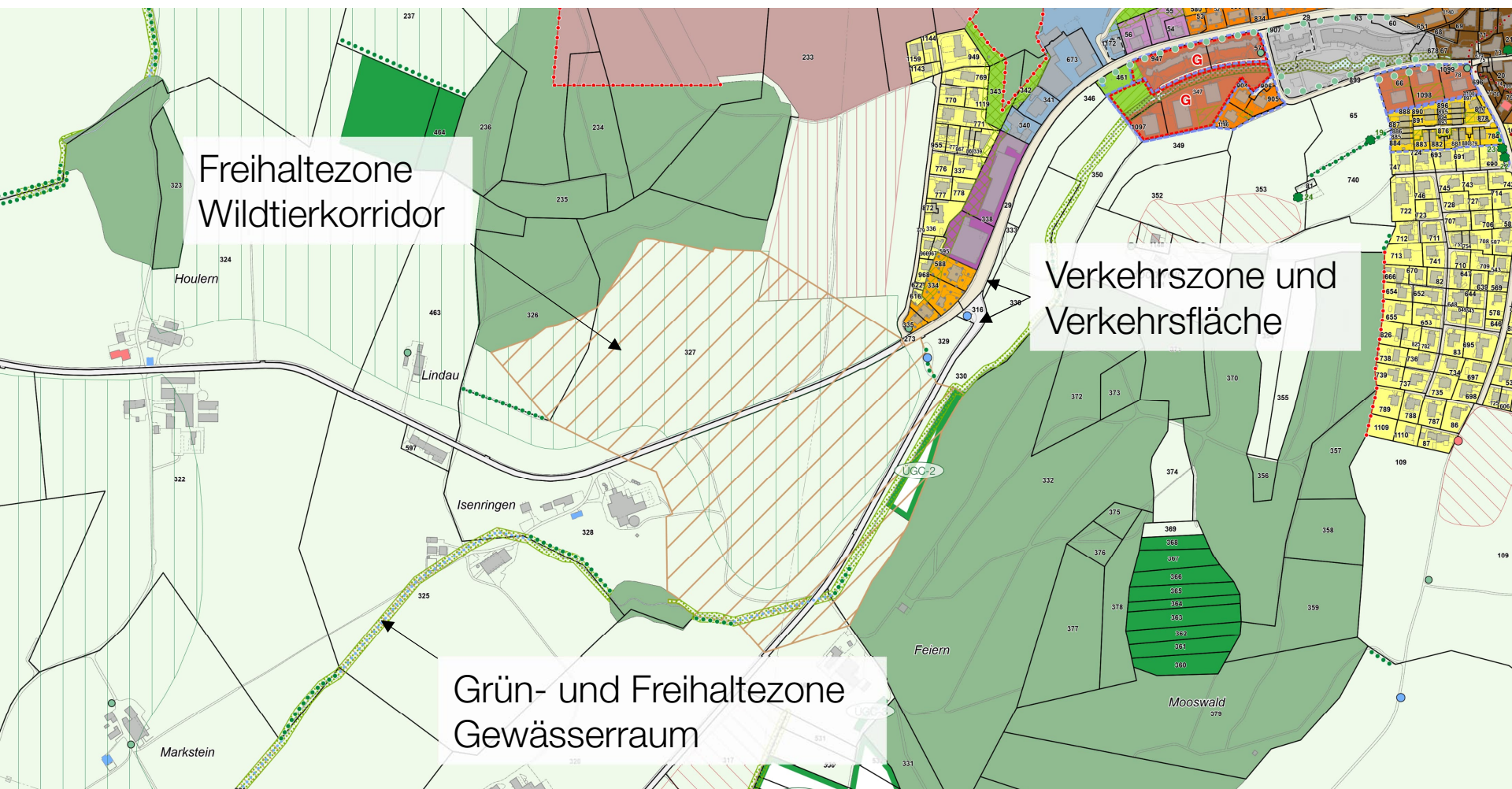


GrF

Grünzone Freiraum (überlagert)

NEUE ZONENTYPEN

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

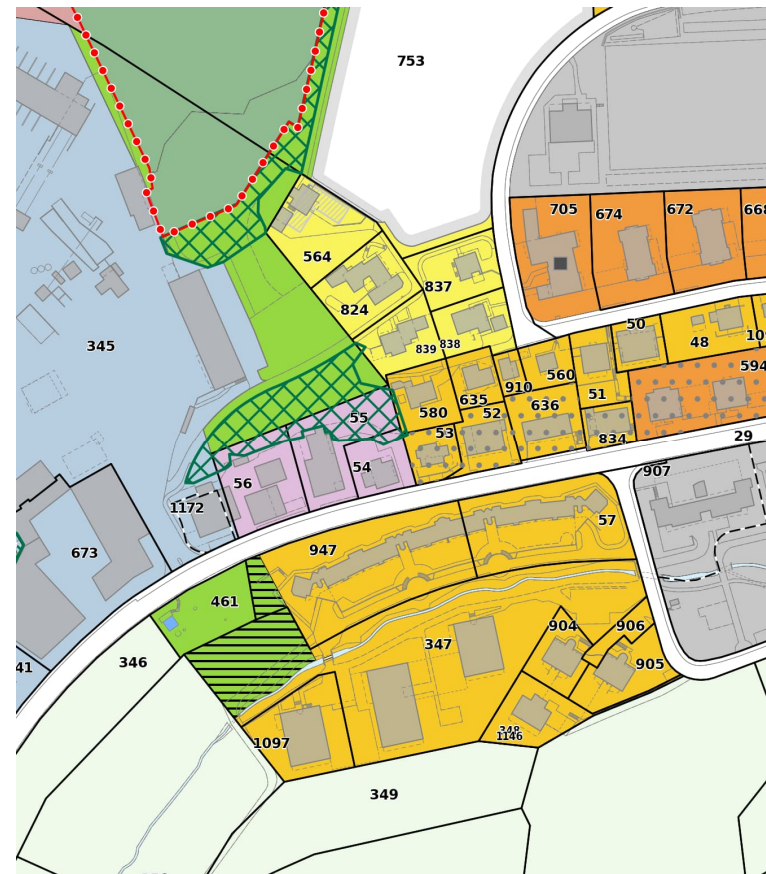


VERKEHRSSZONE UND VERKEHRSFÄHIGKEIT

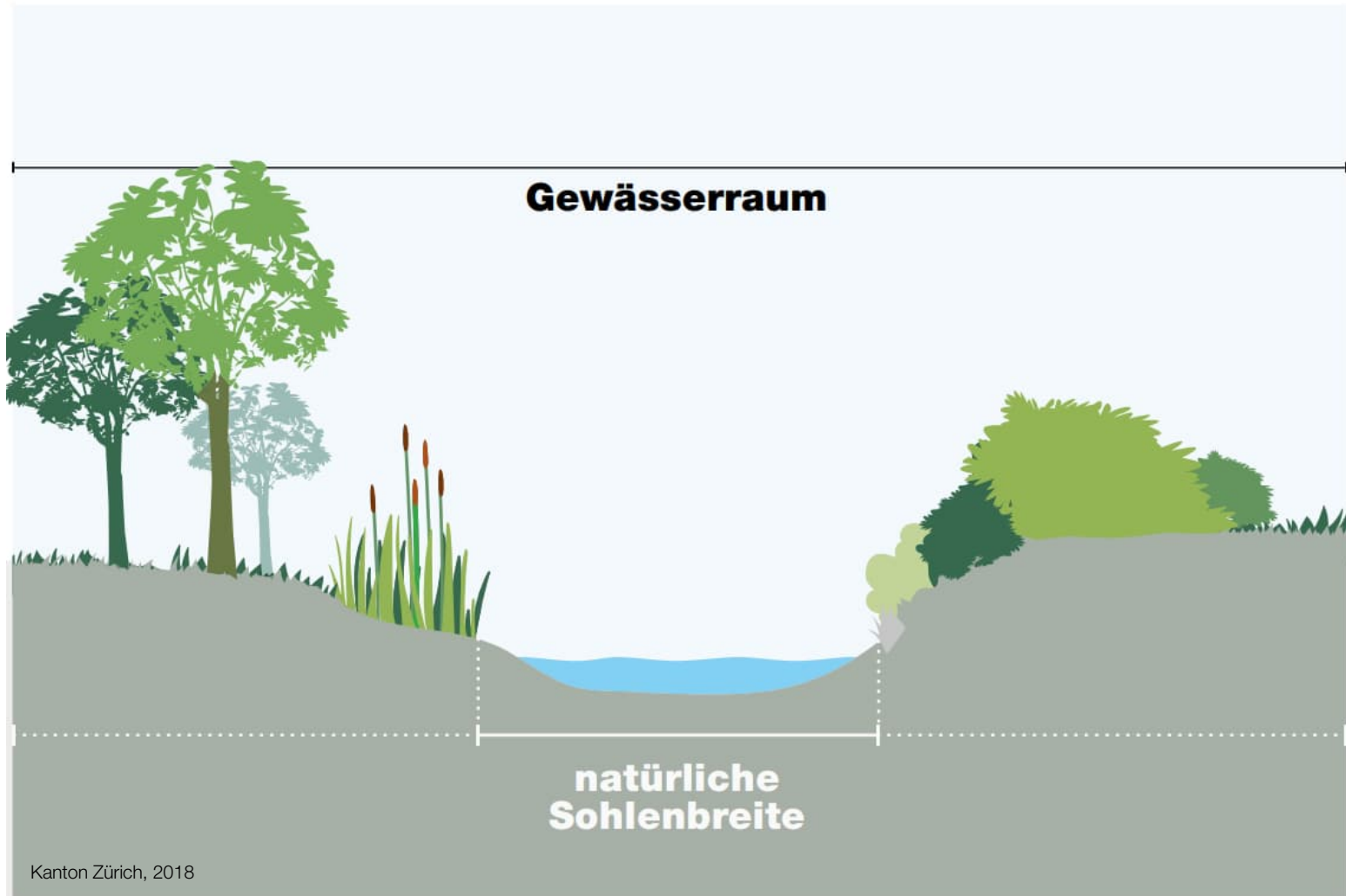
Am Beispiel Rüchligrain und Lindenbrunnenstrasse

Zonenplan neu

Zonenplan heute



GEWÄSSERRÄUME



GEWÄSSERRÄUME

Berechnung Gewässerraumbreite für Fließgewässer mit natürlicher Gerinnesohlenbreite:

	Gerinnesohlenbreite	Gewässerraumbreite
①	0 – 2 m	11 m
②	2 – 15 m	2.5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m

Der Gewässerraum ausserhalb der Bauzone kann nicht reduziert werden.

Reduktion innerhalb der Bauzone möglich sofern

- Kein übergeordnetes öffentliches Interesse entgegensteht
- Hochwasserschutz gewährleistet ist
- Gebiet dicht überbaut ist

GEWÄSSERRÄUME

Gewässerraum muss nicht ausgeschieden werden:

- Bei eingedolten Gewässern, sofern sie hochwassersicher sind und keine höheren Interessen (beispielsweise Naturschutz) dagegensprechen oder
- Bei Rinnsalen (ausser sie weisen eine Vernetzungsfunktion auf oder fliessen in den Baldeggersee) oder
- Bei künstlichen Gewässern oder
- In Wäldern und am Waldrand sofern keine Überschreitung von 3.0 m oder
- Bei stehenden Gewässern < 0.5 ha

Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung:

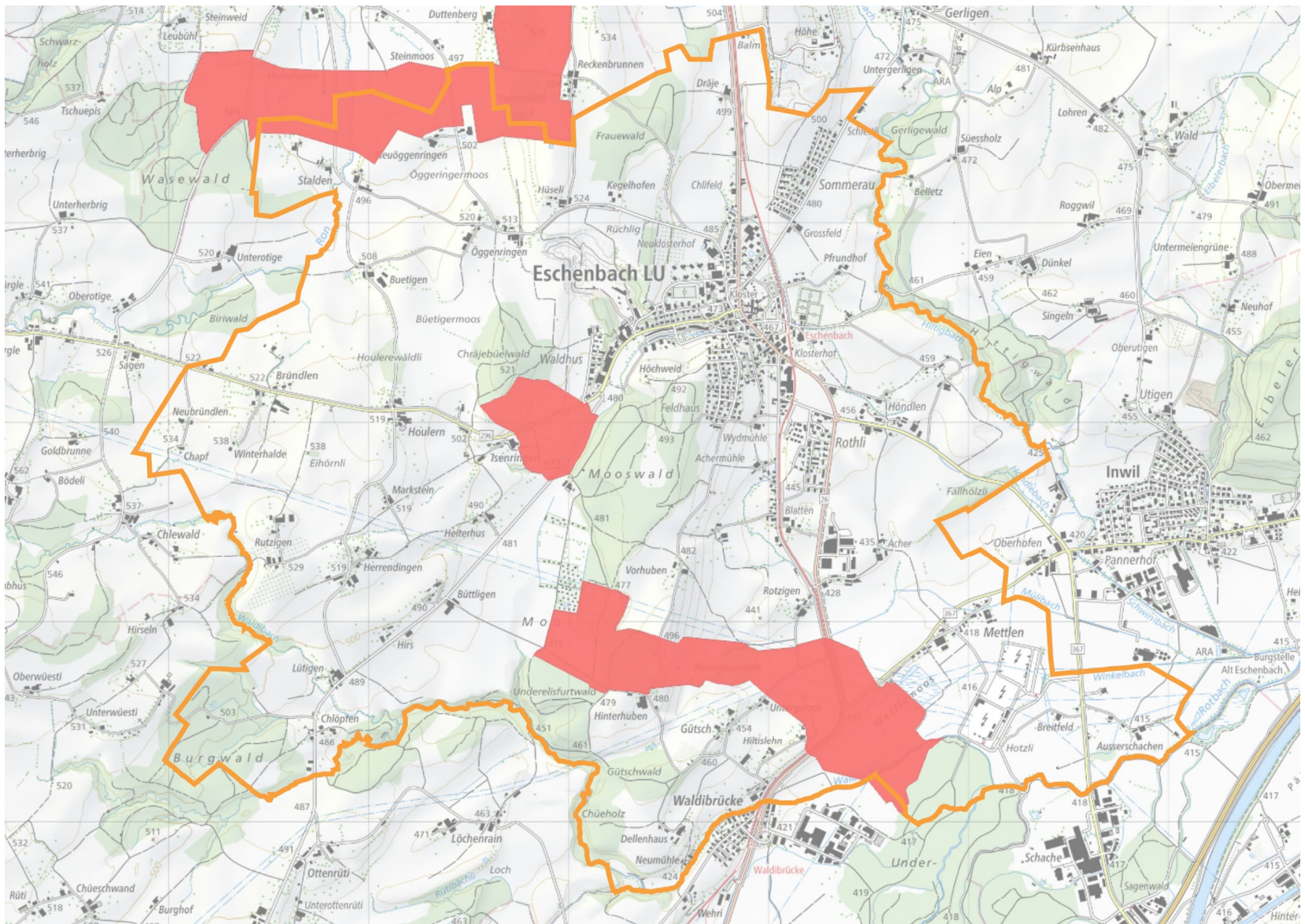
- Bei eingedolten Gewässern
- Bei Randstreifen < 3 m entlang von Verkehrsanlagen

WILDTIERKORRIDOR

Kurz erklärt

- Wildtierkorridore sind Teilstücke in den Bewegungsachsen von Wildtieren
- Sie sind seitlich durch natürliche/menschgemachte Strukturen oder intensiv genutzte Areale begrenzt
- Sie dienen der grossräumigen Vernetzung abgegrenzter und isolierter Lebensräume
- Sie ermöglichen genetischen Austausch und
- Unterstützen die aktive Ausbreitung zur Erschliessung von neuen oder Wiederbesiedlungen von ehemaligen Lebensräumen

WILDTIERKORRIDOR



BEREINIGUNG HECKE



BEREINIGUNG HECKE



BAUMINVENTAR

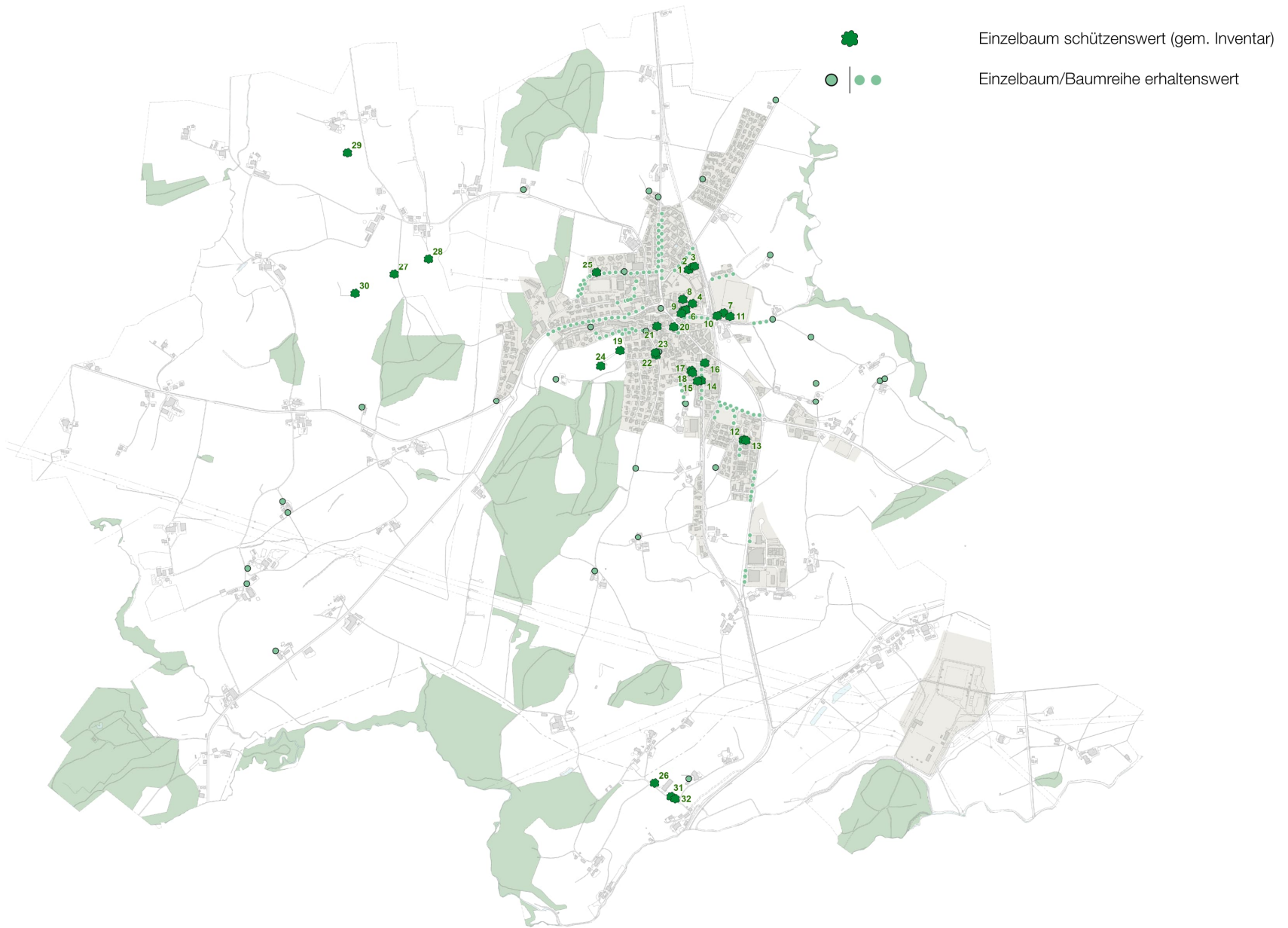
Überarbeitung Bauminventar:

- Die bestehenden schützenswerten Bäume bleiben erhalten
- Bäume an wichtigen Lagen werden innerhalb des Baugebiets je nach Beurteilung als schützenswert oder erhaltenswert neu erfasst
- Einige wenige Bäume wurden in der Landschaft als erhaltenswert eingestuft und werden im Plan hinzugefügt

Unterschied schützenswert und erhaltenswert:

- Wenn ein erhaltenswerter Baum gefällt werden muss, ist dies möglich. Es soll aber in der Nähe eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden.
- Schützenswerte Bäume sollen wenn immer möglich erhalten bleiben.

BAUMINVENTAR



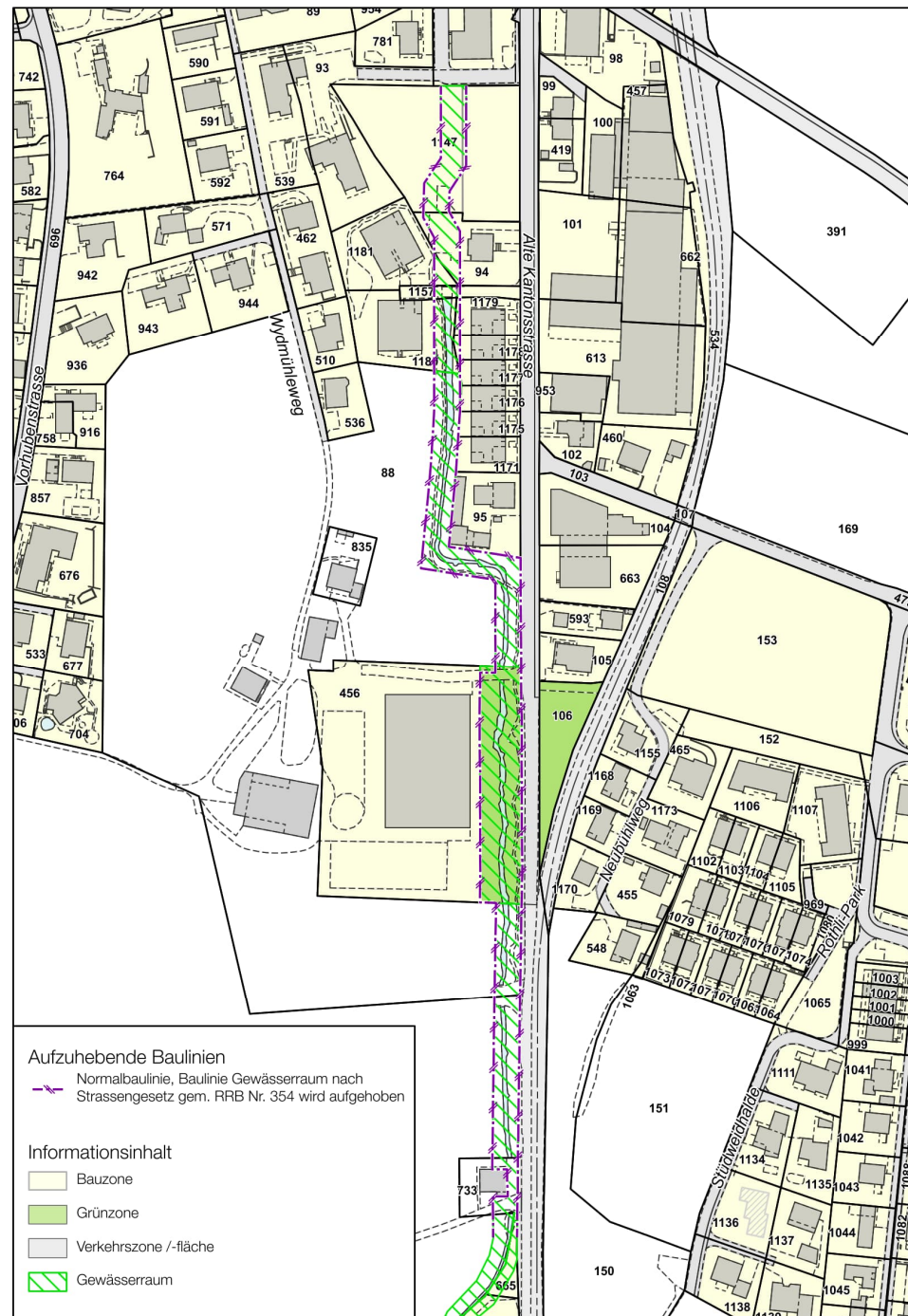
An aerial photograph of a city, likely Zurich, showing a mix of residential and commercial buildings, green spaces, and a river. A large, semi-transparent number '4.' is overlaid on the left side of the image.

4.

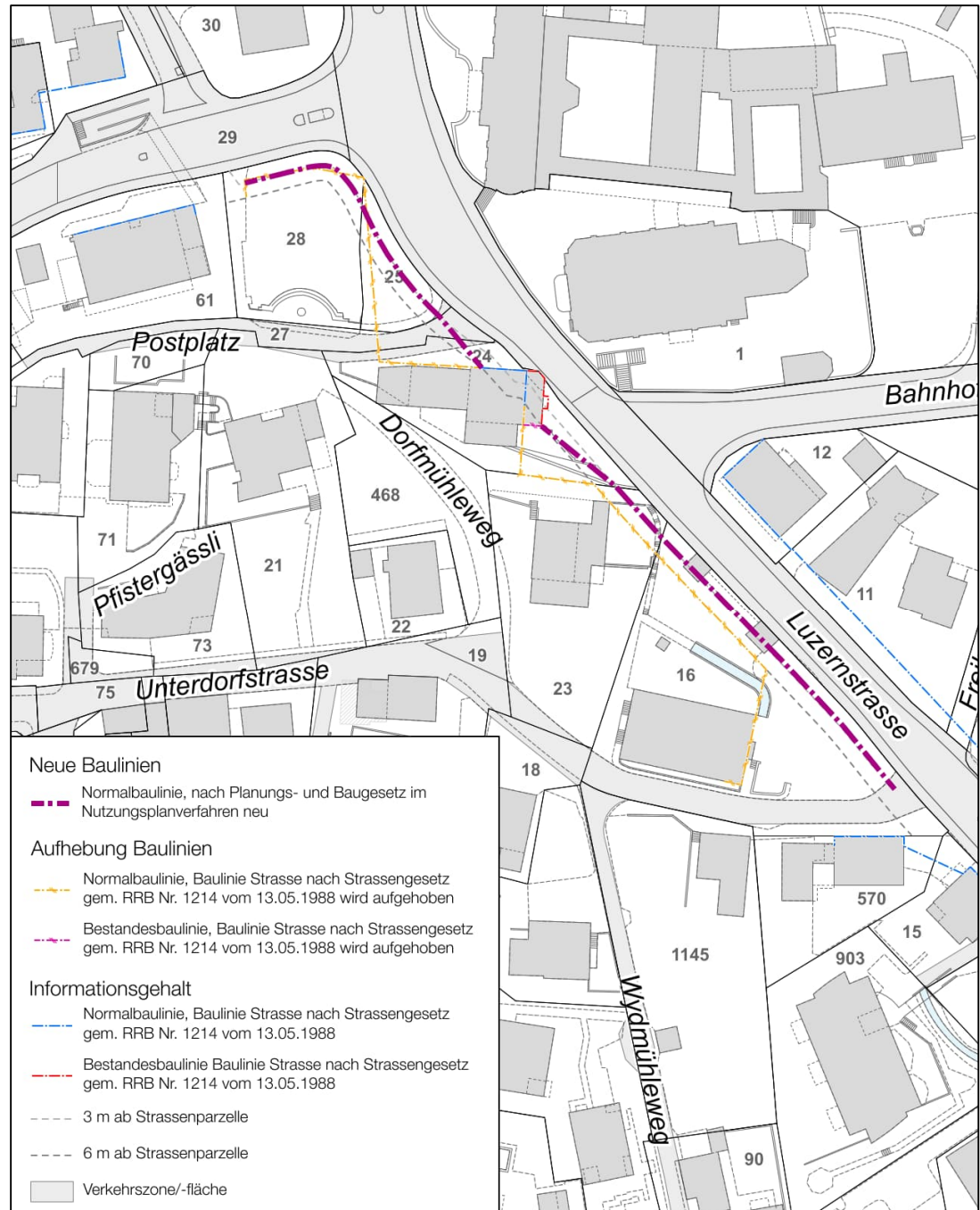
WEITERE MASSNAHMEN

1. AUSGANGSLAGE
2. SYSTEMWECHSEL
3. ZONENPLAN UND BAU- UND ZONENREGLEMENT
- 4. WEITERE MASSNAHMEN**
5. VERFAHREN

AUFHEBUNG BAULINIEN

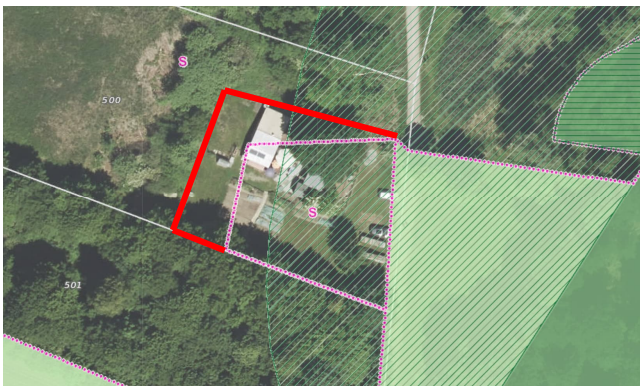


ANPASSUNG BAULINIEN

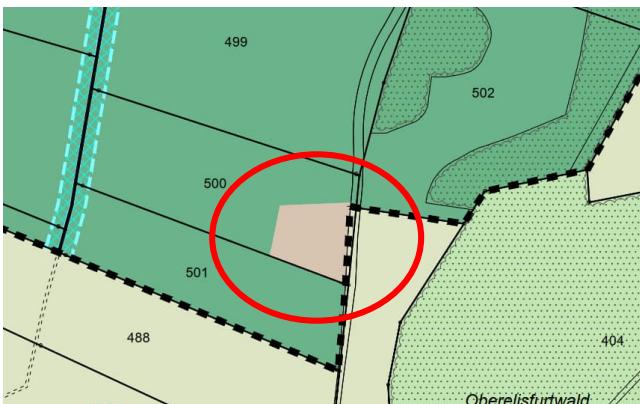


PLAN ZUR VERORDNUNG ESCHENBACHER MOOS

Anpassung Randzone auf
Bestand



heute

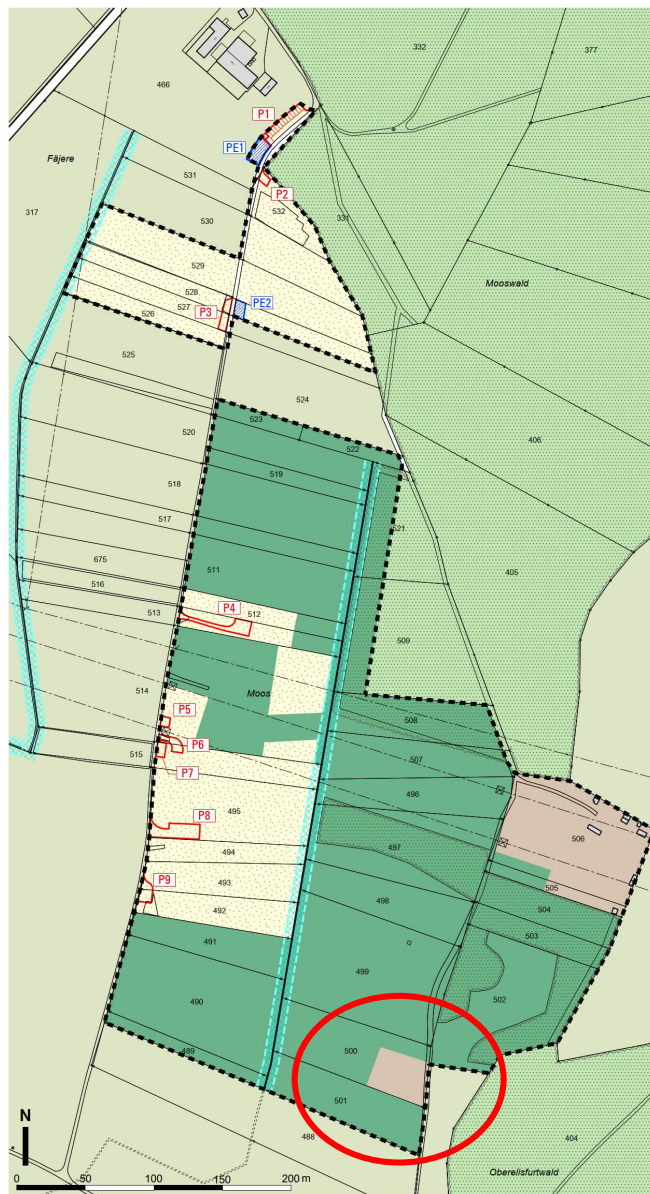


Gemeinde Eschenbach













Eschenbacher Moos
Zoneneinteilung

1 : 2500


neu



Legende

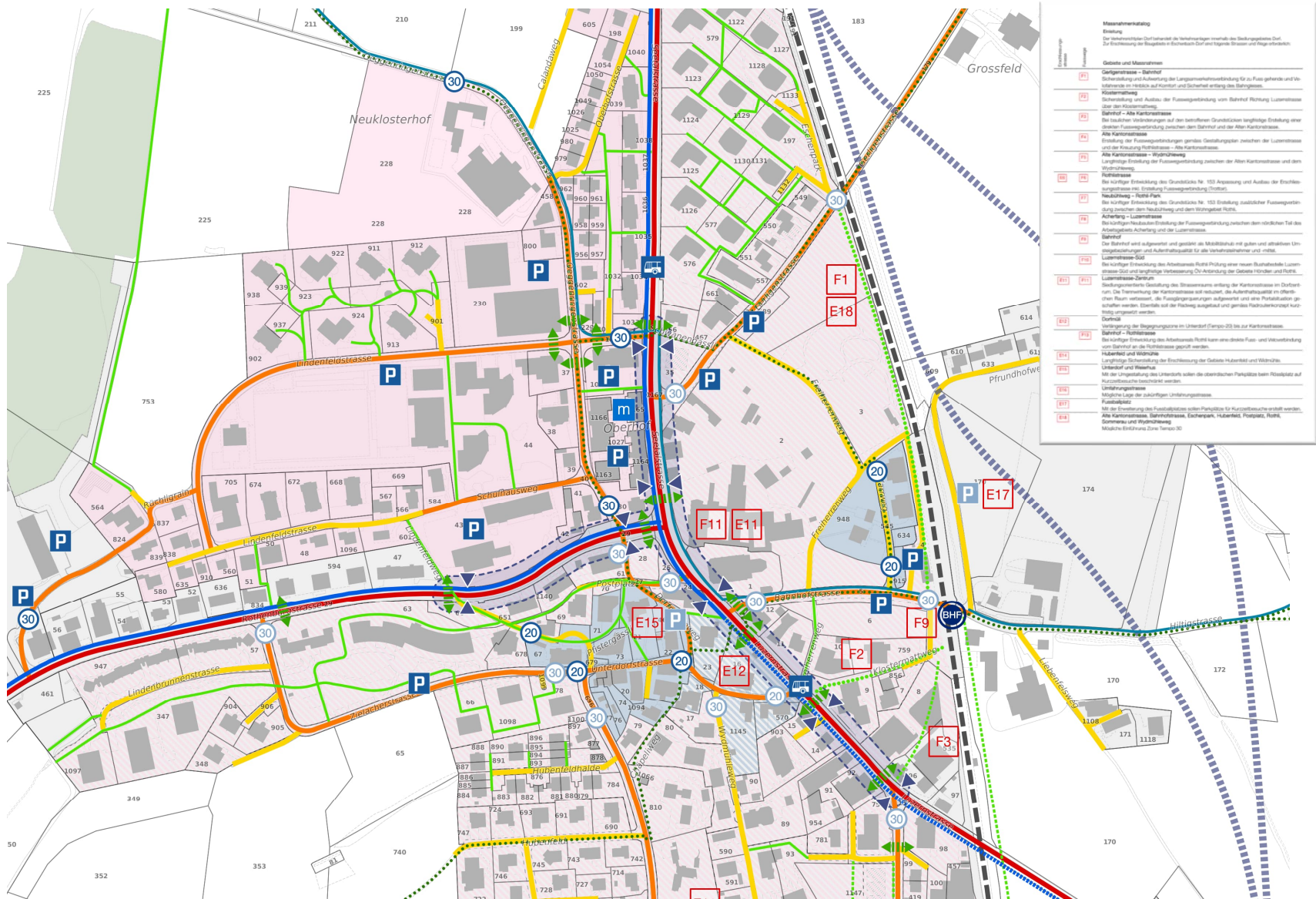
-  Perimeter "Verordnung zum Schutz und zur Nutzung des Eschenbacher Moores (VEM)"
-  Naturschutzzone
-  Randzone
-  Familiengartenzone
-  Landwirtschaftszone
-  Wald
-  Wald mit Naturschutzzone überlagert
-  Parzellengrenze
-  Bach offen mit Gewässerraum (Abstand je 5.5m ab Mitte Gewässer, Gesamtbreite 11.0m)
-  Parkplatz mit WC-Anlage
8 Parkplätze für Erholungsnutzer
5 Parkplätze für Familiengärtner
(Hinweis: Anlage wird durch Gemeinde erstellt)
-  Mögliche Parkplatzerweiterung
(Hinweis: Familiengärtnerverein muss Baugesuch einreichen)
-  Parkplätze zur Nutzung durch Familiengärtner
(Hinweis: Bestehende Parkplätze welche belassen werden)

Informationsinhalt:

-  IANB (Inventar der Amphibienlebensgebiete von nationaler Bedeutung) Bereich A - Fortpflanzungsgewässer entspricht der Fläche Naturschutzzon

Hinweis: AV-Grundlage, Eingang SKK 16.01.2017, Kt. LU, Raum und Wirtschaft (rsw). Bestehende Bauten gemäss oben genannter AV-Grundlage.

VERKEHRSRICHTPLAN



KOMPENSATION FRUCHTFOLGEFLÄCHE (FFF)

Tangieren Einzonungen Flächen mit Fruchtfolge-Qualität müssen sie an einem anderen Ort aufgewertet oder wiederhergestellt werden

Von dieser Regelung sind folgende Ein- und Umzonungen betroffen:

- Einzonung Rothli
- Einzonung Sportplatz Weierhus

KOMPENSATION FRUCHTFOLGEFLÄCHE (FFF)

Kompensationsprojekt Steinmoos

Kanton Luzern
Gemeinde Eschenbach

Oeggengingenstrasse 12
6274 Eschenbach
041 449 90 10
www.eschenbach-luzern.ch



Gemeinde Eschenbach Luzern

FFF KOMPENSATION

Potenzialfläche (langfristig)

Grundstück Nr.	Fläche (m ²)	Name	Adresse	
735	3'178	Grüter Plus	Ballwilstrasse 7, 6280 Urswil	(Alleineigentum)
738, 745, 751	32'142	Budmiger Stefan, Anton Peter	Duttenberg 1, 6280 Urswil	(Alleineigentum)
746,747,748,750	6'361	Ineichen Andreas	Eschenbachstrasse 14, 6280 Urswil	(Alleineigentum)
749	909	Müller Ulrich Josef	Ligschwiring 21, 6280 Urswil	(Alleineigentum)
752, 753	2'456	Frey Jost Johann Erben		(Gesamteigentum)
		Frey Hans Jost,	Gütschhöhe 8, 6275 Ballwil	
		Wagner-Frey Margrit Elisabeth,	Melenbergstrasse 23c, 8645 Jona	
		Frey Briner Dorothea Katharina	Habsburgerstrasse 1, 8037 Zürich	
754	17'393	Einwohnergemeinde Eschenbach	Oeggengingenstrasse 12, 6274 Eschenbach	(Alleineigentum)
62'439 m ²				

Fläche Aufwertungsprojekt (Eingabe Vorprüfung)

Grundstück Nr.	Fläche (m ²)	Name	Adresse	
754	17'393	Einwohnergemeinde Eschenbach	Oeggengingenstrasse 12, 6274 Eschenbach	(Alleineigentum)



Der Gemeindepräsident
Guido Portmann
Guido Portmann

Der Gemeindeschreiber
Roland Studer
Roland Studer

Legende

- Fläche Aufwertungsprojekt
- Fruchtfolgefläche Anrechenbarkeit: 0
- Potenzialfläche
- Fruchtfolgefläche Anrechenbarkeit: 100
- Eignungsgebiete für Bodenverbesserungen

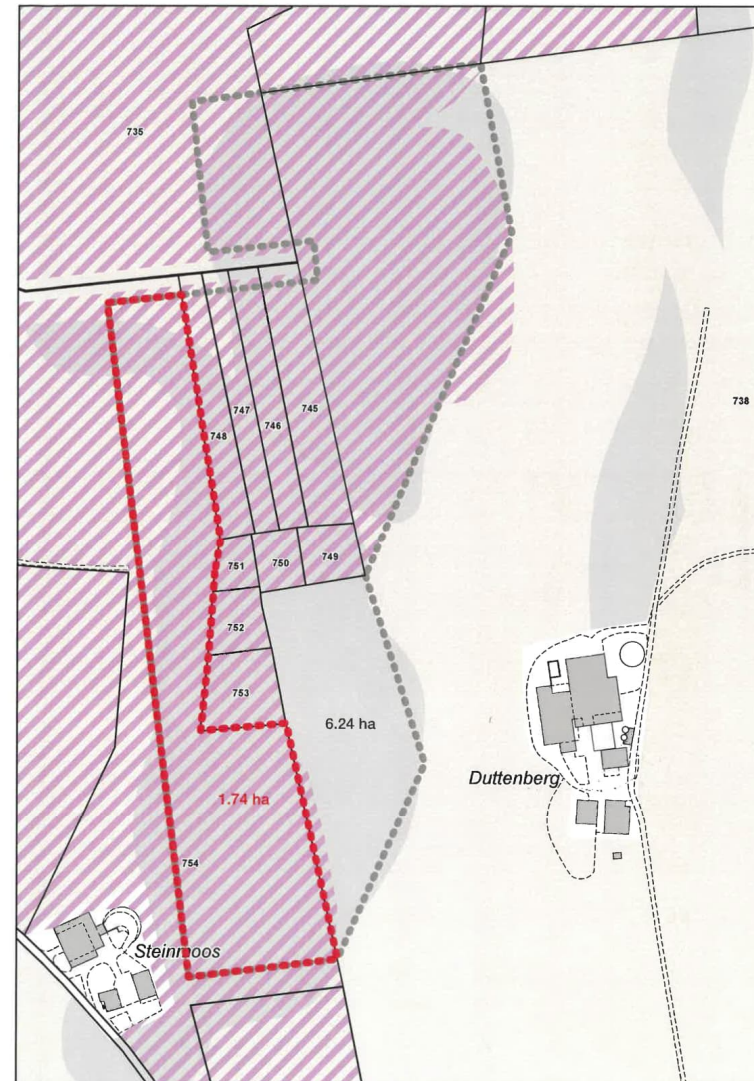
Datum	Gez.	Format	Massstab
23.05.2023	de	30 x 42	1: 2'500





BURKHALTER DERUNGS AG
RAHMENENTWURFUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Baselstrasse 21
6003 Luzern
041 267 00 67
www.bdplan.ch





5.

VERFAHREN

1. AUSGANGSLAGE

2. SYSTEMWECHSEL

3. ZONENPLAN UND BAU- UND
ZONENREGLEMENT

4. WEITERE MASSNAHMEN

5. VERFAHREN

ZEITPLAN

«Freies» Verfahren
ohne Vorgaben

2019

Erarbeitung Siedlungsleitbild und Gesamtrevision
unter Begleitung der Ortsplanungskommission

2022

1. Dezember 2022 bis 31. Januar 2023
Mitwirkung Bevölkerung

2023

Frühling/Sommer 2023
Kantonale Vorprüfung/Auswertung Mitwirkung

2024

3. Januar bis 2. Februar 2024
Öffentliche Auflage

2024

10. Januar 2024, 19.00 Uhr, Lindenfeldsaal
Informationsveranstaltung

Offizielles Verfahren
mit Einsprache



Anschliessend

- Einspracheverhandlung und Anpassung
- Urnenabstimmung spätestens 9. Juni 2024
- Genehmigung durch Regierungsrat

EINSPRACHEVERFAHREN

- Möglichkeit für öffentlichrechtliche und privatrechtliche Einsprachen gegen die Gesamtrevision der Ortsplanung
- Auflagefrist vom 3. Januar bis 2. Februar 2024
- Schriftlich, begründet und im Doppel einzureichen
- Gemeinde Eschenbach, Oeggenringenstrasse 12, 6274 Eschenbach

GEGENSTAND DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

Bestandteile der Gesamtrevision der Ortsplanung sind:

Nutzungsplanung (eigentümergebunden)

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Bau- und Zonenreglement (BZR)
- Baulinienplan Anpassung Dorf und Aufhebung Gewässerräume
- Plan zur Verordnung zum Schutz und zur Nutzung des Eschenbacher Moos
- Aufhebung von Gestaltungsplänen

Verkehrsrichtplan (behördengebunden)

- Verkehrsrichtplan Siedlung und Gemeinde

Dokumentation (orientierend)

- Bauminventar
- Planungsbericht mit Beilagen und Herleitungen
- Kantonaler Vorprüfungsbericht

GEGENSTAND DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE



Die Unterlagen finden sie digital auf der Webseite <https://www.eschenbach-luzern.ch/politik/ortsplanung.html/457> oder sie können 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