



Wauwil mit Weitsicht



20. JANUAR 2025
INFORMATIONSS-
VERANSTALTUNG
ORT: ZENTRUM LINDE
ZEIT: 19:30 UHR

GESAMTREVISION ORTSPLANUNG

Öffentliche Auflage
vom 21. Januar bis 19. Februar 2025
Gemeinde Wauwil

www.wauwil.ch

Ausgangslage

Die letzte grössere Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wauwil liegt bereits mehr als zehn Jahre zurück. Der Gemeinderat möchte die Ortsplanung umfassend den aktuellen Verhältnissen anpassen. Dies auch aufgrund des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes mit der Einführung der interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und dem damit verbundenen Wechsel von der Ausnützungsziffer (AZ) zur Überbauungsziffer (ÜZ). Zusätzlich wird die Rückzonungsstrategie des Kantons in den vorliegenden Planungsinstrumenten umgesetzt.

Ablauf der Ortsplanungsrevision

Die Überarbeitung der Ortsplanung begann bereits im Jahr 2020 mit dem Erarbeiten des Siedlungsleitbildes. Am 20. Januar 2022 wurde dieses vom Gemeinderat genehmigt. Dieses Planungsinstrument diene als Grundlage für die Ortsplanungsrevision. Der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission haben bei der Umsetzung darauf geachtet, weitgehend dem Siedlungsleitbild zu entsprechen. Bei der Abwägung verschiedener Interessen ist es jedoch nicht möglich, das Siedlungsleitbild in allen Punkten exakt umzusetzen.

Aufgrund des neuen kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie der Rückzonungsstrategie des Kantons wurden die kommunalen Planungsinstrumente auf die neue Gesetzgebung überführt. Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit der Ortsplanungskommission die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wauwil ausgearbeitet.

Motivation

Auf der Grundlage folgender Motive und Absichten hat der Gemeinderat Wauwil die Ortsplanung revidiert:

- Wauwil entwickelt sich nachhaltig und nutzt die vorhandenen Ressourcen gezielt.
- Wauwil strebt in allen Bereichen (Wohnen, Arbeiten, Dorfzentrum, Landschaft, Verkehr) eine qualitativ hochwertige Entwicklung an.
- Die Weiterentwicklung der Siedlung konzentriert sich für Wohnzwecke auf die bestehenden Bauzonen durch die Nutzung des bestehenden Potenzials von bisher ungenutzten Bauzonen.
- Wauwil richtet seine langfristige Planung auf eine Entwicklung aus, die den sozialen, demographischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten Rechnung trägt.



**GEMEINSAM
WAUWILS
ZUKUNFT
GESTALTEN**

Ungefähr alle zehn Jahre überarbeiten die Gemeinden ihre Ortsplanung. Damit verbunden sind eine Standortbestimmung und eine Neuausrichtung für die Zukunft. Die Revision der Ortsplanung dient der Gemeinde dazu, sich mit ihrer bisherigen Entwicklung auseinanderzusetzen, sich unter Berücksichtigung von gesetzlichen Rahmenbedingungen Gedanken über die anzustrebende zukünftige Nutzung ihres Gemeindegebiets zu machen und diese rechtsverbindlich festzulegen. Im Siedlungsleitbild, das der Gemeinderat im Januar 2022 verabschiedet hat, wird die Stossrichtung für die Ortsplanung vorgegeben.

Mit dem nun vorliegenden Zonenplan und dem Bau- und Zonenreglement werden die notwendigen Grundlagen geschaffen, um die gewünschte Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen.

Neues Planungs- und Baugesetz

Das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern hat sich mit der Revision 2014 grundlegend geändert: Die Höhen eines Gebäudes werden anders gemessen (bisher Firsthöhe, neu Gesamthöhe), das Mass für die Nutzungsdichte einer Parzelle ändert von der Ausnützungsziffer AZ zur Überbauungsziffer ÜZ und planungsrechtlich wird die „Geschossigkeit“ aufgehoben. Mit der Ortsplanungsrevision werden die geänderten kantonalen Vorgaben im Bau- und Zonenreglement umgesetzt.

Neue Systematik des Bau- und Zonenreglements

Der Aufbau des neuen Bau- und Zonenreglements (BZR) unterscheidet sich vom bisherigen. Das übergeordnete Recht geht vor. Das BZR hat sich deshalb an den eidgenössischen und kantonalen Vorgaben und Gesetzen zu orientieren. Die neue Systematik orientiert sich am revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) mit der Planungs- und Bauverordnung (PBV) und dem vom Kanton Luzern bereitgestellten Muster Bau- und Zonenreglement. Die einzelnen Anpassungen am Bau- und Zonenreglement werden im Raumplanungsbericht, Kapitel 8, ausführlich erläutert.

Neue Zonenplansystematik

Mit dem neuen kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) kam die Einführung der interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB). Diese erfordert unter anderem neue Zonenbezeichnungen. Die neue Zonenbezeichnung orientiert sich, anstelle der bisher üblichen Bezeichnung mittels Anzahl Vollgeschosse, an der zulässigen Dichte. Mit Buchstaben werden die Zonen von der dichtesten Wohnzone W-A zu der lockersten Wohnzone W-C bezeichnet. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurden verschiedene Zonen zusammengefasst sowie einzelne Zonen neu geschaffen. Die Abgrenzungen zwischen Wohnzone A, B und C wurden gemäss Kapitel «5.1.1 Vorgehen bei der Festlegung der Überbauungsziffer und Gesamthöhe» vorgenommen.

Auswirkung der neuen Rahmenbedingungen auf Wauwil

Die heute in den einzelnen Zonen realisierbaren Höhen und Nutzungsdichten wurden soweit möglich auf die neuen Masse umgerechnet. Eine exakte „Übersetzung“ der alten auf die neuen Masse ist jedoch nicht möglich, da auch die Messweisen ändern.

Mehrwertabgabe

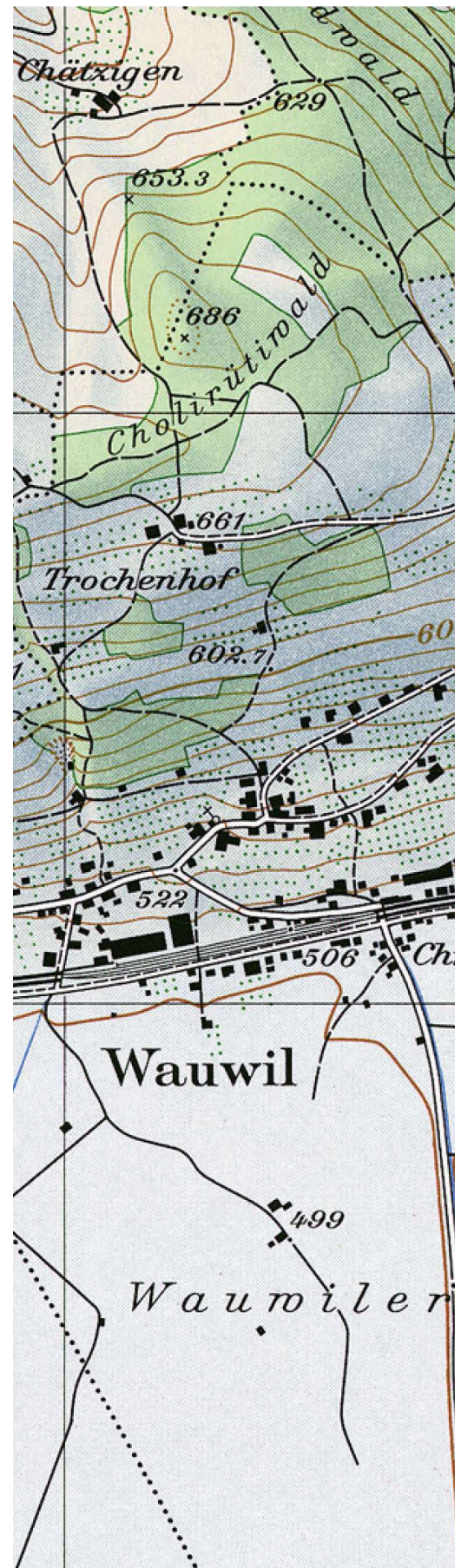
Im Planungs- und Baugesetz (§105 ff. PBG) wird der Mehrwertausgleich geregelt. Dabei wird eine Abgabe von 20% auf die von den Stimmberechtigten beschlossenen Planänderungen (Einzonungen) erhoben, die zu einem Mehrwert von mehr als 50'000 Franken führen.

Grenzabstand

Neu wird der Grenzabstand durch die zulässige Gesamthöhe gemäss Bau- und Zonenreglement definiert. Wo keine explizite Regelung zum Grenzabstand im Bau- und Zonenreglement erfolgt, gilt der Grenzabstand gemäss § 122 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG).

Keine Vorgabe der Geschosshzahlen

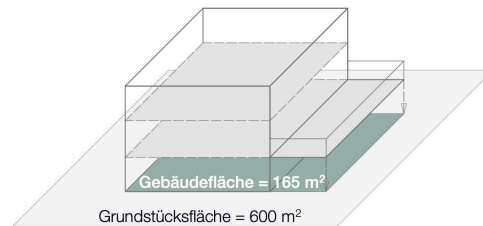
Mit dem revidierten PBG werden im Kanton Luzern die Geschosse aufgehoben. Im BZR können daher keine Geschosshzahlen mehr definiert werden. Wie viele Geschosse innerhalb der möglichen Höhen untergebracht werden, ist der Bauherrschaft unter Berücksichtigung der Mindesthöhen für Geschosse gemäss PBG überlassen.





Überbauungsziffer (ÜZ)

Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis des „Fussabdrucks“ des Gebäudes zur Grundstücksfläche. Mit der ÜZ wird somit bestimmt, welcher Anteil einer Parzelle überbaut werden kann (z. B. ein Viertel der Parzelle = Überbauungsziffer 0.275) (§ 25 PBG / § 12 PBV).



Die Gebäudefläche (Fussabdruck / Schattenwurf) wird angerechnet, dazu zählen auch Balkone, die mehr als 1.5 Meter hinausragen oder mehr als 1/3 der Fassadenlänge in Anspruch nehmen.

ÜZ	x	anrechenbare Grundstücksfläche	=	anrechenbare Gebäudefläche
0.275	x	600 m ²	=	165 m ²

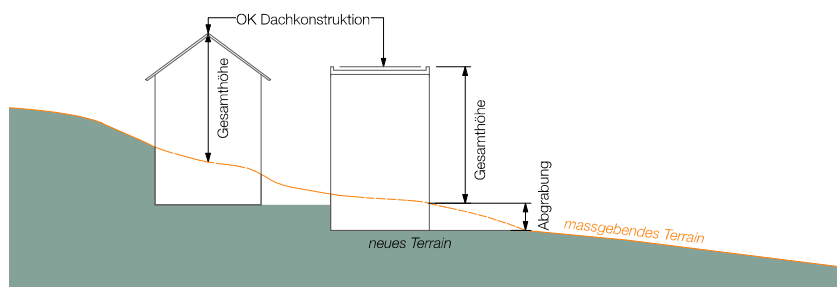
Herleitung Gebäudehöhe und Höhenbeschränkung

Für die Ermittlung der ortsverträglichen Gesamthöhen in den verschiedenen Wohnzonen wurde in einem ersten Schritt, bei einer Begehung in den Quartieren, der höchste Punkt pro Gebäude (m ü.M) ermittelt. In einem weiteren Schritt wurde anhand des höchsten Punkts pro Gebäude und der Terrain - Höhenlinien die Gesamthöhe pro Gebäude ermittelt und anhand von verschiedenen Referenzbildern veranschaulicht. Auf dieser Grundlage wurde eine Gebietszuteilung vorgenommen, wodurch eine Zonierung der Wohnzonen A, B und C mit max. Gesamthöhen definiert wurde.

Bei der Überprüfung der Höhenmasse wurde ersichtlich, dass dadurch Gesamthöhen entstehen, die je nach Hanglage mit der gewünschten Gemeindeentwicklung keine Übereinstimmung finden. Durch eine zusätzliche Höhenbeschränkung kann der Anspruch an die Berücksichtigung und Wahrung der Aussicht in den verschiedenen Wohnzonen gewährleistet werden (entspricht somit dem Siedlungsleitbild).

Gebäudehöhe

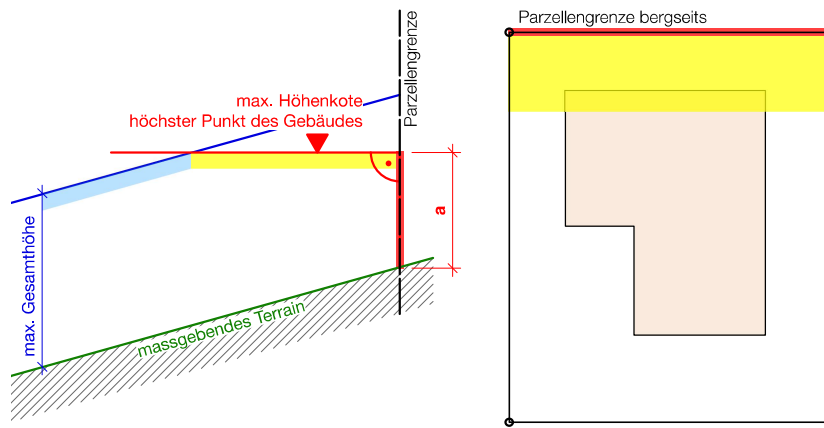
Durch den Wegfall der Geschosse und die neu definierten Höhenmasse im Planungs- und Baugesetz (PBG) wird die Höhe eines Gebäudes künftig über die Gesamthöhe bestimmt. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. (§ 139 Abs. 1 PBG / § 34 PBV / Erläuternde Skizze zum PBG und PBV auf S.13). Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Zur Ermittlung wird auf historische Karten zurückgegriffen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden (§ 112a Abs. 2 lit. a PBG).



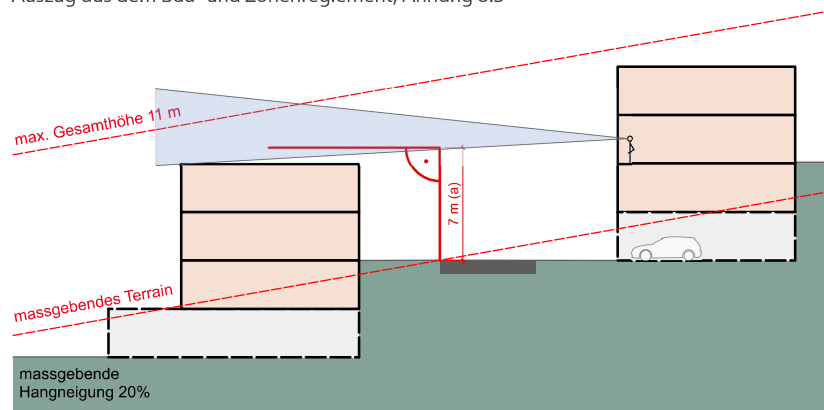
Höhenbeschränkung

Ab einer Hangneigung des massgebenden Terrains ab 20 % (gemessen durch das max. Gefälle innerhalb der anrechenbaren Gebäudefläche des Hauptgebäudes) gilt nebst der Gesamthöhe eine Höhenbeschränkung (a). Diese wird von der bergseitigen Parzellengrenze aus gemessen. Die Höhenbeschränkung variiert in den verschiedenen Wohnzonen und gewährleistet die Aussicht der Nachbarparzelle.

Zone	max. Gesamthöhe	Höhenbeschränkung (a)
Wohnzone A	14.0 m	10.0 m
Wohnzone B	12.5 m	8.5 m
Wohnzone C	11.0 m	7.0 m



Auszug aus dem Bau- und Zonenreglement, Anhang 8.3



Höhenbeschränkung Beispiel Wohnzone C

Bestandesgarantie

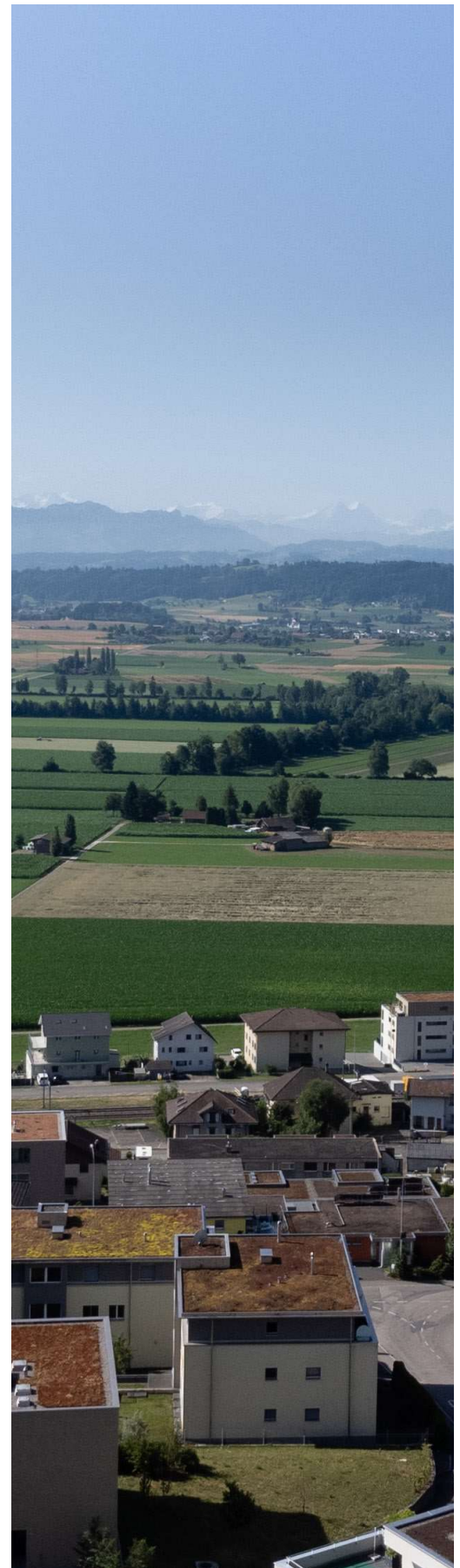
Bestehende Bauten und Anlagen, die die ÜZ bzw. Gesamthöhe überschreiten, sind gemäss § 178 PBG in ihrem Bestand geschützt.

PBG §178 Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen

¹ In Bauzonen dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften widersprechen, erhalten und zeitgemäss erneuert werden.

² Sie dürfen zudem umgebaut, in ihrer Nutzung teilweise geändert oder angemessen erweitert werden, wenn

- dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht oder nur unwesentlich verstärkt wird und
- keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.



Aufgeführte Anpassungen insbesondere zwischen Vorprüfung / Mitwirkung und öffentlicher Auflage.

Aufgeführte Anpassungen insbesondere zwischen Vorprüfung / Mitwirkung und öffentlicher Auflage.

Bauzonen

	Kernzone (K), ES III
	Zentrumszone Glasi (ZGL), ES III
	Wohnzone A (W-A), ES II/III
	Wohnzone B (W-B), ES II/III
	Wohnzone C (W-C), ES II
	Wohn- und Arbeitszone A (WAR-A), ES III
	Wohn- und Arbeitszone B (WAR-B), ES III
	Wohn- und Arbeitszone C (WAR-C), ES III
	Arbeitszone (Ar), ES IV
	Zone für öffentliche Zwecke (öZ), ES II/III
	Grünzone (Gr), ES III
	Verkehrszonen (VeZ)

Landwirtschaftszone (Lw), ES III

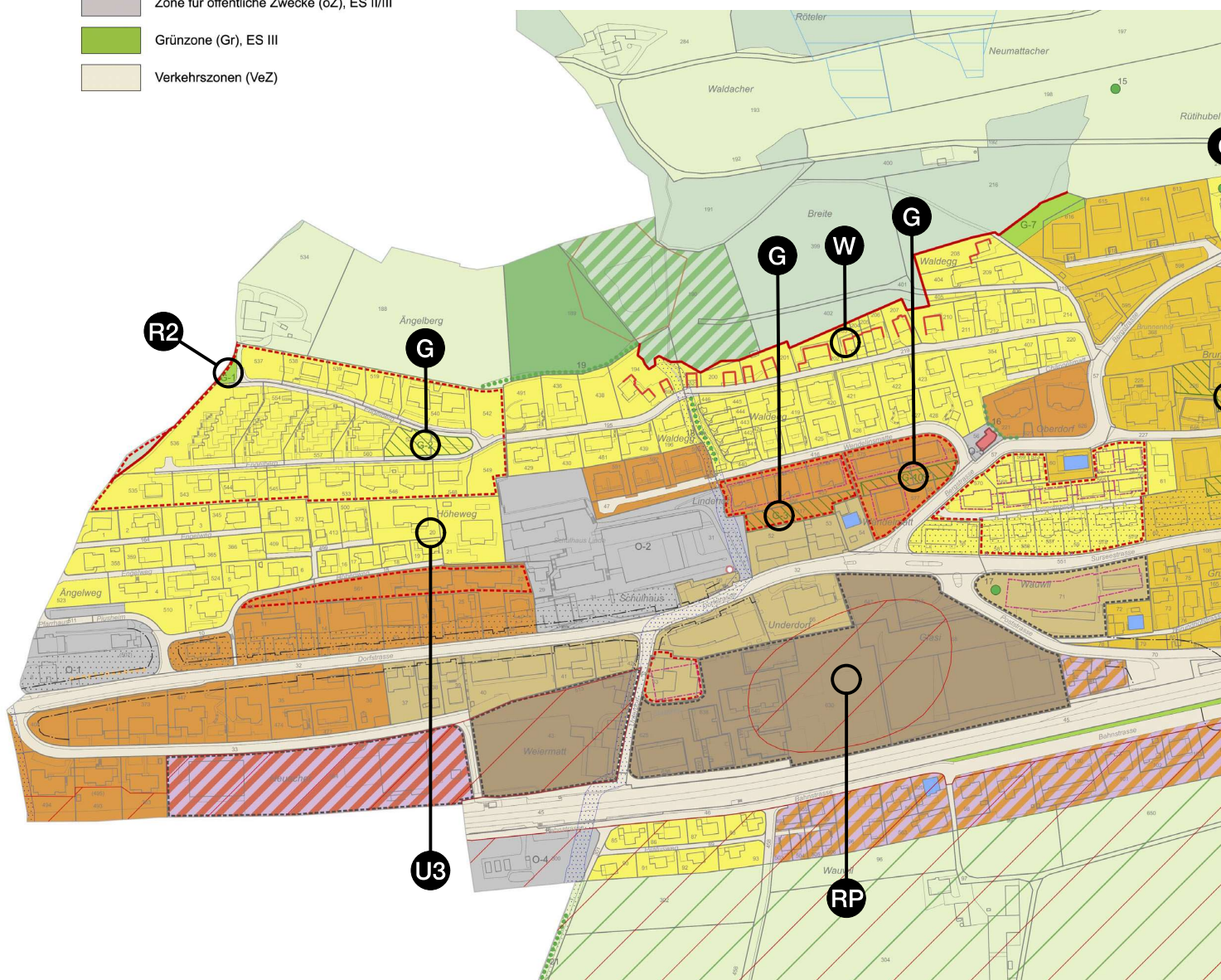
Übriges Gebiet A, Verkehrsflächen (ÜG-A)

	Gestaltungsplanpflicht
	Gebiet mit Spezialvorschriften (GmS)
	Baubereich gemäss § 30 PBG
	Grünzone (Gr)
	Waldbaulinie gemäss § 136 PBG

R1 Rückzonung der Wohnzone im Gestaltungsplan Büntmatt in die Grünzone (Detail siehe Planungsbericht, S. 52).

R2 Rückzonung der Wohnzone im Gestaltungsplan Engelberg in die Grünzone (Detail siehe Planungsbericht, S. 52).

W Die Waldbaulinie wurde im Rahmen der kantonalen Vorprüfung geprüft und insofern reduziert, als dass sie nur die bestehenden Gebäude umfährt (Detail siehe Planungsbericht, S. 48/80).



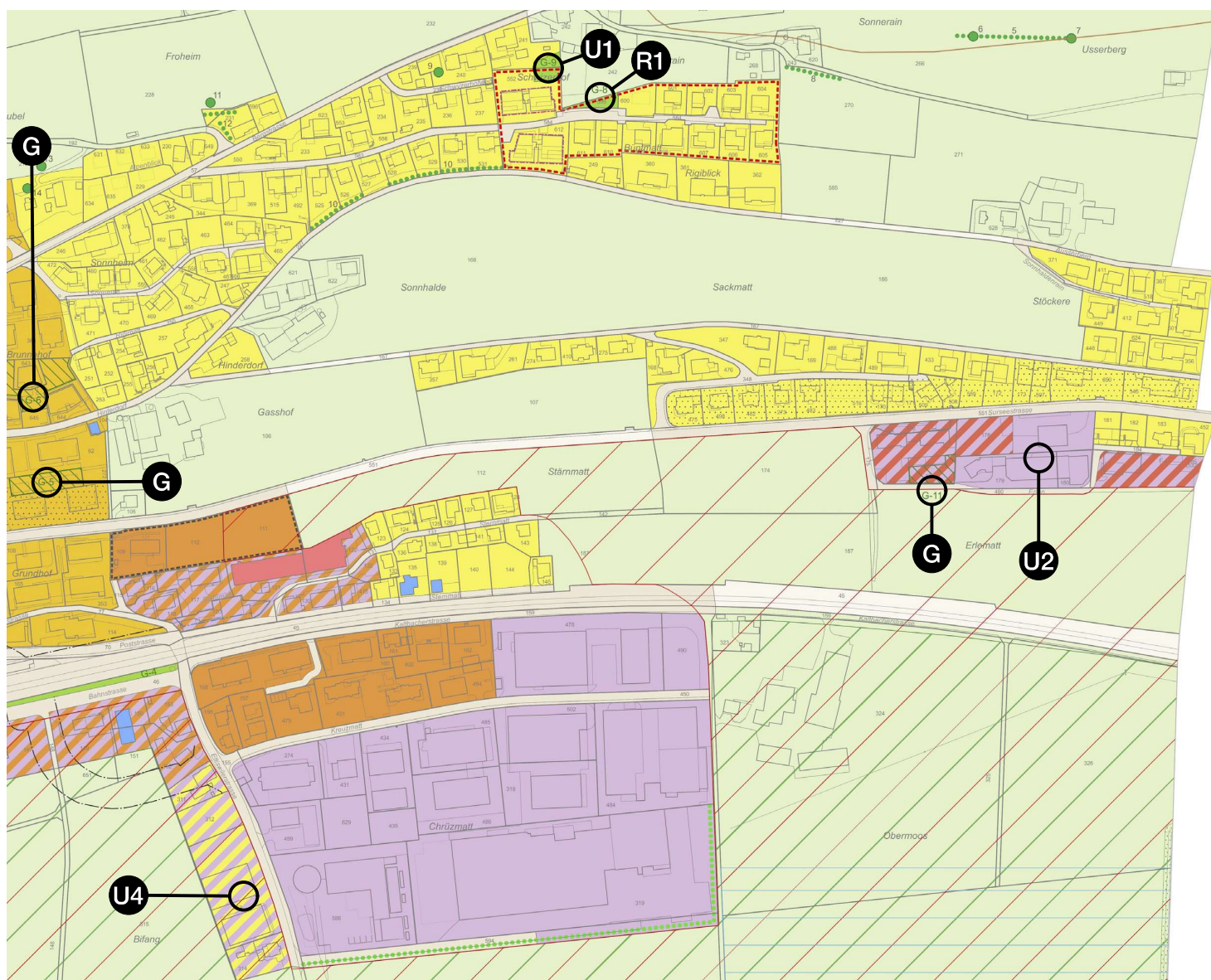
- U1** Umzonung der Landwirtschaftszone in die Grünzone im Sinne eines logischen Siedlungsrandes für die Gartennutzung (Detail siehe Planungsbericht, S. 82).
- U2** Umzonung der Grundstücke Nr. 179, 180 und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 178 von der Wohn- und Arbeitszone A in die ursprüngliche Arbeitszone (Detail siehe Planungsbericht, S. 111).
- U3** Umzonung der Parzellen Nr. 18, 19, 20 und 21 von der Wohnzone B in die Wohnzone C (Detail siehe Planungsbericht, S. 111).
- U4** Umzonung des Gebiets von der Wohn- und Arbeitszone A in die Wohn- und Arbeitszone C (Detail siehe Planungsbericht, S. 112).

G Es besteht ein öffentliches Interesse am Erhalt der Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet. Deshalb werden die Spiel- und Freizeitflächen erhalten und im Zonenplan mit überlagernden Grünzonen gesichert. Ziel der überlagernden Grünzone ist, dass keine Hochbauten erstellt und die zusammenhängende Grün- sowie Freizeitflächen gemäss Gestaltungsplan beibehalten werden (Detail siehe Planungsbericht, S. 107 ff.).

RP Anpassung Begriff anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) pro Baubereich Hauptgebäude (Detail siehe Planungsbericht, S. 67/114 ff).

Ausweisung einer einheitlichen Kernzone anstelle der Kernzone und Dorfzone. Die Höhen wurden für eine einheitliche Gesamtwirkung, ausgehend des bestehenden Strassengefälls definiert und in einem Höhenknotenplan festgehalten, wobei mind. vier Geschosse realisierbar sind (Detail siehe Planungsbericht, S. 55).

Ausscheidung von Gebieten mit Spezialvorschriften für die heutigen Gestaltungsplangebiete, die die wesentlichen Elemente des Gestaltungsplans sichern (Detail siehe Planungsbericht, S. 96 ff.).





Verkehrszone / Verkehrsfläche

Heute werden die Verkehrsflächen entweder dem «Übrigen Gebiet A (ÜG-A)» oder bei Erschliessungsstrassen der angrenzenden Bauzone zugeteilt. Das revidierte PBG verlangt nun die Ausscheidung von Verkehrszonen (innerhalb der Bauzonen) und Verkehrsflächen (ausserhalb der Bauzonen). Die im revidierten Zonenplan dargestellten Verkehrszonen und Verkehrsflächen wurden auf der Grundlage der kantonalen Richtlinie «Darstellung der Verkehrszonen (§ 52 PBG) und Verkehrsflächen in den Zonenplänen» vom Januar 2019 ausgeschieden. Die Verkehrszonen sind eine Grundnutzung und zählen innerhalb der Bauzonen nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen

Die bestehenden Gestaltungspläne basieren auf dem alten Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) und enthalten in der Regel Bestimmungen zur Ausnützungsziffer bzw. zu den anrechenbaren Geschossflächen und Geschossen. Mit der Abschaffung der Ausnützungsziffer gemäss revidiertem PBG haben sich die Verhältnisse erheblich geändert. Gemäss § 22 Abs. 1 PBG ist dies ein Grund, die eine Überprüfung und Anpassung oder Aufhebung von altrechtlichen Gestaltungsplänen erfordert. Infolge des Mitwirkungsverfahrens wurden die Grundeigentümer aufgeboten, ihre Gestaltungspläne zu überprüfen und allfällige Bestimmungen privatrechtlich zu sichern. Am 14. Juni 2023 fand eine Informationsveranstaltung zum Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen für die Grundeigentümer statt (Detail siehe Planungsbericht S. 96 ff.).

Feldgehölze, Gebüschgruppen und Hecken

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Feldgehölze, Gebüschgruppen und Hecken von der Gemeinde Wauwil überprüft und entsprechend angepasst.

Richtplan öffentliche Fusswege

Der Richtplan öffentliche Fusswege wurde in Zusammenarbeit mit der Bildungskommission und dem Seniorenrat sowie in Abstimmung mit der Nachbargemeinde Egolzwil überarbeitet und angepasst.

Freiraumrichtlinien

Der Gemeinderat erlässt neu gestützt auf das Siedlungsleitbild Freiraumrichtlinien, die die im Bau- und Zonenreglement geforderten besonderen Qualitäten der Freiräume konkretisieren und ergänzen. Sie enthalten Anweisungen zur Umsetzung der Freiraumgestaltung, die bei qualitätssichernden Verfahren, Sondernutzungsplanungen und Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind sowie Anforderungen an den Umgebungsplan im Rahmen des Baugesuchs. Zudem enthalten sie für die einzelnen Zonen Richtwerte zu den Grünflächenziffern, die anzustreben sind. Die anrechenbaren und nicht anrechenbaren Grünflächen werden anhand von Beispielen aufgezeigt. Die Freiraumrichtlinien bilden die Grundlage für die Beurteilung von Projekten.

Rückzonung

Gemäss Fazit der Rückzonungsstrategie des Kantons Luzern «Gemeinde Wauwil Rückzonungsstrategie, Stellungnahme Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen; Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Luzern vom 21. Januar 2020» müssen ca. 0.4 ha in der Gemeinde Wauwil (Gebiet Engelberg und Büntratt) rückgezont werden. Diese Flächen sind gemäss Kanton in eine Nichtbauzone bzw. in eine andere geeignete Zone gemäss der jeweiligen Kategorisierung zuzuweisen. Diese Fläche von 441 m² wurde von der Wohnzone in die Grünzone umgezont.



Planungsverlauf

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde nach der Fertigstellung des Siedungsleitbildes im Jahr 2022 gestartet. Es wurde eine Ortsplanungskommission eingesetzt, und die Fachberatung erfolgte durch die ZEITRAUM Planungen AG, Luzern.

Im Juni 2023 wurden die Unterlagen zur Gesamtrevision der Ortsplanung beim Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Kanton würdigt im Vorprüfungsbericht vom 28. Mai 2024 die Vorlage. Die Gesamtrevision der Ortsplanung Wauwil kann insgesamt als sorgfältig bearbeitet beurteilt werden. Die wesentlichen Themen wurden aufgenommen und in der neuen Nutzungsplanung sachgerecht und raumplanerisch zweckmässig umgesetzt. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung wurde die Bevölkerung am 20. Juni 2023 über die geplanten Anpassungen der Nutzungsplanung informiert. Alle Unterlagen der Ortsplanungsrevision wurden vom 5. Juni bis 30. November 2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt und waren über die Website der Gemeinde sowie auf der Gemeindeverwaltung einsehbar. Des Weiteren wurde eine Informationsveranstaltung zum Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen am 14. Juni 2023 durchgeführt. In mehreren Sprechstunden hatte die Bevölkerung von Wauwil die Möglichkeit, ihre Anliegen zur Ortsplanungsrevision und zu den Gestaltungsplangebieten zu äussern.

Aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweise in den Vorprüfungsberichten sowie der Mitwirkungen wurden an den Planungsinstrumenten für die öffentliche Auflage noch Anpassungen vorgenommen. Die Umsetzung der einzelnen Rückmeldungen aus dem Vorprüfungsbericht und der Mitwirkung sind im Planungsbericht detailliert beschrieben.

Die Änderungen im Detail

Auf dem vorliegenden Flyer können nicht alle Änderungen der Ortsplanungsrevision im Detail beschrieben werden. Wir empfehlen Ihnen, den ebenfalls publizierten Planungsbericht zur Revision der Ortsplanung zu lesen. Darin sind die einzelnen Änderungen im Bau- und Zonenreglement sowie im Zonenplan detailliert erläutert (www.wauwil.ch).





Öffentliche Auflage

Die relevanten Unterlagen liegen während 30 Tagen, vom 21. Januar bis 19. Februar 2025, auf der Gemeindeverwaltung Wauwil öffentlich zur Einsicht auf. Die Unterlagen können auch unter www.wauwil.ch eingesehen werden.

Gegenstand des Auflageverfahrens § 13 und 61 PBG sind folgende Unterlagen:

Verbindliche Bestandteile

Grundeigentümerverbindlich:

1. Bau- und Zonenreglement (BZR), vom 22. August 2024
2. Zonenplan, vom 22. August 2024

Behördenverbindlich:

3. Richtplan Glasi Wauwil, Situationsplan, vom 22. August 2024
4. Richtplan Glasi Wauwil, Bericht, vom 22. August 2024
5. Richtplan öffentliche Fusswege, vom 22. August 2024 angepasst am 9. Dezember 2024

Orientierende Bestandteile

6. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, vom 22. August 2024
7. Kantonaler Vorprüfungsbericht, vom 28. Mai 2024
8. Änderungsexemplar Bau- und Zonenreglement, vom 22. August 2024
9. Änderungsexemplar Richtplan öffentliche Fusswege, vom 22. August 2024 angepasst am 9. Dezember 2024
10. Änderungsexemplar Richtplan Glasi, Bericht, vom 22. August 2024
11. Plan Analyse Überbauungsziffer, vom 29. November 2022
12. Plan Analyse Höchster Punkt pro Gebäude, vom 26. Februar 2021
13. Bauzonkapazität und Bedarfsnachweis (LUBAT), vom 31. Mai 2023
14. Gemeinde Wauwil Rückzonungsstrategie, Stellungnahme Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen; Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Luzern, vom 21. Januar 2020
15. Gebietsanalysen, vom 19. Oktober 2023
16. Analyseplan Waldbaulinie, vom 13. November 2023
17. Mitwirkungsbericht, vom 22. August 2024
18. Schlussbericht begleitetes Studienverfahren Arealentwicklung Parzelle 71, Wauwil, vom 30. April 2024
19. Freiraumrichtlinien, vom 22. August 2024
20. Erschliessungsrichtplan, vom 4. April 2011
21. Siedlungsleitbild, vom 20. Januar 2022

Einspracheberechtigung

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Gesamtrevision nachweisen, können von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Zum Richtplan Glasi Wauwil und Richtplan öffentliche Fusswege können Meinungsäusserungen gemäss § 13 PBG mittels einer Stellungnahme eingereicht werden. Allfällige Einsprachen und Stellungnahmen sind bis spätestens 19. Februar 2025 (Datum des Poststempels) im Doppel an den Gemeinderat Wauwil, Dorfstrasse 5, 6242 Wauwil, einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

Planungszone

Gemäss § 85 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes gelten neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone.



Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission prüft allfällige Einsprachen und der Gemeinderat versucht, sich mit den Einsprechenden zu einigen. Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, teilt der Gemeinderat dem Einsprechenden mit, warum er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprache oder das Nichteintreten beantragen wird (§62 Abs. 3 PBG).

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Gesamtrevision der Ortsplanung sobald wie möglich an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anschliessend an die Gemeindeversammlung reicht der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung mit den erforderlichen Unterlagen dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).

Ortsplanungskommission

Die Ortsplanungsrevision wird durch die Ortsplanungskommission mit folgenden Mitgliedern sowie Ortsplanern erarbeitet:

- Ivo Kreienbühl, Gemeindepräsident bis Ende August 2024
- Rolf Butz, Gemeindepräsident ab September 2024
- Daniel Keusch, Gemeinderat / Leiter Ressort Finanzen und Bau bis Ende August 2024
- Anton Felder, Gemeinderat / Leiter Bau und Infrastruktur ab September 2024
- Rolf Kaufmann, Vertreter Gewerbe
- Josef Hunkeler, Vertreter Landwirtschaft
- Roland Lüthy, Vertreter Die Mitte
- Roger Wyss, Vertreter SVP
- André Vogel, Vertreter FDP
- Daniel Kaufmann (Projektleiter), Ortsplaner ZEITRAUM Planungen AG
- Jeantine Burri, Ortsplanerin ZEITRAUM Planungen AG

Informationsveranstaltung

Wann: Montag, 20. Januar 2025, 19:30 Uhr

Ort: Zentrum Linde, Wauwil

An der Informationsveranstaltung informieren der Gemeinderat und der Ortsplaner ZEITRAUM Planungen AG, Luzern über die Ortsplanungsrevision Stand öffentliche Auflage und beantwortet ihre Fragen.

Öffentliche Auflage

Ort: Gemeindeverwaltung Wauwil
Dorfstrasse 5
6242 Wauwil

Dauer: 21. Januar - 19. Februar 2025

Zeit: gemäss Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung

Auflagedokumente

Alle Auflagedokumente sind im Internet einsehbar unter www.wauwil.ch.



