



Ortsplanungsrevision

Gesamtrevision der Ortsplanung Wauwil – 2. öffentliche Auflage

Im Sinne von § 13 und § 61 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie § 6 Planungs- und Bauverordnung (PBV) des Kantons Luzern werden folgende Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision Wauwil vom 1. bis 30. Juni 2026 öffentlich aufgelegt:

Grundeigentümerverbindliche Unterlagen 2. öffentliche Auflage (mit Einsprachemöglichkeit):

- Änderungen am Zonenplan gegenüber der 1. öffentlichen Auflage, vom 21. Mai 2026 [pdf, 3.1 MB]
- Änderungen am Bau und Zonenreglement (BZR) gegenüber der 1. öffentlichen Auflage, vom 21. Mai 2026 [pdf, 20.1 MB]

Behördenverbindliche Unterlage 2. öffentliche Auflage (Möglichkeit zur Meinungsäusserung):

- Änderungen am Richtplan Glasi Wauwil gegenüber der 1. öffentlichen Auflage, Bericht vom 21. Mai 2026 [pdf, 1.3 MB]

Orientierende und informative Unterlagen 2. öffentliche Auflage:

Die planerischen Grundlagen und Herleitungen sind in folgenden orientierenden Beilagen dokumentiert:

- Zusammenfassung der Änderungen für die 2. öffentliche Auflage (Infolyer für den eiligen Lesenden) [pdf, 5.4 MB]
- Aktualisierter Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, vom 21. Mai 2026 [pdf, 129.5 MB]
- Analysebericht stadtlandplan AG, vom 21. Mai 2026 [pdf, 8.9 MB]
- Kurzgutachten Wohnzonen am Hang vom 28. März 2025 [pdf, 1.0 MB]

Weiter stehen folgende Unterlagen informativ zur Verfügung:

- Zonenplan (gesamtes Gemeindegebiet), vom 21. Mai 2026 [pdf, 11.5 MB]
- Aktualisierte Freiraumrichtlinien, vom 21. Mai 2026 [pdf, 16.9 MB]
- Sämtliche Akten der 1. öffentlichen Auflage sind auf der selben Seite zu finden

Die Unterlagen liegen während 30 Tagen, vom 1. bis 30. Juni 2026, bei der Gemeindeverwaltung Wauwil während den ordentlichen Öffnungszeiten auf und können online eingesehen werden.

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage können lediglich zu den materiellen Änderungen, die in den Dokumenten mit roter Schrift vermerkt sind, Einsprachen sowie Meinungsäusserungen angebracht werden.

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Ortsplanungsrevision nachweisen, können von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Zum Richtplan Glasi Wauwil können Meinungsäusserungen gemäss § 13 PBG mittels einer Stellungnahme eingereicht werden. Allfällige Einsprachen und Stellungnahmen sind bis spätestens 30. Juni 2026 (Datum des Poststempels) im Doppel an den Gemeinderat Wauwil, Dorfstrasse 5, 6242 Wauwil, einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

Nach der 2. öffentlichen Auflage prüft der Gemeinderat allfällige Einsprachen und versucht, sich mit den Einsprechenden zu einigen. Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, so teilt der Gemeinderat den Einsprechenden mit, warum er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprache beantragen wird (§ 62 Abs. 3 PBG). Der Gemeinderat legt anschliessend die Gesamtrevision der Ortsplanung an einer Gemeindeversammlung, voraussichtlich im Frühling 2027, den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vor. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung reicht der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein.

Information und Start öffentliche Auflage

Die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Wauwil schreitet voran. Der Gemeinderat lädt die Bevölkerung am 26. Mai 2026 zu einer Informationsveranstaltung ein. Dabei werden die wichtigsten Anpassungen vorgestellt und das weitere Vorgehen erläutert. Im Anschluss startet die zweite öffentliche Auflage.

Nach der ersten öffentlichen Auflage im Frühling 2025 hat der Gemeinderat die eingegangenen Einsprachen und offenen Fragen sorgfältig geprüft. Gemeinsam mit Fachpersonen und der Ortsplanungskommission wurden verschiedene Punkte geklärt und Anpassungen an den Planungsunterlagen vorgenommen.

Wie in der Februar-Ausgabe 2026 des «Wauwiler Info» bereits informiert, ist eine neue Regelung für die Bebauung in den Wohnzonen ein zentrales Thema. Künftig wird stärker berücksichtigt, welche Dachform ein Gebäude hat. Damit soll verhindert werden, dass gewisse Dachformen zu einem Nachteil bei der nutzbaren Wohnfläche führen. Für Bauten mit Attika oder Satteldach und für Bauten, die auf ein Vollgeschoss verzichten, sollen des halb höhere Überbauungsziffern gelten. Zudem wurden aufgrund der Rückmeldungen weitere Anpassungen am Zonenplan sowie am Bau- und Zonenreglement vorgenommen.

Öffentliche Information und zweite Auflage

Der Gemeinderat lädt die Bevölkerung ein, sich aus erster Hand über die vorgenommenen Anpassungen zu informieren. Die öffentliche Informationsveranstaltung findet statt am **Dienstag, 26. Mai 2026, um 19.30 Uhr, Zentrum Linde**.

Die zweite öffentliche Auflage der Ortsplanungsrevision beginnt am 1. Juni 2026 und dauert bis 30. Juni 2026. In dieser Zeit können die Unterlagen eingesehen werden. Gegenstand der zweiten Auflage sind ausschliesslich die Änderungen gegenüber der ersten Auflage. Unveränderte Bestandteile bleiben gemäss der ersten Auflage bestehen. Nach Abschluss der Auflage prüft der Gemeinderat allfällige neue Einsprachen und führt Einspracheverhandlungen. Ziel ist, den Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement an der Gemeindeversammlung vom Mai 2027 zur Abstimmung vorzulegen.

Aktuelle Informationen zur Revision der Ortsplanung

[Hier finden Sie aktuelle Informationen des Gemeinderates Wauwil zum weiteren Vorgehen bei der Ortsplanungsrevision Wauwil. \[pdf, 668 KB\]](#)

Öffentliche Auflage Ortsplanungsrevision

Im Sinne von § 13 und § 61 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wird die Ortsplanungsrevision öffentlich aufgelegt.

Die Unterlagen liegen während 30 Tagen vom **21. Januar bis 19. Februar 2025** bei der Gemeindeverwaltung auf und können nachfolgend als Download eingesehen werden. Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Ortsplanungsrevision 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.

Aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweise im Vorprüfungsbericht des Kantons sowie der Mitwirkung der Bevölkerung 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 Unterlagen der vorhergehenden Planungsschritte (Mitwirkung / kantonale Vorprüfung) können auf Verlangen bei der Gemeinde eingesehen werden.

Gegenstand des öffentlichen Auflageverfahrens vom **21. Januar bis 19. Februar 2025** sind folgende Unterlagen:

Verbindliche Bestandteile

- Grundeigentümergebunden

[1. Bau- und Zonenreglement \(BZR\), vom 22. August 2024 \[pdf, 6.7 MB\]](#)

[2. Zonenplan, vom 22. August 2024 \[pdf, 11.5 MB\]](#)

- Behördenverbindlich

[3. Richtplan Glasi Wauwil, Situationsplan, vom 22. August 2024 \[pdf, 1.3 MB\]](#)

[4. Richtplan Glasi Wauwil, Bericht, vom 22. August 2024 \[pdf, 1.3 MB\]](#)

[5. Richtplan öffentliche Fusswege, vom 22. August 2024 \[pdf, 6.0 MB\]](#)[an öffentliche Fu \[pdf, 6.7 MB\]](#)[\[pdf, 6.0 MB\]](#)

Orientierende Bestandteile

[6. Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV, vom 22. August 2024 \[pdf, 29.7 MB\]](#)

[7. Kantonaler Vorprüfungsbericht, vom 28. Mai 2024 \[pdf, 643 KB\]](#)

[8. Änderungsexemplar Bau- und Zonenreglement, vom 22. August 2024 \[pdf, 6.7 MB\]](#)

[9. Änderungsexemplar Richtplan öffentliche Fusswege, vom 22. August 2024 \[pdf, 6.7 MB\]](#)[\[pdf, 6.7 MB\]](#)

[10. Änderungsexemplar Richtplan Glasi, Bericht, vom 22. August 2024 \[pdf, 618 KB\]](#)

[11. Plan Analyse Überbauungsziffer, vom 29. November 2022 \[pdf, 3.0 MB\]](#)

[12. Plan Analyse Höchster Punkt pro Gebäude, vom 26. Februar 2021 \[pdf, 12.4 MB\]](#)

[13. Bauzonenkapazität und Bedarfsnachweis \(LUBAT\), vom 31. Mai 2023 \[pdf, 316 KB\]](#)

[14. Gemeinde Wauwil Rückzonungsstrategie, Stellungnahme Beurteilung der potenziellen Rückzonungsflächen; Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement Luzern, vom 21. Januar 2020 \[pdf, 5.1 MB\]](#)

[15. Gebietsanalysen, vom 19. Oktober 2023 \[pdf, 9.2 MB\]](#)

[16. Analyseplan Waldbaulinie, vom 13. November 2023 \[pdf, 583 KB\]](#)

[17. Mitwirkungsbericht, vom 22. August 2024 \[pdf, 3.4 MB\]](#)

[18. Schlussbericht begleitetes Studienverfahren Arealentwicklung Parzelle 71, Wauwil, vom 30. April 2024 \[pdf, 12.0 MB\]](#)

[19. Freiraumrichtlinien, vom 22. August 2024 \[pdf, 9.3 MB\]](#)

[20. Erschliessungsrichtplan, vom 4. April 2011 \[pdf, 3.4 MB\]](#)

[21. Siedlungsleitbild, vom 20. Januar 2022 \[pdf, 5.3 MB\]](#)