



Ortsplanungsrevision

Planungsphasen

In den vergangenen Jahren wurden die gesetzlichen Grundlagen für die Raumplanung sowohl beim Bund als auch beim Kanton Luzern verändert. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgt eine Anpassung an die übergeordneten Grundlagen mit dem Ziel, Bauzonen an die Nutzungsbedürfnisse der nächsten 15 Jahre anzupassen. Des Weiteren ist das neue Baurecht einzuführen, die Gewässerräume festzulegen (bereits gestartet), die Rückzonungen gemäss kantonaler Rückzonungsstrategie umzusetzen und die Sondernutzungspläne zu überprüfen und anzupassen.

Die Gesamtrevision wird in zwei Planungsphasen aufgeteilt:

- Phase 1 Siedlungsleitbild (Dezember 2020 bis Januar 2022)
- Phase 2 Ortsplanungsrevision (Januar 2022 bis Frühling 2025)

[Ablaufschema Gesamtrevision Ortsplanung Stand 15.02.2024 \[pdf, 616 KB\]](#)

Bei Fragen oder Anregungen können Sie sich an Stefanie Dommen, stefanie.dommen@wauwil.ch, Tel. 041 984 11 11, wenden.

Einsichtnahme

Anlässlich der Orientierungsversammlungen vom 14.06.2023 + 20.06.2023 erfolgten zahlreiche Wortmeldungen. Die Aktennotiz dazu kann auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Verlängerung Mitwirkungsfrist bis Ende November 2023

Im Rahmen der laufenden Mitwirkung (5. Juni bis 8. September 2023) wurde anhand der bereits eingegangenen Meinungsäusserungen festgestellt, dass die Bevölkerung aufgrund der komplexen Angelegenheit mehr Zeit bedarf. Der Gemeinderat und die Kommission haben deshalb entschieden, die Mitwirkungsfrist bis 30. November 2023 zu verlängern. So hat die Bevölkerung genügend Zeit, sich mit den neuen Bau- und Zonenvorschriften auseinanderzusetzen und die Absprachen bzgl. Gestaltungsplänen zu treffen.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Wauwil, die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie interessierte Personen, Organisationen und Behörden können sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens gemäss § 6 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zu den

vorliegenden Planungsvorlagen äussern. Die Anregungen, Bemerkungen oder Anpassungsvorschläge sind bis 30. November 2023 schriftlich mit dem Vermerk «Ortsplanungsrevision 2023» an Gemeinderat Wauwil, Dorfstrasse 5, 6242 Wauwil, zu richten. Bei Fragen zu den Unterlagen oder zum Mitwirkungsverfahren steht Ihnen Verwaltungsmitarbeiterin Stefanie Dommen, Telefon 041 984 11 11, zur Verfügung.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, die Bevölkerung miteinzubeziehen und laufend zu informieren. Des geschieht insbesondere an den Gemeindeversammlungen und mit den Beiträgen in der Wauwiler Info. Zudem fanden am 20.06.2023 eine Informationsveranstaltung zur Ortsplanungsrevision [Powerpointpräsentation 20.06.2023 \[pdf, 11.1 MB\]](#) sowie am 14.06.2023 eine Informationsveranstaltung bezüglich Umgang mit bestehenden Gestaltungsplänen statt. Des Weiteren wurden am 16.08.2023 und am 22.08.2023 Sprechstunden angeboten. Auch durfte pro Gestaltungsplangebiet eine kostenlose Beratung von 2 h durch unser Ortsplanungsbüro in Anspruch genommen werden. Alle notwendigen Unterlagen zur Ortsplanungsrevision finden Sie hier auf unserer Website.

Während der öffentlichen Mitwirkung findet auch die die kantonale Vorprüfung statt. Die Kommission prüft die Eingänge umgehend nach Fristablauf und stellt ihren Antrag an den Gemeinderat zur Verabschiedung. Der Gemeinderat beabsichtigt zur öffentlichen Auflage im 1. Quartal 2024 nochmals eine Informationsveranstaltung durchzuführen.

Der Gemeinderat stellt die folgenden Planungsinstrumente vom 5. Juni bis 30. November 2023 zur Diskussion:

Grundeigentümergebündelt:

[Zonenplan \[pdf, 6.0 MB\]](#)

[Bau- und Zonenreglement \[pdf, 6.6 MB\]](#)

[Bau- und Zonenreglement Änderungsexemplar \[pdf, 6.7 MB\]](#)

Behördengebündelt:

[Freiraumrichtlinien \[pdf, 15.8 MB\]](#)

[Richtplan Glasi Bericht \[pdf, 559 KB\]](#)

[Richtplan Glasi Bericht Änderungsexemplar \[pdf, 597 KB\]](#)

[Richtplan Glasi Situationsplan \[pdf, 1.1 MB\]](#)

[Fusswegrichtplan \[pdf, 840 KB\]](#)

[Fusswegrichtplan Änderungsexemplar \[pdf, 3.5 MB\]](#)

[Siedlungsleitbild 20.01.2022 \[pdf, 6.2 MB\]](#)

[Erschliessungsrichtplan 2011 \[pdf, 3.4 MB\]](#)

Zur Information:

[Analyse Überbauungsziffer \[pdf, 2.9 MB\]](#)

[Analyse Gebäudehöhen \[pdf, 26.9 MB\]](#)

[Gebietsanalysen 19.10.2023 \[pdf, 28.8 MB\]](#)

[Report LUBAT \[pdf, 316 KB\]](#)

[Rückzonungsstrategie \[pdf, 5.1 MB\]](#)

[Gutachten Bodenverbesserung Erlenmatt \[pdf, 3.5 MB\]](#)

[Raumplanungsbericht \[pdf, 6.4 MB\]](#)

[Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung](#)

Der Gemeinderat freut sich über Ihre Mitwirkung und Rückmeldungen!

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. Die neuen Baubegriffe erfordern eine Überprüfung und Anpassung oder Aufhebung dieser altrechtlichen Gestaltungspläne (vgl. [Infoblatt_KantonLuzern](#)).

Die meisten Gestaltungspläne in der Gemeinde Wauwil sind vollständig realisiert. Im Zuge dessen wird die Mehrheit der Gestaltungspläne mit der Revision der Ortsplanung aufgehoben. Das bedeutet, dass in den bisherigen Gestaltungsplangebieten die im Zonenplan neu festgelegte Grundnutzung gilt. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden aufgefordert, ihre Gestaltungspläne zu überprüfen und allfällige Sonderregelungen, wie bspw. Näherbaurechte oder Wegrechte, privatrechtlich zu sichern. Für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer von bestehenden Gestaltungsplänen wurde am **14. Juni 2023** eine separate Informationsveranstaltung durchgeführt. Hier gelangen Sie zur Powerpointpräsentation:

[Powerpointpräsentation 14.06.2023 \[pdf, 29.7 MB\]](#)

Gestaltungsplanunterlagen:

[Brunnenhof \[pdf, 14.9 MB\]](#)

[Büntmatt \[pdf, 7.4 MB\]](#)

[Chrämerhus \[pdf, 13.9 MB\]](#)

[Engelberg \[pdf, 10.1 MB\]](#)

[Erlen \[pdf, 3.3 MB\]](#)

[Glasi 1 \[pdf, 27.5 MB\]](#)

[Heuacher \(1984\) \[pdf, 7.0 MB\]](#)

[Höhenweg Süd \[pdf, 7.1 MB\]](#)

[Oberdorf \[pdf, 5.9 MB\]](#)

[Rütihubel \[pdf, 3.5 MB\]](#)

[Sonnenblick \[pdf, 8.5 MB\]](#)

[Sonnenblick II \[pdf, 6.1 MB\]](#)

[Wendelin \[pdf, 29.1 MB\]](#)

[Wendelinsmatte \[pdf, 22.0 MB\]](#)

[Wendelinsmatte/Waldegg \[pdf, 20.3 MB\]](#)

Auflage Ausscheidung Gewässerräume Wauwilermoos

Die Unterlagen liegen vom 05.06.2023 bis 05.07.2023 auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

[Ergänzung BZR Gewässerraum \[pdf, 324 KB\]](#)

[Teilrevision Nutzungsplanung Gewässerräume Wauwilermoos Planungsbericht \[pdf, 8.5 MB\]](#)

[Teilzonenplan Gewässerraum Wauwilermoos \[pdf, 3.6 MB\]](#)
