



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

HERZLICH WILLKOMMEN

Gesamtrevision der Ortsplanung
Informationsveranstaltung



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

TRAKTANDEN

1. Ausgangslage und Vorgehen

- Handlungsbedarf, Grundlagen 10'
- Siedlungsleitbild 5'

2. Überblick und Definitionen 10'

3. Umsetzung in Nottwil

- Übersicht Anpassungen Zonenplan & BZR 15'
- Umgang mit Gestaltungsplänen 10'
- Aktualisierung Verkehrsrichtplan 5'

4. Mitwirkung und weiteres Vorgehen 5'



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

AUSGANGSLAGE UND VORGEHEN



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

GRUNDLAGEN

- 1. RPG-Abstimmung im Jahr 2013 wurde mit 63% Ja-Stimmen angenommen**
- 2. Revidierte Gesetze → Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Planungs- und Baugesetz**
- 3. Veränderte Rahmenbedingungen → Kantonaler Richtplan 2015, Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland**
- 4. Vorgaben daraus**
 - Siedlungsentwicklung nach innen
 - Entwicklungsmöglichkeiten von unter- oder ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven)
 - Überarbeitung bis im Jahr 2023





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

STRATEGIE UND ZIELE DES GEMEINDERATES

Erarbeitung

- 1. Anpassung an die neuen Gesetze**
- 2. Klarheiten schaffen**
- 3. Zielführende und effiziente Vorgehensweise**
- 4. Breit abgestütztes Ergebnis**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

STRATEGIE UND ZIELE DES GEMEINDERATES

Zukunftsziele

- 1. Lebenswerte, moderne, bürgerfreundliche und aktive Gemeinde**
- 2. Eigenständigkeit mit sinnvoller regionaler Zusammenarbeit**
- 3. Massvolles Wachstum – bis ca. 4500 Einwohner (15 J.)**
- 4. Erhalten und Fördern der Nachhaltigkeit z. G. Wirtschaft, Gesellschaft, Natur und Landschaftsräumen**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ORGANISATION

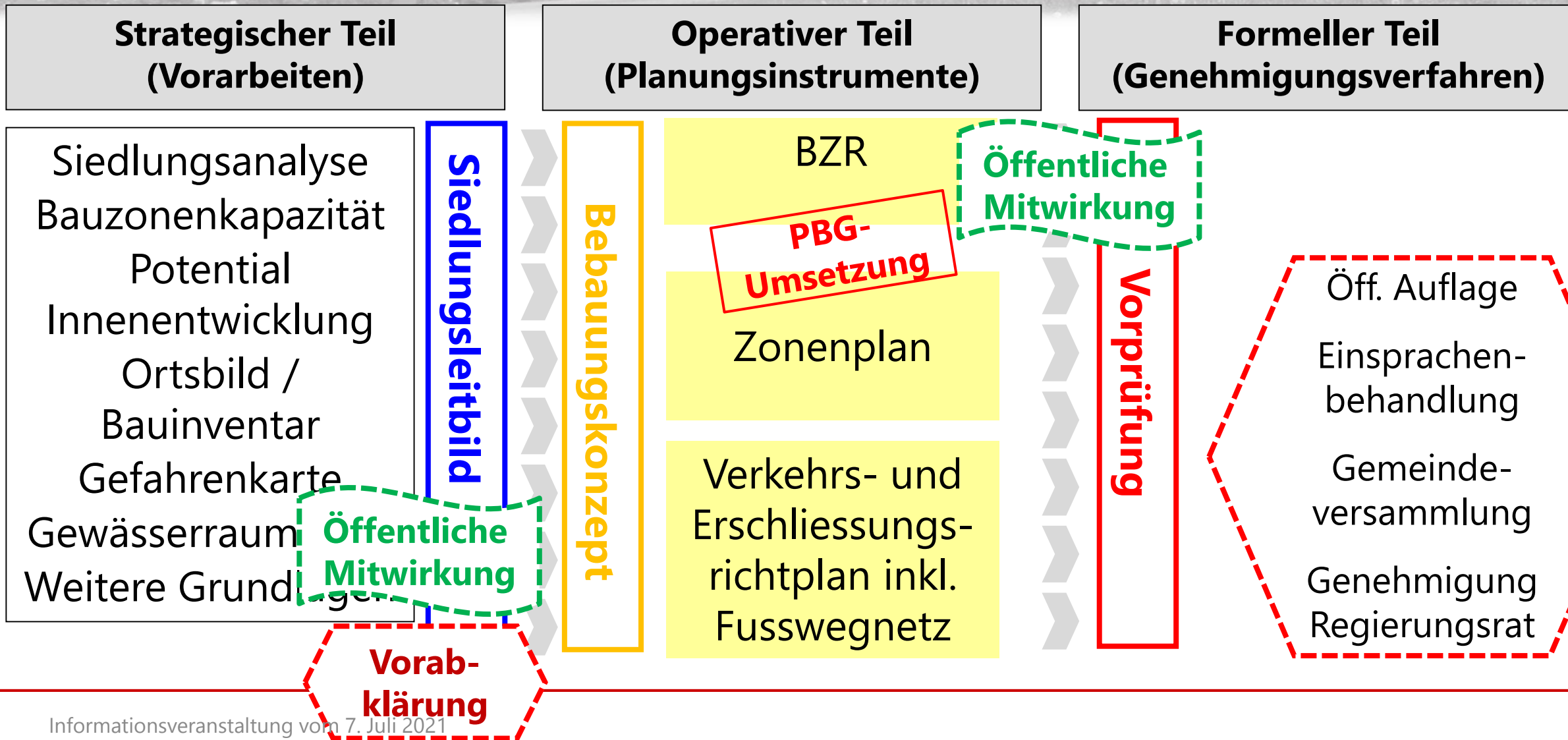
Mitglieder der Ortplanungskommission

- **Walter Steffen
(Gemeindepräsident)**
- **Meinrad Müller (Gemeinderat
Ressort Bau)**
- **Silvan Hodel (Gemeindeschreiber)**
- **Romeo Venetz (Ortsplaner)**
- **Anna Reiter (Ortsplanerin)**
- **Hanspeter Fahrni (Vertreter CVP)**
- **Roland Müller (Vertreter GLP)**
- **Tobias Wolf (Vertreter FDP)**
- **Andreas Etzweiler (Vertreter SVP)**
- **Philipp Berger (Vertreter Gewerbe)**
- **Sibille Kaufmann (Vertreterin
Baukommission)**
- **Hermann Kurtz (Vertreter
Umweltschutzkommission)**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

MITWIRKUNG ZUM SIEDLUNGSLEITBILD

Rückmeldungen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung:

- **Wachstum der Gemeinde und Umgang mit Gewerbe**
- **Diverse Ein- und Umzonungsgesuche**
- **Anpassung Siedlungsbegrenzungen**
- **Geplanter Fussballplatz**
- **Siedlungsentwicklung nach innen in den Gebieten Seefeld, Schorenweid, Schmiedmatte**
- **Diverses zum Thema Verkehr**
- **Grundsätzliches zum Prozess und der OPK**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

MITWIRKUNG ZUM SIEDLUNGSLEITBILD

- **Die Eingaben wurden sofern möglich und sinnvoll berücksichtigt**
- **Zum Thema Verkehr wurde ein Workshop mit Gemeinderat, Ortsplanungskommission, Gewerbevertretern und den Parteien durchgeführt**
- **Gemeinderat verabschiedete das Siedlungsleitbild und entsprechendem Plan am: 14. April 2021**
- **Aktuell findet die kantonale Vorabklärung statt**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ÜBERBLICK UND DEFINITIONEN



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

WICHTIGSTE ÄNDERUNGEN DER PBG-REVISION

- **Ersatz der Ausnützungsziffer durch die Überbauungsziffer**
- **Ersatz der Geschossanzahl durch eine maximale Gesamthöhe**
- **Ausscheidung Verkehrszonen und Verkehrsflächen**
- **Umwandlung Übriges Gebiet B in Reservezone**
- **Grenzabstand: neu abhängig von maximal zulässiger Gesamthöhe anstatt entsprechender Fassadenhöhe**



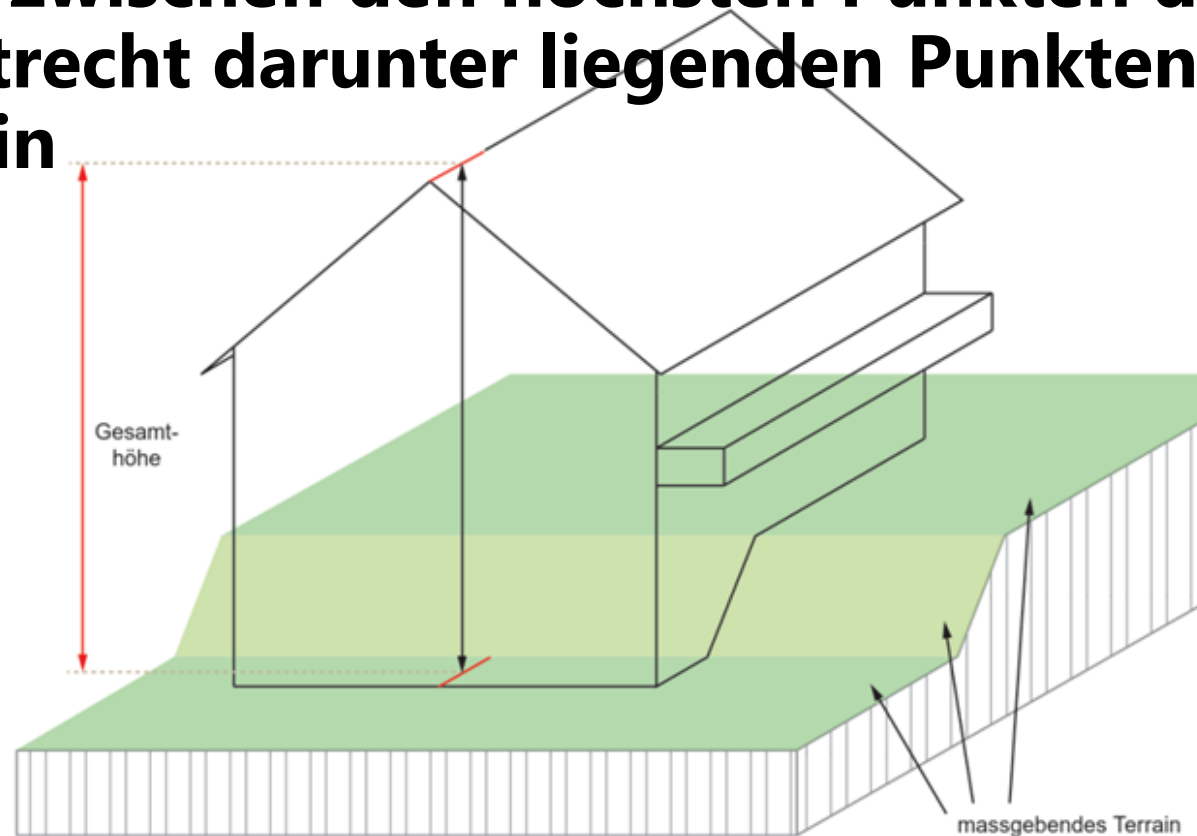
NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

GESAMTHÖHE (anstatt Anzahl Vollgeschosse wie bisher)

= **Grösster Höhenunterschied zwischen den höchsten Punkten der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain**

Zone	Max. Gesamthöhe
Kernzone	-
Kernzone 14 (K-14)	14.00 m
Wohnzone 17 (W-17)	17.00 m
Wohnzone 14 (W-14)	14.00 m
Wohnzone 11 (W-11)	11.00 m
Wohnzone 9.50 d/n	9.50 m
Arbeits- und Wohnzone 14 (AW-14)	14.00 m





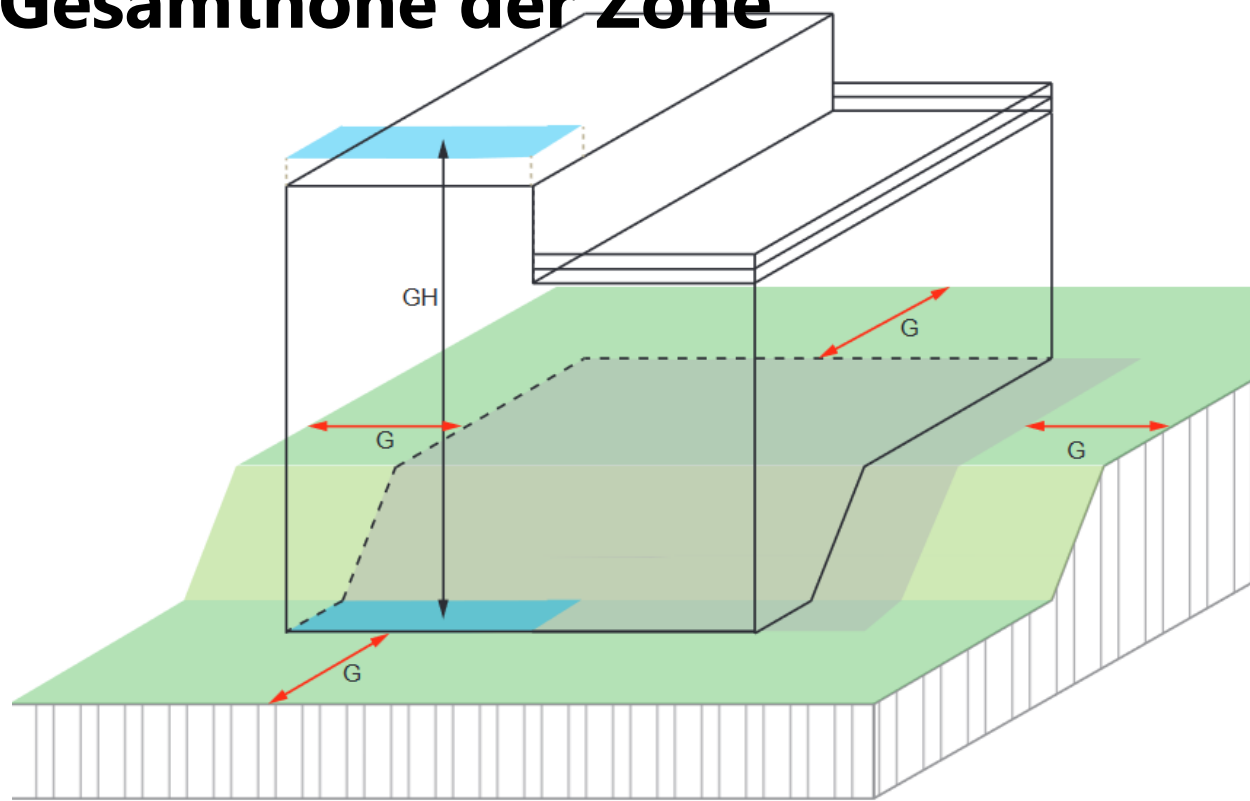
NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

GRENZABSTÄNDE

abhängig von der zulässigen Gesamthöhe der Zone

<i>zulässige Gesamthöhe</i>	<i>Grenzabstand</i>
bis 11 m	4 m
bis 14 m	5 m
bis 17 m	6,5 m
bis 20 m	8 m
über 20 m	10 m





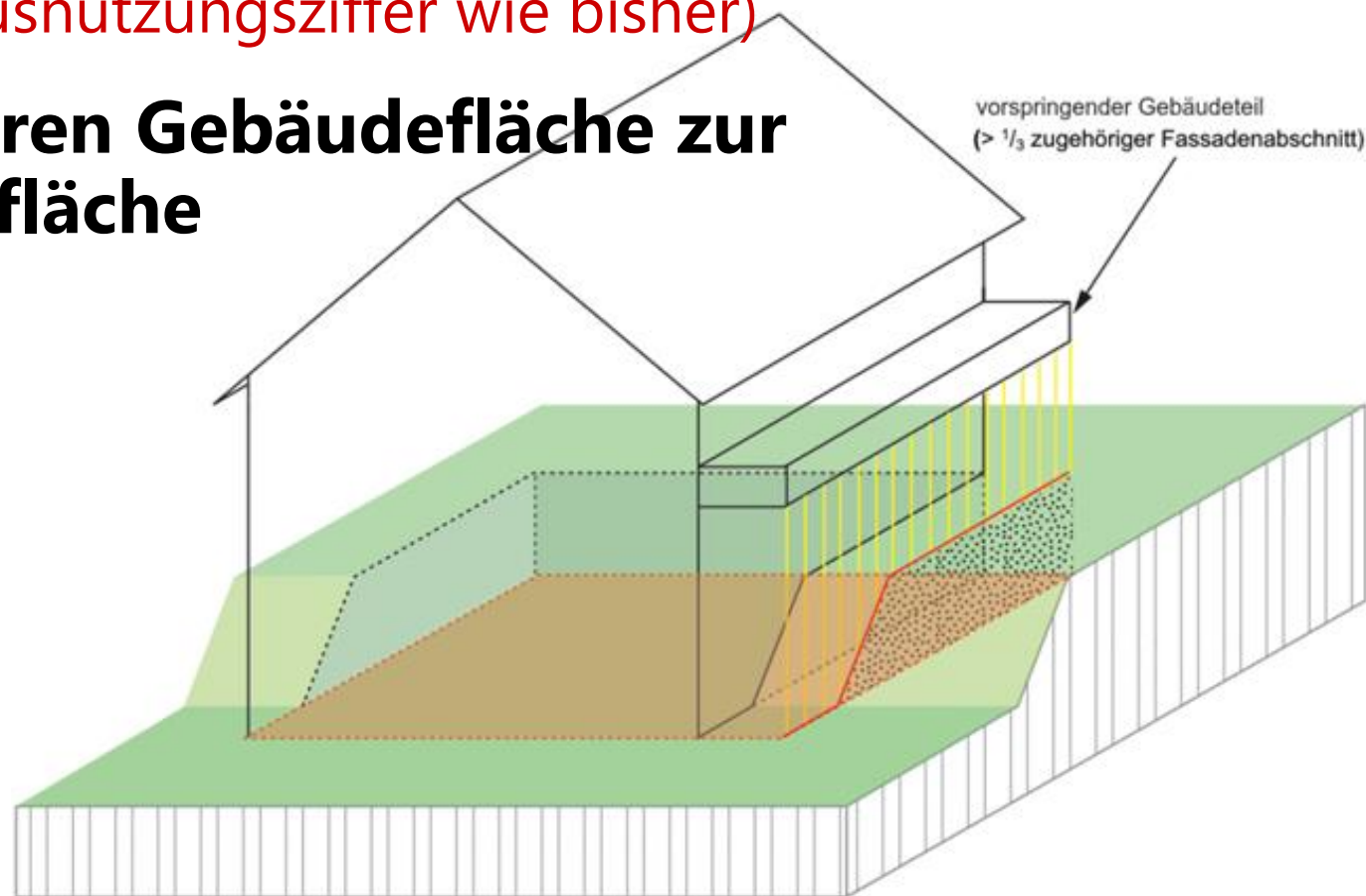
NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ÜBERBAUUNGSZIFFER (anstatt Ausnutzungsziffer wie bisher)

= Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche

= «Fussabdruck»



anrechenbare Gebäudefläche

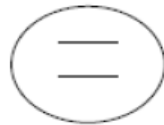
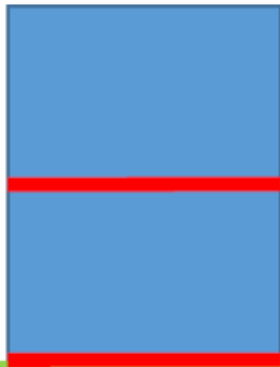


NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ERSATZ AUSNÜTZUNGSZIFFER DURCH ÜBERBAUUNGSZIFFER

AZ:



Ausnützungsziffer:
Anrechenbare
Geschossfläche ist
massgebend

ÜZ



Überbauungsziffer:
Fussabdruck ist
massgebend

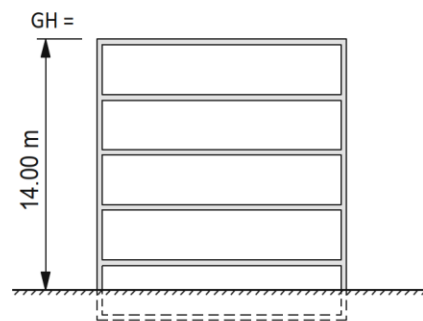


NOTTWIL

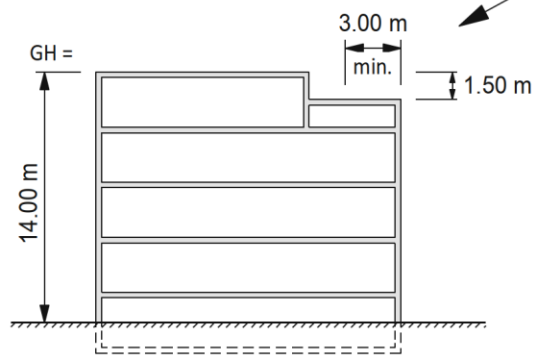
Der Stern am Sempachersee

TYPEN ÜBERBAUUNGSZIFFER

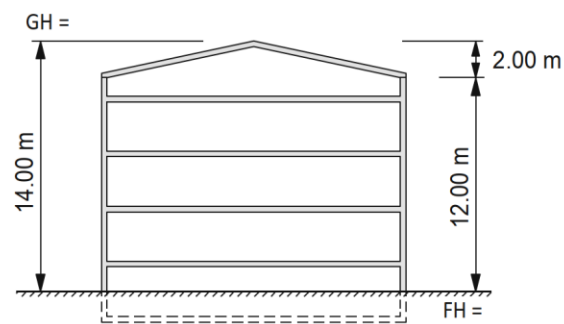
**Absicht: Förderung
architektonischer Vielfalt**



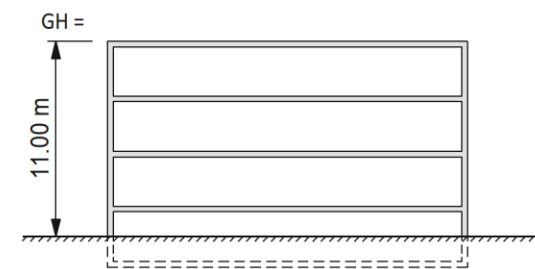
ÜZ-A = 0.24



ÜZ-B = 0.27



ÜZ-B = 0.27



ÜZ-C = 0.30



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

UMSETZUNG IN NOTTWIL

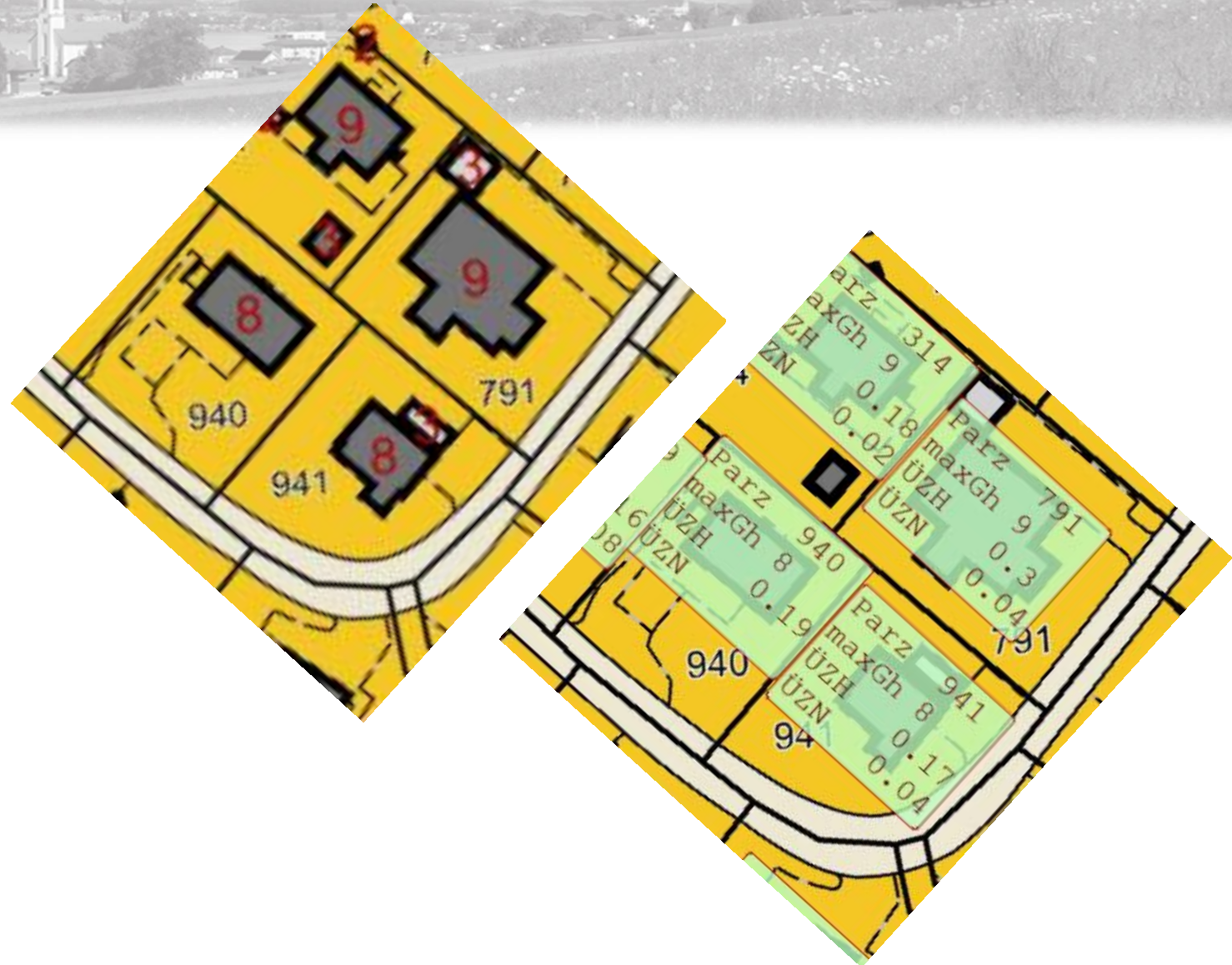


NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

GIS-ANALYSE

1. Erfassung Verkehrszonen
2. GIS-Auswertung
 - Gesamthöhe (maxGh)
 - Überbauungsziffer Hauptbaute (ÜZH)
 - Überbauungsziffer Nebenbaute (ÜZN)
3. Kontrolle und Bereinigung





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ÜBERSICHT ANPASSUNGEN ZONENPLAN UND BZR

1. Analyse des Bestandes (Begehung, Siedlungsleitbild, Luzerner Bauzonen-Analyse-Tool, GIS)

2. Definition der Ziele für einzelne Quartierzellen

Erhaltung bestehendes Ortsbild & Dichte

Erhaltung bestehende Innenentwicklung-Potentiale

Schaffung neue Innenentwicklung-Potentiale

3. Zusammenfassung Quartierzellen mit ähnlichen Merkmalen zu neuen Bauzonen-Typen

4. Festlegung Überbauungsziffern & Gesamthöhen für neue Bauzonen-Typen

Neue Masse entsprechend bestehender Bebauung

Neue Masse entsprechend heute gültiger Masse









Neue Masse höher als heute gültige Masse



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ÜBERSICHT ANPASSUNGEN ZONENPLAN UND BZR

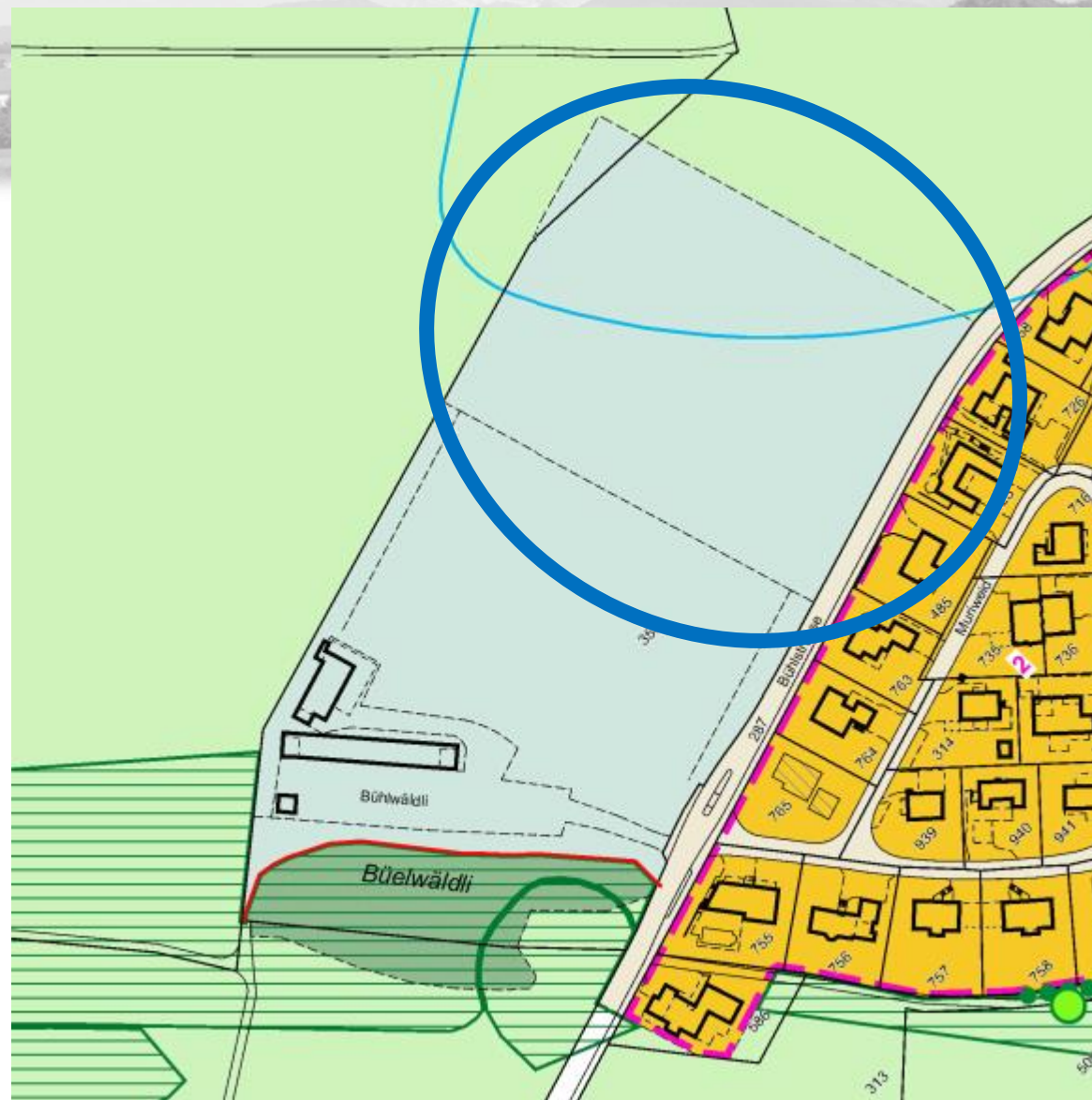
Bauzonen	Gesamthöhe		ÜZ					Gebäu- delänge	
	Min. (m)	Max. (m)	Min. ÜZ	Max. ÜZ-A	Max. ÜZ-B	Max. ÜZ-C	Klein- und Anbauten*	Max.	
 Kernzone	Die Nutzungsmasse werden fallweise vom Gemeinderat festgelegt.								
Kernzone 14 (K-14)	11.00	14.00	0.21	0.33	0.36	0.39	-	-	
 Wohnzone 17 (W-17)	-	17.00	-	0.30	0.33	0.36	-	35 m	
 Wohnzone 14 (W-14)	-	14.00	-	0.24	0.27	0.30	0.09	35 m	
 Wohnzone 11 (W-11)	-	11.00	-	0.24	0.27	0.30	0.09	25 m	
 Wohnzone 9.50 dicht (W-9.50 d)	-	9.50	-	0.30	0.33	0.36	0.09	25 m	
Wohnzone 9.50 normal (W-9.50 n)	-	9.50	-	0.21	0.24	0.27	0.09	25 m	
 Arbeits- & Wohnzone 14 (AW-14)	-	14.00	-	0.36	0.39	0.42	-	-	
 Arbeits- & Wohnzone 11 (AW-11)	-	11.00	-	0.30	0.33	0.36	-	-	
 Arbeitszone (A)	-	14.00	-	0.51	-	-	-	-	
Übrige Zonen (OeZ, Gr, VZ, etc.)			Keine Vorschriften						



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

EAZONUNGEN

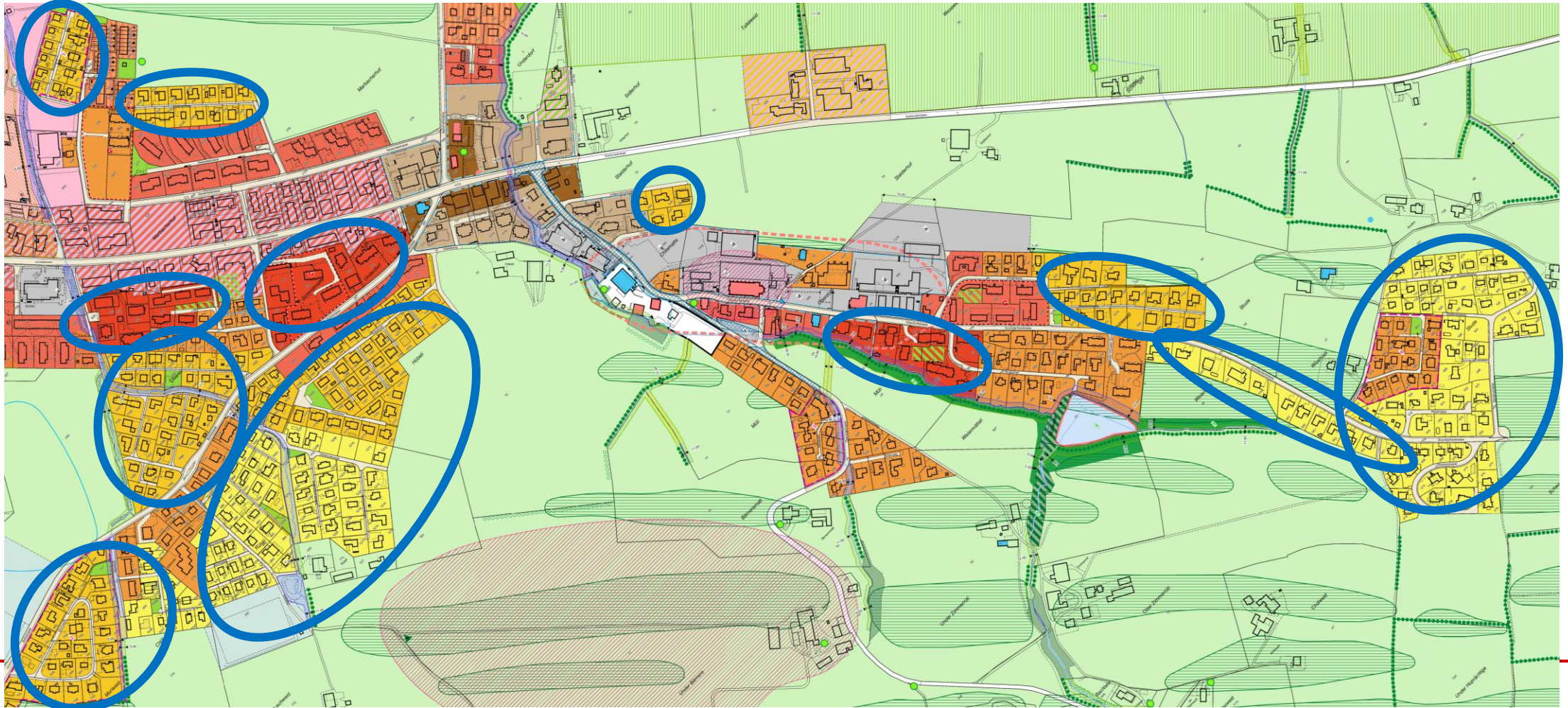




NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

ZONE GEMÄSS BESTAND

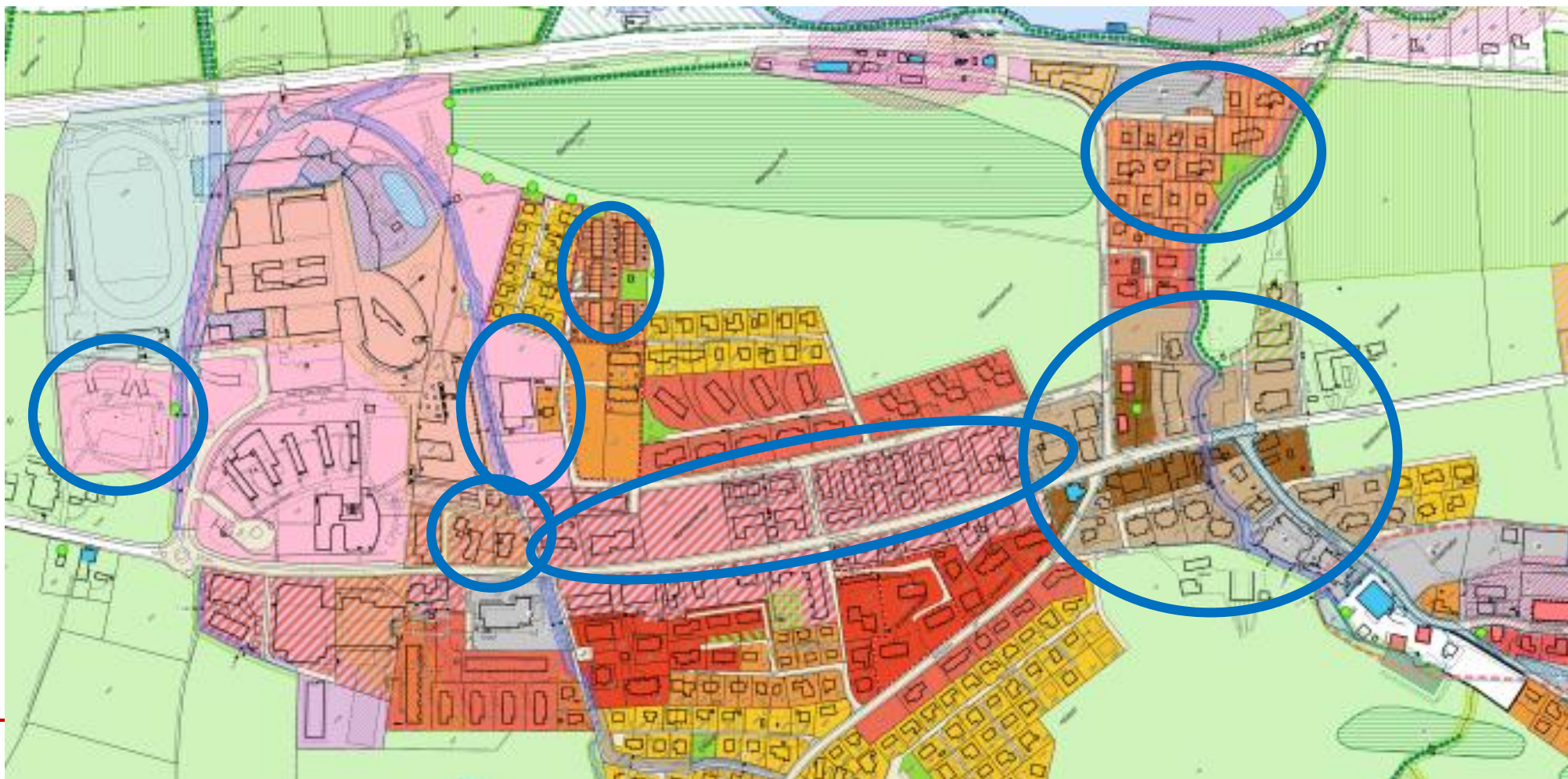




NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

UMZONUNGEN





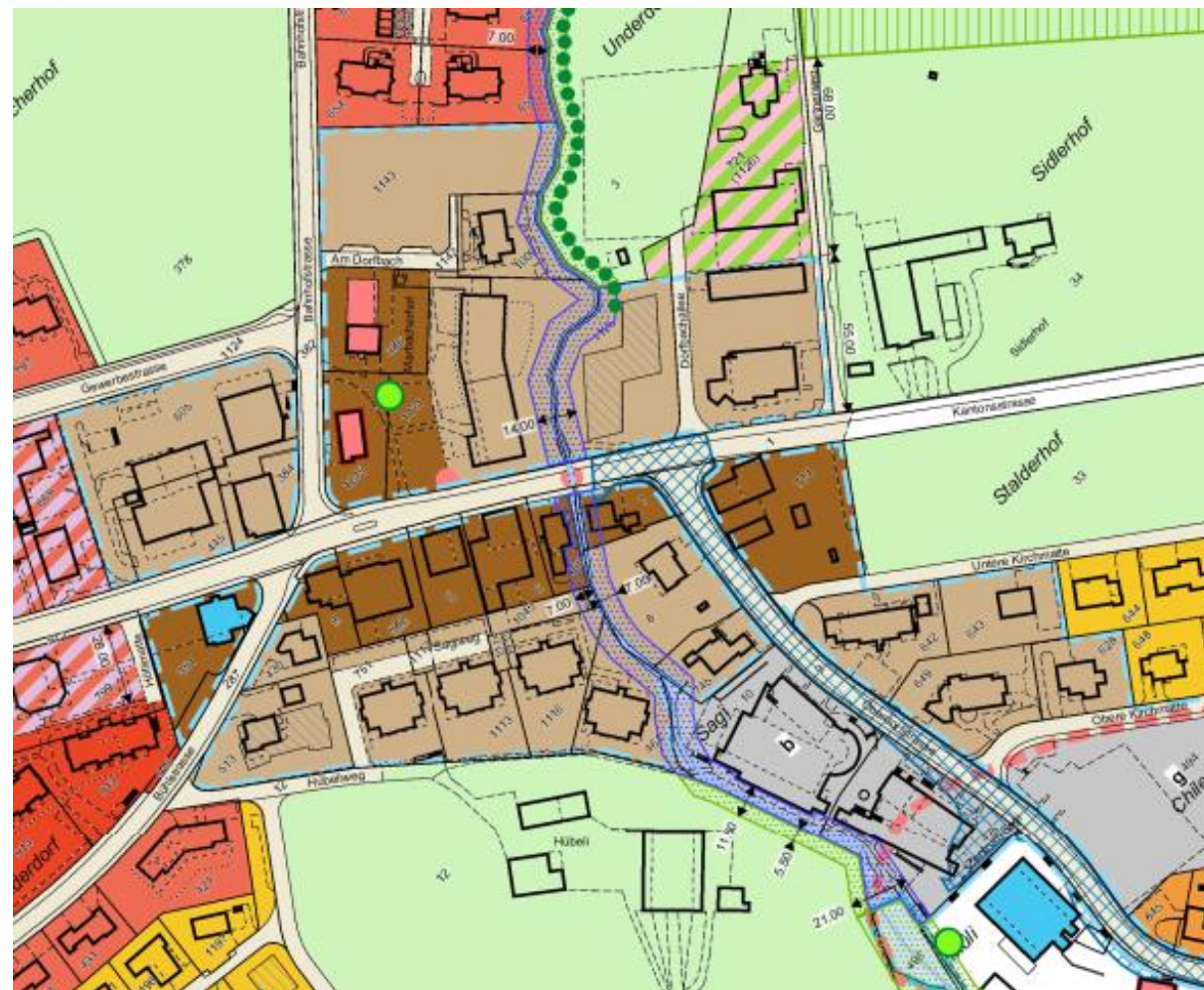
NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

KERNZONEN

Unterteilung in zwei Kernzonen

- **Kernzone K**
 - Erhaltung des Ortskerns (K)
 - Festlegung Nutzungsmasse durch Gemeinderat
- **Kernzone K-14**
 - Qualitative Dichte
 - Kein Gewerbeanteil (K-14)
 - Nutzungsmasse im BZR festgelegt





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Wesentliche Änderungen:

- **Anpassung an Struktur und Formulierungen des kantonalen Muster-BZR**
 - **Übernahme Artikel des rechtsgültigen BZR**
 - **Streichung von ohnehin gültigen Inhalten**
 - **Einführung der neuen Baumasse - mit Skizze zu den drei ÜZ-Typen**
 - **Konzentration der Vorschriften auf das Wesentlichste**
- Die blauen Erläuterungen im BZR-Entwurf beschreiben die Änderungen jedes Artikels im Detail**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

UMGANG MIT GESTALTUNGSPLÄNEN

- **Übergeordnetes Recht hat geändert**
- **Kantonaler Auftrag zur Überprüfung der Gestaltungspläne**
- **Optionen:**
 - **Aufhebung**
 - **Beibehaltung (Anpassung notwendig nach 2023)**

Umsetzung:

- **26 Aufhebungen**
 - **2 Erhaltungszonen (Seefeld und Gartenweg)**
- **7 Beibehaltungen**

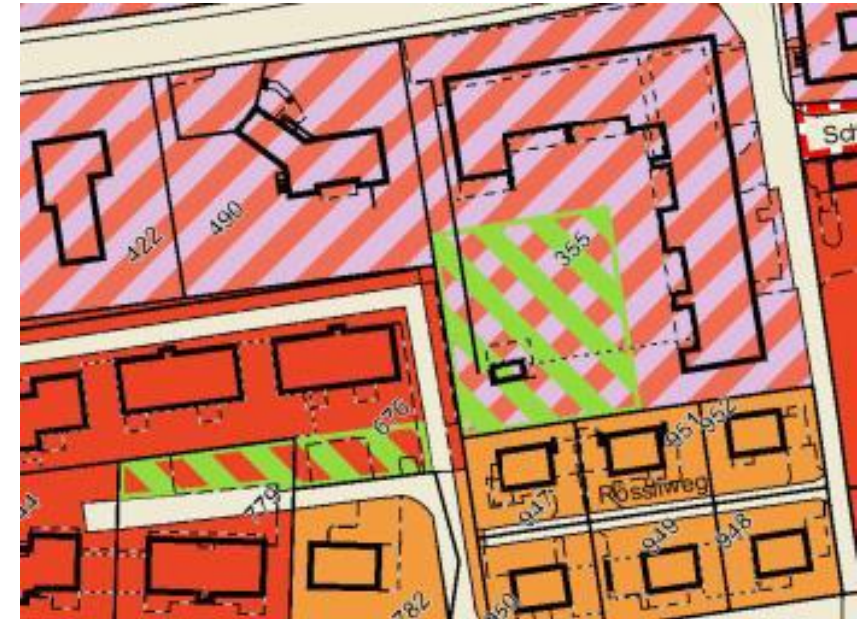


NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

UMGANG MIT GESTALTUNGSPLÄNEN ÜBERNAHME INS BZR

- **Grünzonen oder überlagernde Grünzonen zur Sicherung von Gemeinschaftsanlagen**
- **Ergänzende Bestimmungen (z.B. Dachgestaltung)**
- **Wohnzone Erhaltung**
- **Gestaltungsplanpflicht**





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

AKTUALISIERUNG VERKEHRSRICHTPLAN

Aktualisierungen

- **Realisierte Einzonungsgebiete der letzten Gesamtrevision**
- **Realisierte Strassengestaltungen (z.B. Bahnhof)**
- **Wegführungen SPZ**
- **Regionale bzw. kommunale Wanderwege**

Löschungen

- **Studenstrasse**
- **Schorenweid-Studen**
- **Schiffanlegestellen**





NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

AKTUALISIERUNG VERKEHRSRICHTPLAN

Beibehaltene und Ergänzungen

- **Verbindung Kantonsstrasse – Rüteli/Oberdorf**
- **Knotengestaltungen**
- **Gestalterische Massnahmen Kantonsstrasse, Bahnhofstrasse, Gewerbestrasse und Oberdorf**
- **Arbeitsgruppe Kantonsstrassensanierung**
- **Tempo Regime**
 - **Kantonsstrasse: 50**
 - **Bühlstrasse: 40**
 - **Gewerbestrasse, Bahnhofstrasse, Oberdorfstrasse, Grundacherstrasse und Oberarigstrasse: 30**
- **Keine erweiterte Parkplatzbewirtschaftung**



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

MITWIRKUNG UND WEITERES VORGEHEN



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

MITWIRKUNG

- **Frist ab Montag, 28. Juni bis 29. August 2021**
- **Anträge und deren Begründung sowie Hinweise und Fragen schriftlich zuhanden Gemeinderat**
- **Akteneinsicht: Gemeindeverwaltung und www.nottwil.ch**

MIT WIRKUNG



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

**Öffentliche
Mitwirkung**
(bis 28.
August 2021)



**Überarbeitung
der Eingaben**
(September
2021)



**Freigabe zur
Kantonalen
Vorprüfung**
(Oktober
2021)



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

**Kantonale
Vorprüfung**

(6 - 9
Monate)



**Öffentliche
Auflage**
(Herbst 2022)



**Einsprachen-
behandlung**
(Winter
2022/23)



**Gemeinde-
versammlung**
(Frühling 2023)



**Genehmigung
Regierungsrat**
(Herbst 2023)



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

FRAGEN?