



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

GEMEINDE NOTTWIL

BOTSCHAFT

Gesamtrevision der Ortsplanung

Öffentliche Auflage vom 5. Juni bis 4. Juli 2023

Informationsveranstaltung vom Montag, 19. Juni 2023

Die vorliegende Botschaft zeigt die Schwerpunkte der Gesamtrevision der Ortsplanung auf und gibt eine Übersicht über die Anpassungen der Planungsinstrumente. Detailliertere Informationen zu allen Inhalten der Gesamtrevision der Ortsplanung können im Planungsbericht nachgelesen werden.

Die relevanten Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung können im Internet unter www.nottwil.ch eingesehen werden. Die vollständigen Ortsplanungsakten können während der öffentlichen Auflage auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze:

Durch die Ortsplanung werden die Bau- und Nutzungsvorschriften in der Gemeinde Nottwil definiert. Massgebend sind dabei vor allem das Bau- und Zonenreglement mit dem Zonenplan. Aufgrund der Änderungen in den kantonalen Gesetzen und Richtplänen müssen die Ortsplanungsunterlagen der Gemeinde Nottwil gesamthaft überarbeitet werden.

Für die Überarbeitung hat der Gemeinderat eine Ortsplanungskommission eingesetzt. Die Kommission hat zusammen mit dem Ortsplaner die Anpassungen vorgenommen. Die vom Gemeinderat genehmigten Unterlagen wurden der Bevölkerung bereits mit der öffentlichen Mitwirkung aufgezeigt. Der Kanton Luzern hat die Unterlagen der Gemeinde Nottwil vorgeprüft und punktuelle Änderungen beantragt.

Im Vordergrund der Anpassungen ist der Wechsel von der Ausnutzungsziffer zur Überbauungsziffer und von der Geschossanzahl zur Gesamthöhe des Gebäudes. Neben diesen Anpassungen wird auch die Ein- und Auszonung der Fussballplätze, die Aufhebung einiger Gestaltungspläne sowie die Überarbeitung der Richtpläne der Gemeinde vorgenommen.

Mit der öffentlichen Auflage wird Ihnen nun das Endergebnis aus der Ortsplanungsrevision vorgelegt. Nach der Behandlung allfälliger Einsprachen soll die Ortsplanungsrevision an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung genehmigt werden.

1 Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 29. März 2012 haben die Stimmberechtigten die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Mit Entscheid Nr. 15 vom 4. Januar 2013 erfolgte deren Genehmigung durch den Regierungsrat. Inzwischen wurden verschiedene Teilrevisionen, z. B. Festlegung der Gewässerräume innerhalb und ausserhalb der Bauzone, durchgeführt.

Die geltende Ortsplanung entspricht nicht mehr in allen Teilen den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und wird daher gesamthaft überarbeitet. Insbesondere müssen das per 1. Januar 2014 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Planungs- und Bauverordnung (PBV) sowie der Kantonale Richtplan von 2015 bis Ende 2023 umgesetzt werden. Dabei geht es vor allem um folgende Pendenzen:

- Aktualisierung des Siedlungsleitbilds aufgrund der übergeordneten Vorgaben
- Aktualisierung des Verkehrsrichtplans aufgrund des aktuellen Handlungsbedarfs und zwecks Umsetzung der entsprechenden Inhalte im Siedlungsleitbild
- Ersatz der bisherigen Höhenmasse durch die Gesamthöhe und der Ausnützungsziffer durch die Überbauungsziffer
- Festlegung Umgang mit altrechtlichen Gestaltungsplänen

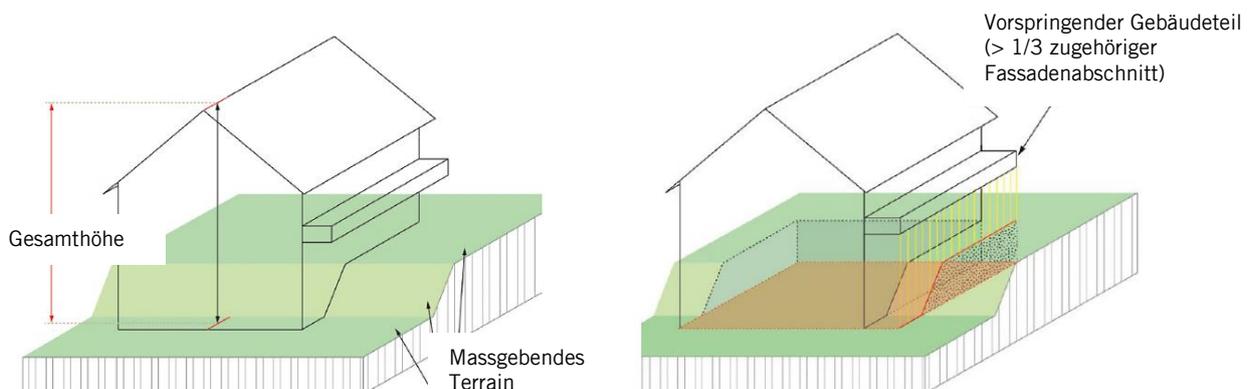
Das Hauptziel der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist es, die Planungsinstrumente der Gemeinde an die übergeordneten Vorgaben anzupassen. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wollen der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission aber auch eine gute Grundlage für die Gemeindeentwicklung insgesamt und Planungs- und Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben schaffen. Die Planungsinstrumente sollen eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Gemeinde ermöglichen.

1.1 Neue Nutzungsmasse

Die wesentlichen Änderungen der Nutzungsmasse betreffen die Gesamthöhe und die Überbauungsziffer (ÜZ). Nachfolgend werden diese Masse kurz beschrieben:

Die **Gesamthöhe** ersetzt die bisherige Festlegung der Anzahl Vollgeschosse und entspricht dem grössten Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden, d. h. dem natürlich gewachsenen Geländeverlauf (§ 139 PBG). Aus der Gesamthöhe leitet sich neu auch der Grenzabstand ab. Dieser ist auf alle Seiten gleich. Gemäss § 122 PBG gelten bis 11 m Gesamthöhe 4 m, bis 14 m Gesamthöhe 5 m und bis 17 m Gesamthöhe 6.5 m Grenzabstand auf alle Seiten.

Die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) wird durch die **Überbauungsziffer (ÜZ)** ersetzt. Die ÜZ definiert den Fussabdruck eines Gebäudes im Verhältnis zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Eine ÜZ von 0.21 bedeutet, dass die anrechenbare Gebäudefläche (Fussabdruck) der Hauptbaute maximal 21 % der anrechenbaren Grundstücksfläche betragen darf (§ 25 PBG, § 12 PBV). Vorspringende Gebäudeteile, z. B. Balkone, welche die zulässigen Werte gemäss § 112a PBG übersteigen, werden ebenfalls der Gebäudefläche angerechnet.



Erläuternde Skizzen des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartments zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss PBG

1.2 Bisheriger Planungsverlauf



1.3 Anpassungen aufgrund der öffentlichen Mitwirkung

Folgende wesentlichen Anpassungen erfolgten aufgrund der Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Sommer 2021; Details können dem Planungsbericht entnommen werden:

- Umzonung der Grundstücke Nrn. 318, 443, 1010 und 1013 (Hübeli entlang der Strasse)
- Umzonung der Grundstücke Nrn. 644, 645, 646, 647 und 648 (Untere Kirchmatte) in die W-11 anstelle der W-9.50 dicht
- Verzicht auf die Massnahme K1 «Verschiebung des Knotens Kantonsstrasse/Bühlstrasse/ Bahnhofstrasse» im Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan
- Die Aufhebung des geltenden Gestaltungsplans und die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet Seefeld geben Anlass zu grossen Diskussionen unter den betroffenen Eigentümern. Mittels Analysen, Vorgehensvorschlägen, separaten Veranstaltungen mit externer Moderation, Fragebogen und Eigentümergesprächen, detaillierten Analysen und verschiedenen Gesprächen wurde versucht, eine mehrheitsfähige Lösung zu finden. Das Gebiet gehört neu in die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung.

1.4 Anpassungen aufgrund der kantonalen Vorprüfung

Aufgrund der Beratung mit der OPK und den Beschlüssen des Gemeinderats wurden nach der kantonalen Vorprüfung aufgrund der Bereinigungsbesprechung und des Vorprüfungsberichts Anpassungen vorgenommen. Die wichtigsten Anpassungen aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweisen des BUWD sind folgende:

- Festlegung ÜZ für Klein- und Anbauten von 0.07 in W-17, AW-14 und AW-11

2.2 Das neue Zonenkonzept

Für die Bauzonen gelten folgende neuen Masse:

Bauzonen		Gesamthöhe		ÜZ					Gebäude- länge
		Min. (m)	Max. (m)	Min. ÜZ	Max. ÜZ-A	Max. ÜZ-B	Max. ÜZ-C	Klein- und Anbauten ¹	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	0.07	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
W. Erhaltung & Erneue. (W-E)		Bestand wird grundsätzlich erhalten, vgl. BZR.							
Arbeits- & Wohnzone 14 (AW-14) ³		-	14.00	-	0.36	0.39	0.42	0.07	-
Arbeits- & Wohnzone 11 (AW-11) ³		-	11.00	-	0.30	0.33	0.36	0.07	-
Arbeitszone (A) ³		-	14.00	-	0.60	0.63	0.66	-	-
Zone Gesundheits-, Foschungs- & Seminarzentren sowie Hotellerie (GH)		-	17.00 ²	Die weiteren Nutzungsmasse werden vom Gemeinderat anhand des Gestaltungsplanes fallweise festgelegt.					
Übrige Zonen (OeZ, Gr, VZ, etc.)		Keine Vorschriften							

¹ Zusätzliche ÜZ für Kleinbauten und Anbauten gemäss § 112a, Abs. 2c und d PBG

² Für das Grundstück Nr. 375 gilt eine maximale Gesamthöhe von 11 m, für die Grundstücke Nrn. 657, 778, 945 eine maximale Gesamthöhe von 14 m.

³ Die Grünflächenziffer beträgt 0.20.

2.3 Zonenplan

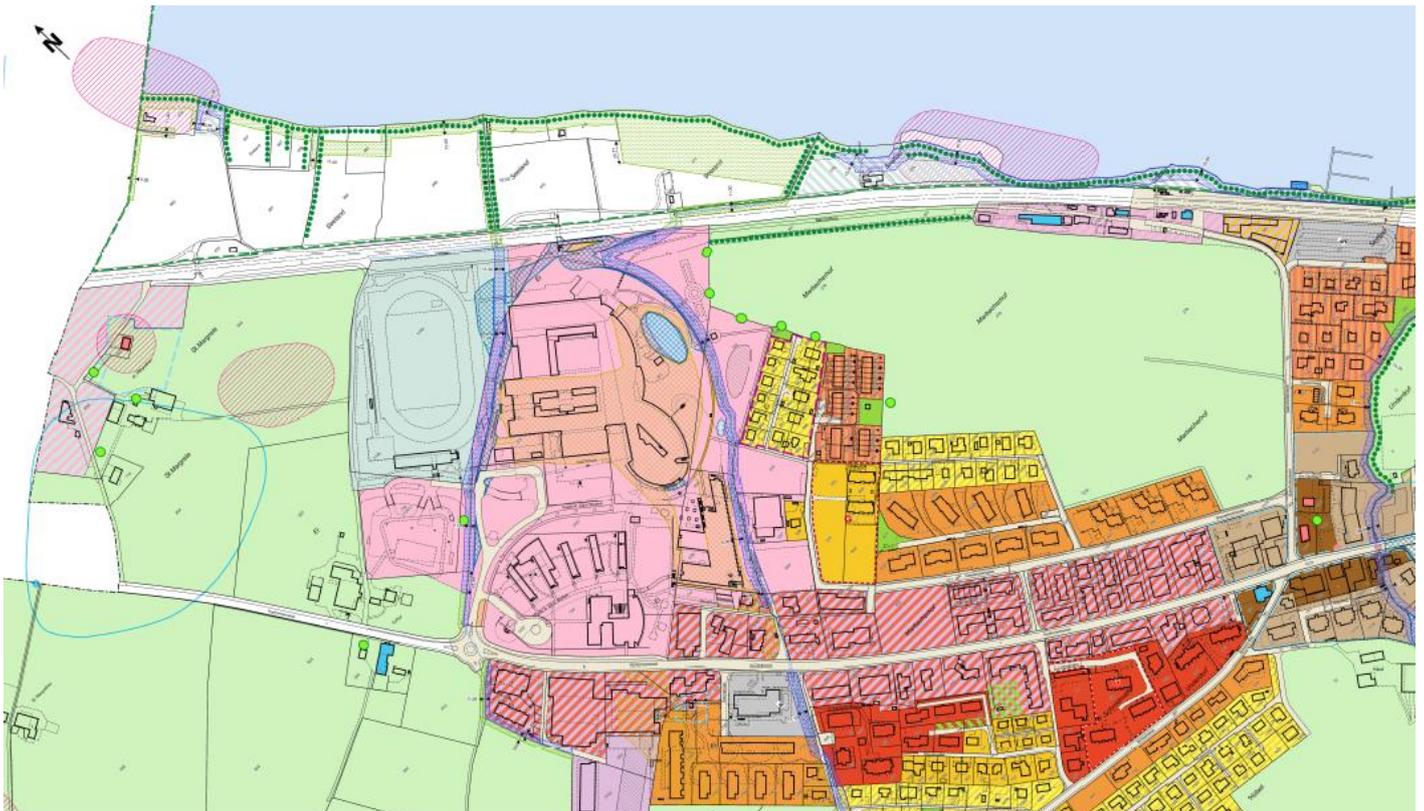
Im Zonenplan wurden diverse Anpassungen vorgenommen. In den meisten Gebieten hat das neue Zonenkonzept geringfügige Auswirkungen, da die Hauptnutzung und die Zonengrenzen nicht ändern. Dort ändern einzig die Benennungen der Zonen und deren Vorschriften. In verschiedenen Gebieten werden jedoch Änderungen vorgenommen, welche einer Umzonung gleichkommen. Die Umzonungen finden aus folgenden Gründen statt:

- Unterscheidung der Kernzone in zwei unterschiedliche Zonen und teilweise Erweiterung der Kernzone
- Differenzierung von Wohnzonen mit unterschiedlichen Nutzungsmassen, angepasst an Bestand bzw. potentielle Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen gemäss Siedlungsleitbild; teilweise auch aufgrund Überführung der zur Aufhebung vorgesehenen Gestaltungsplan-Gebiete (GP) in Regelbauzonen

Erwähnenswert sind folgende Anpassungen des Zonenplans:

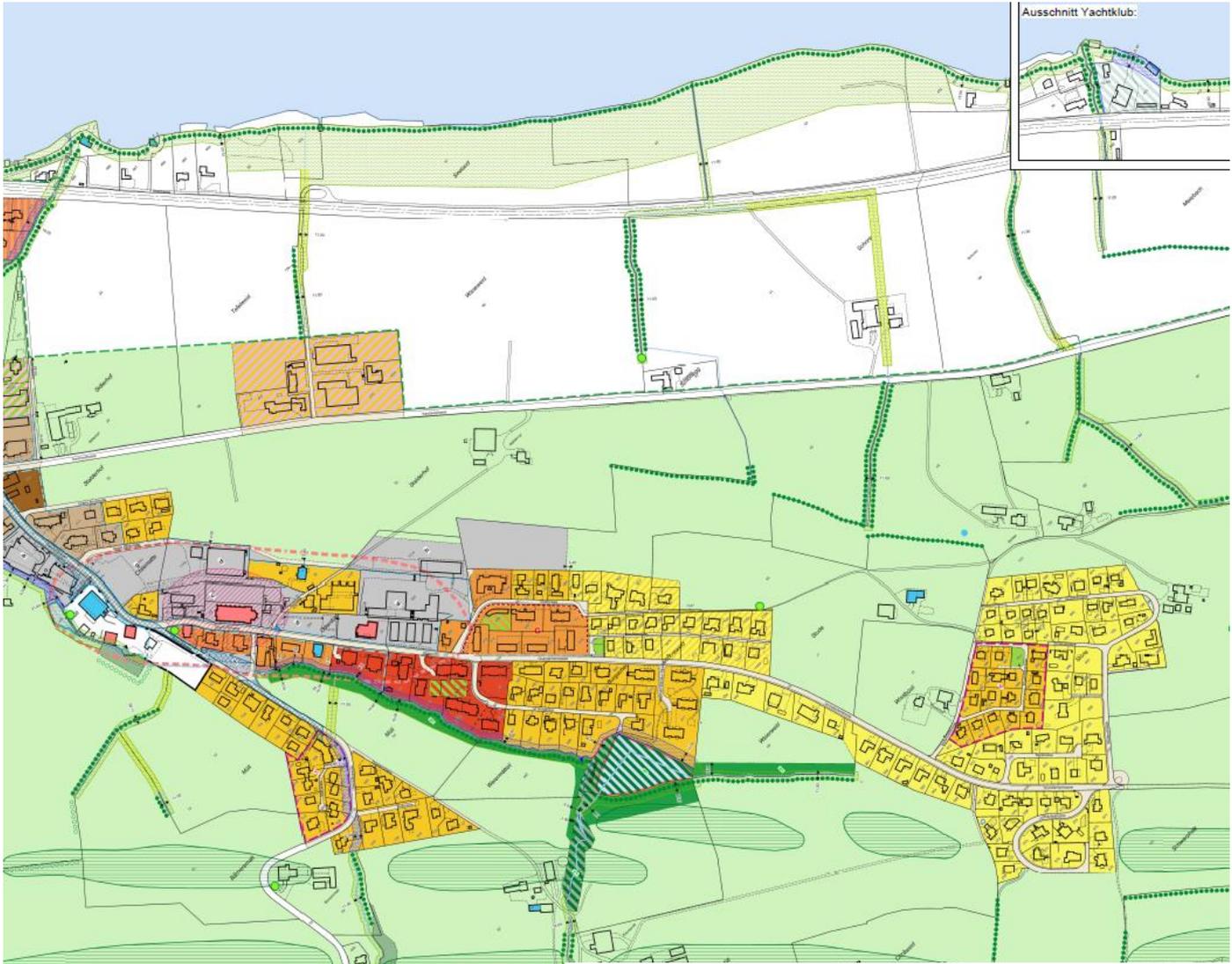
- Ausscheidung der Verkehrszonen und Verkehrsflächen
- Einzonung in die neue Zone für Sport- und Freizeitanlage im Gebiet Bühlwäldli und kompensatorische Auszonung des Fussballplatzes Seeblick (Bestandesgarantie bis Rückbau)
- Einzonung für die Neuerstellung eines Buswendeplatzes Wysshüsli in die Verkehrszone
- Ein- und Auszonung von Verkehrszone und Zone für öffentliche Zwecke zur Erschliessung des Schulhausareals
- Umzonung der Gebiete Gartenweg und Seefeld in die Wohnzone Erhaltung und Erneuerung
- Ausscheidung von Grünzonen und überlagernden Grünzonen im Zusammenhang mit der Aufhebung von Gestaltungsplänen zur Sicherung bestehender Spiel- und Grünflächen
- Darstellung kantonaler Datensätze (Landschaftsschutzzone, kantonales Bauinventar, ÜG-C)
- Überprüfung und Aktualisierung der Naturobjekte, Hecken und Naturschutzzonen
- Punktuelle Verbreiterung Gewässerraum am Sempachersee in den Reservatzonen gemäss Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer

Ausschnitt aus dem Zonenplan gemäss Gesamtrevision der Ortsplanung:



Bauzonen

	K	Kernzone
	K-14	Kernzone 14
	W-17	Wohnzone 17
	W-14	Wohnzone 14
	W-11	Wohnzone 11
	W-9.50 d	Wohnzone 9.50 dicht
	W-9.50 n	Wohnzone 9.50 normal
	W-E	Wohnzone Erhaltung und Erneuerung
	AW-14	Arbeits- und Wohnzone 14
	AW-11	Arbeits- und Wohnzone 11
	a	A
	Oe	Zone für öffentliche Zwecke
	S	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (im UeG-C überlagert)
	C	Campingzone
	G	Grünzone (in Grundnutzung überlagert)
	GH	Zone für Gesundheits-, Forschungs- und Seminarzentren
	SB	Sonderbauzone Bahnhof
	EG	Zone für Erwerbsgartenbau
	Vz	Verkehrszone (inkl. Verkehrszone Bahnareal)



- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| Nichtbauzonen | | | Aussichtspunkt |
| | Lw Landwirtschaftszone | | Gestaltungsplanpflicht |
| | R Reservezone | Orientierender Planinhalt | |
| | UeG-A / Vf Übriges Gebiet A / Verkehrsfläche | Bauinventar | |
| Schutzzonen | | | Kulturdenkmäler: schützenswert / erhaltenswert (gemäss kantonalem Datensatz Bauinventar) |
| | UeG-C Übriges Gebiet C | | Baugruppen (gemäss kantonalem Datensatz Bauinventar Baugruppen) |
| | Ns Naturschutzzone | | Kulturdenkmäler: geschützt (gemäss kantonalem Datensatz Denkmalverzeichnis) |
| Überlagerte Zonen und Objekte | | Kantonale Inventare und Schutzzonen | |
| | Gebiet mit ergänzenden Bestimmungen | | Landschaftsschutzzonen (gemäss kantonalem Datensatz Inventar der Naturobjekte; vgl. Art. 29 BZR Nottwil) |
| | Os Ortsbildschutzzone | | Archäologische Fundstellen (gemäss kantonalem Datensatz archäologische Fundstellen) |
| | Markanter Einzelbaum | | Grundwasserschutzzone (gemäss kantonalem Datensatz Grundwasserschutz) |
| Gewässerraum | | Weitere orientierende Planinhalte | |
| | GG Grünzone Gewässerraum | | Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung |
| | FG Freihaltezone Gewässerraum | | Bestehende Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung |
| Weitere Genehmigungsinhalte | | | Wald, inkl. statischer Waldrand |
| | GH-Wa Gefahrenhinweiszone Wasser | | Gewässer (gemäss kantonalem Datensatz Fliessgewässer Gewässernetz sowie amtli. Vermessung) |
| | G-Wa Gefahrenzone Wasser | | |
| | Neues Landschaftselement wünschenswert | | |

2.4 Vorgehen bei Festlegung der neuen Nutzungsmasse

Aufgrund des Systemwechsels von der Geschossigkeit zur Gesamthöhe wurden für die Zonen Gesamthöhen festgelegt und die Zonen entsprechend umbenannt. Die maximalen Gesamthöhen und ÜZ wurden für die einzelnen Zonen so festgelegt, dass die nicht zonenkonformen Bauten ca. 20 % des heutigen Gebäudebestandes betragen. Würde die Nutzungsmasse so festgelegt, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine massgebende Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.

2.5 Umgang mit den Wohnzonen im geltenden Zonenplan

Im geltenden Zonenplan wurde zwischen vier Wohnzonen unterschieden: 3-geschossige Wohnzone (W3) mit höchstens 3 Vollgeschossen; 2-geschossige Wohnzone (W2D) dicht mit höchstens 2 Vollgeschossen; 2-geschossige Wohnzone (W2); 2-geschossige Wohnzone locker (W2L)

Grundsätzlich werden diese Zonen gemäss folgenden Grundsätzen vom geltenden in den neuen Zonenplan überführt:

- Die 3-geschossige Wohnzone wird gemäss neuem Zonenkonzept in die W-14 mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 14.00 m überführt.
- Die Gebiete in der 2-geschossigen Wohnzone werden grundsätzlich in die W-11 mit einer Gesamthöhe von 11.00 m überführt.

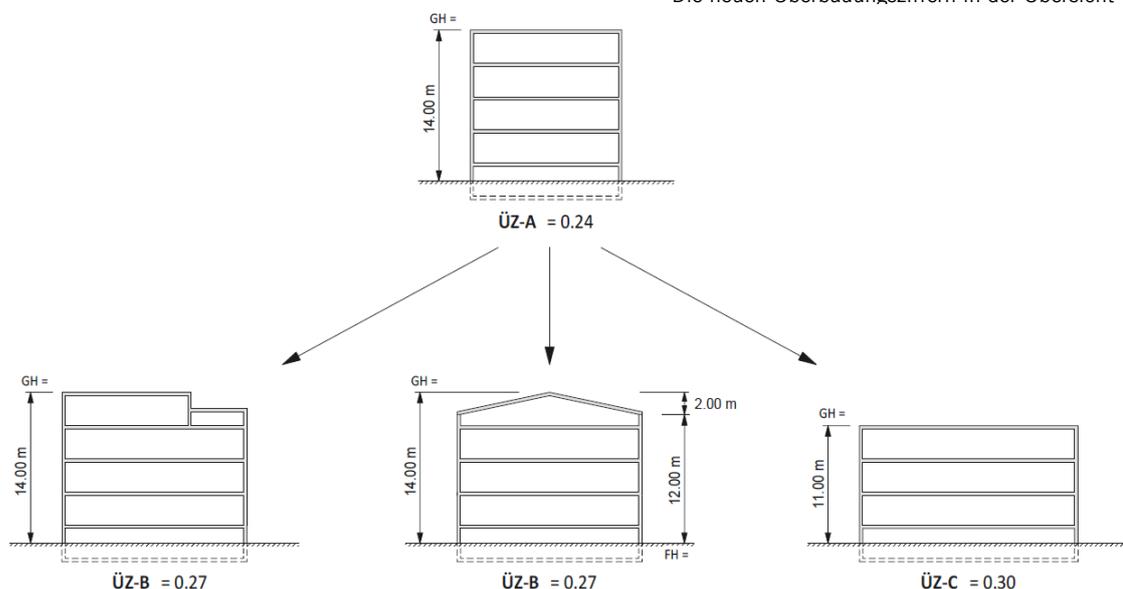
Aufgrund diverser Gestaltungspläne wurde im Bestand jedoch teilweise eine tiefere Gesamthöhe realisiert. Diese Gebiete werden je nach Dichte des Bestands in eine Zone mit einer Gesamthöhe von 9.50 m umgezont. Mit der Festlegung der Nutzungsmasse nahe am Bestand sollen die vorhandenen Eigenheiten der mehrheitlich überbauten Quartiere erhalten und keine ungenutzten Verdichtungspotenziale geschaffen werden.

Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Ohne die Differenzierung der Überbauungsziffer würde die kubische Gebäudeform mit Flachdach bevorzugt, was ortsbildtechnisch nicht erwünscht ist. Gleichzeitig soll auch die Gestaltungsfreiheit gewahrt bleiben. Deshalb werden in den Wohn- und Mischzonen jeweils drei verschiedene ÜZ festgelegt. Die Überbauungsziffer ist abhängig von der Gesamthöhe und der Dachgestaltung:

- Die ÜZ-A ist der Grundwert für Bauten, z. B. für Bauten mit Flach- und Pultdächern.
- Die um 0.03 erhöhte ÜZ-B gilt für Schrägdachbauten und für Flachdachbauten mit Attikageschoss.
- Die gegenüber der ÜZ-A um 0.06 erhöhte ÜZ-C gilt für Bauten mit einer um ein Geschoss tieferen Gesamthöhe.

Die verschiedenen ÜZ-Typen werden in der Skizze veranschaulicht. Die Skizze bezieht sich auf die Wohnzone 14 (W-14).

Die neuen Überbauungsziffern in der Übersicht



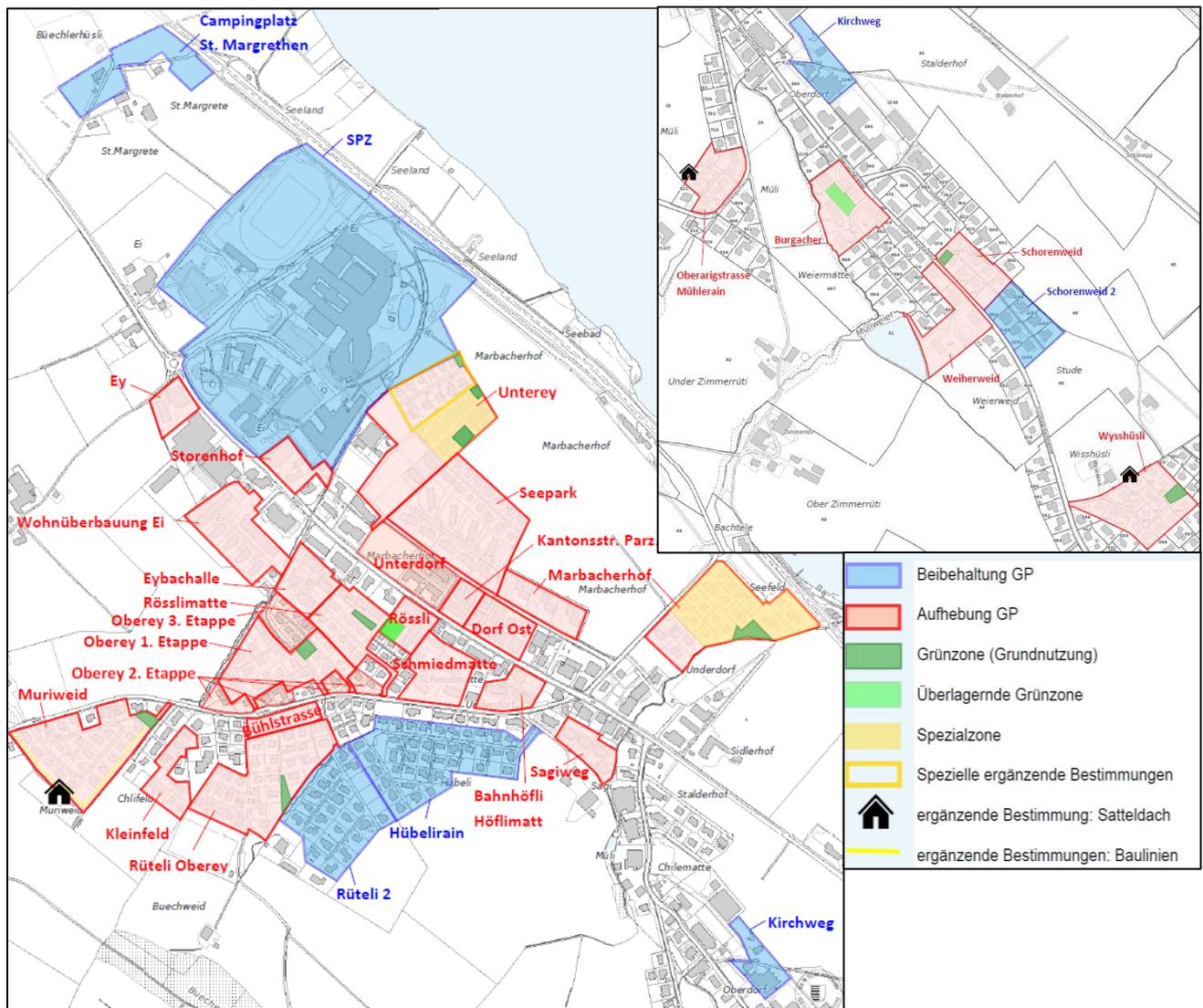
2.6 Zonenreglement

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wurden diverse Anpassungen vorgenommen, beispielsweise die Festlegung der Baumasse und die Anpassungen an das kantonale Muster-BZR. Das Ziel ist es, möglichst einfache, übersichtliche und praxistaugliche Bestimmungen zu definieren. Diese sollen zudem ein attraktives Quartierbild sowie den häuslicheren Umgang mit dem Boden fördern.

Das Muster-BZR des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD), auf der Basis des revidierten PBG und der neuen PBV, diente als Grundlage für die Erarbeitung des neuen BZR. Anliegen der Gemeinde wurden berücksichtigt. Die Artikel-Reihenfolge und -Nummerierung wurde gemäss PBG und Muster-BZR angepasst. Die Anpassungen des BZR werden direkt im Reglements-Entwurf erläutert.

2.7 Gestaltungspläne

In Nottwil bestehen diverse Gestaltungspläne (GP). Teilweise ist für die entsprechenden Gebiete im Zonenplan eine GP-Pflicht festgelegt. Aufgrund der erheblich veränderten Verhältnisse sind die Sondernutzungspläne gemäss Art. 21 Raumplanungsgesetz (RPG) und § 22 PBG zu überprüfen. Wo die GP nicht mehr notwendig sind, sollen sie aufgehoben werden. Wo die Aufhebung nicht zweckmässig ist, sind die GP (sofern notwendig) anzupassen, da die verwendeten Baubegriffe und -masse meistens nicht mehr PBG-konform sind. Die Anpassung der GP liegt in der Zuständigkeit der betroffenen Grundeigentümer.



Viele GP sind zur Aufhebung vorgesehen, damit ist zukünftig die reguläre Zonenordnung gemäss Zonenplan und BZR massgebend. Es wurde überprüft, inwiefern die GP dem PBG entsprechen, ob die realisierte Bebauung in eine Regelbauzone überführt werden kann, ob die Sonderbauvorschriften spezielle Bestimmungen enthalten und ob die GP aufgehoben werden können. Für die Gebiete Seefeld und Gartenweg wird eine spezielle Wohnzone geschaffen, um den bestehenden Gebietscharakter zu erhalten. Weiter werden Grünzonen zur Erhaltung der gemeinschaftlichen Spiel- und Grünflächen ausgeschieden und für einige Gebiete werden weitere Bestimmungen ins BZR (z. B. betreffend Dachgestaltung) aufgenommen. Für die noch nicht vollständig überbauten Quartiere ist die Aufhebung des GP im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung nicht vorgesehen.

Privatrechtliche Regelungen wie Grenz- und Näherbaurechte etc. in GP-Gebieten wurden nicht überprüft. Infolge der Aufhebung der GP sind allfällig fehlende nachbarrechtliche Regelungen privatrechtlich und zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer zu regeln. Sind diese nicht im Grundbuch geregelt, gilt die Bestandesgarantie. Einträge im Grundbuch gehen dem Zonenplan und den Bestimmungen im BZR vor. Im Grundbuch eingetragene Grenz- und Näherbaurechte etc. bleiben auch nach der Aufhebung eines GP bestehen.

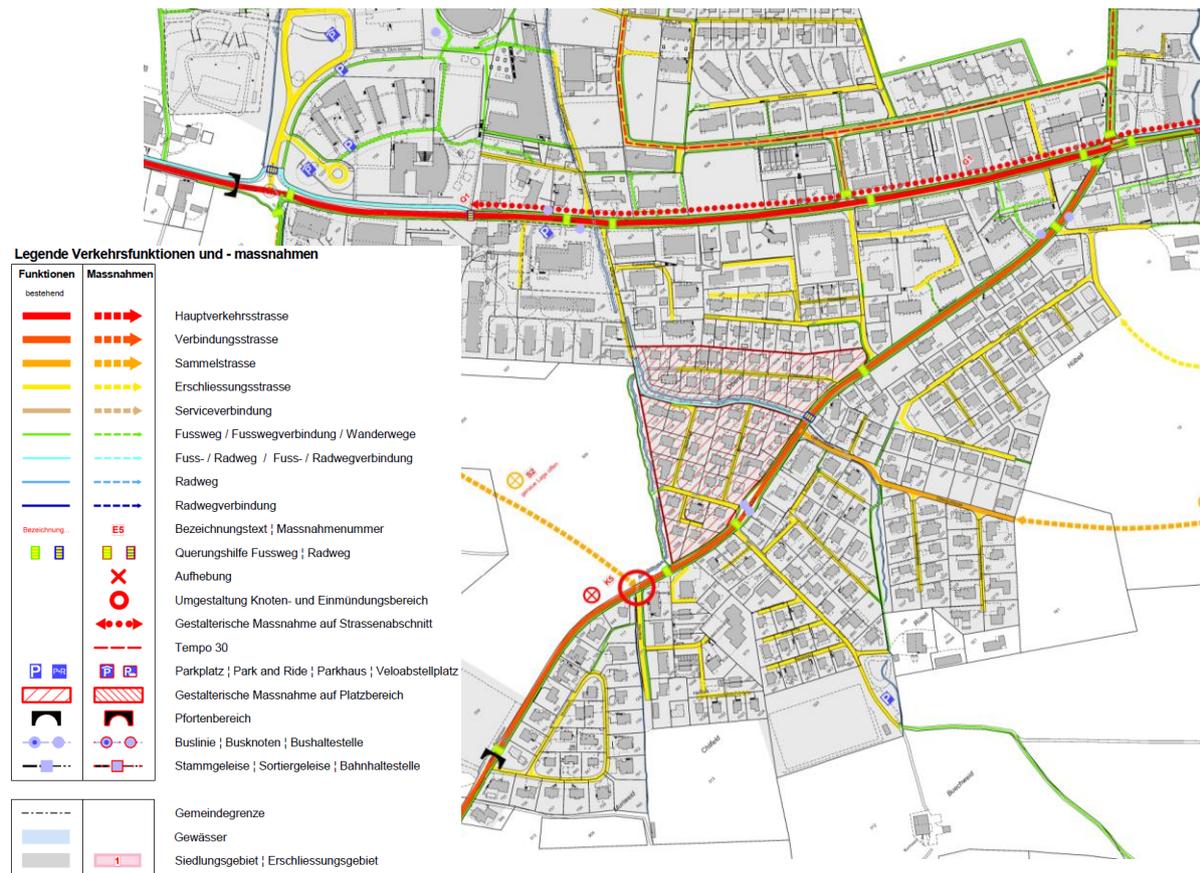
Detaillierte Informationen zum Umgang mit den einzelnen GP können im Kapitel 4 des Planungsberichts nachgelesen werden.

2.8 Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz

Die wichtigsten Anpassungen am Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. Fusswegnetz sind folgende:

- Aktualisierung aufgrund der Umsetzung diverser Erschliessungsgebiete
- Löschung von Erschliessungsgebieten, da sie nicht umgesetzt wurden und in Zukunft auch nicht werden
- Anpassung der Wegführung im unteren Teil des SPZ an die neuen Gegebenheiten
- Anpassung des Fusswegrichtplans an den neuen regionalen Wanderwegrichtplan
- Beibehaltung von Massnahmen, welche nicht zeitnah umgesetzt werden, aber als Visionen dienen (Erschliessungsverbindungen zwischen der Kantonsstrasse und den Gebieten Rüteli bzw. Oberdorf)
- Erweiterung des Bereichs für «Gestalterische Massnahmen» bis zum Einmünder des Radwegs auf der Höhe des SPZ
- Bildung einer Arbeitsgruppe zur Qualitätssteigerung und Förderung der Verkehrssicherheit der Kantonsstrasse
- Neue Massnahme mit einer Bushaltestelle im Gebiet Wysshüsli
- Ergänzung eines Radwegs (für Gravelbiker und Mountainbiker) gemäss Konzept Freizeitverkehrslenkung um den Sempachersee
- Tempo-Regime zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - Kantonsstrasse: Tempo 50 voraussichtlich beibehalten, ist jedoch abhängig vom kantonalen Strassenprojekt
 - Bühlstrasse: Tempo 40
 - Gewerbestrasse, Bahnhofsstrasse, Oberdorfstrasse, Grundacherstrasse, Oberarigstrasse: Tempo 30

Ausschnitt aus dem Verkehrsrichtplan:



2.9 Mehrwertausgleich

Wenn Planungen im Sinn des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) zu erheblichen Vor- oder Nachteilen für einzelne Eigentümer führen, müssen Kantone und Gemeinden gemäss Art. 5, Abs. 1 RPG für einen Ausgleich sorgen. Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des Mehrwerts (Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung). Erwägungen zu einzelnen Gebieten, die diesbezüglich zu prüfen sind, finden sich im Kapitel 7.7 des Planungsberichts. Mehrwert-Berechnungen sind jedoch komplex und erfordern Expertengutachten.

3 Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat prüft allfällige Einsprachen und versucht, sich mit den Einsprechenden zu verständigen. 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 beabsichtigt, die Gesamtrevision der Ortsplanung sobald als möglich an einer 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).

4 Formelles und Termine

4.1 Öffentliche Auflage

Die vollständigen Akten der Gesamtrevision der Ortsplanung werden im Sinn der § 6, Abs. 3b, § 13, Abs. 2 und § 61, Abs. 1 PBG vom 5. Juni bis 4. Juli 2023 bei der Gemeindeverwaltung Nottwil, Zentrum Sagi, 6207 Nottwil öffentlich aufgelegt. Die relevanten Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung können auch im Internet unter www.nottwil.ch eingesehen werden.

Gegenstand der öffentlichen Auflage:	Weiter stehen folgende orientierende Unterlagen zur Verfügung:
<ul style="list-style-type: none">▪ Bau- und Zonenreglement▪ Zonenplan▪ Zonenplan, Ausschnitt Siedlungsgebiet▪ Waldfeststellungsplan	<ul style="list-style-type: none">▪ Planungsbericht▪ Ausschnitt Zonenplan, erweiterter Gewässerraum am Sempachersee▪ Vorprüfungsbericht des BUWD vom 25.01.2023▪ Stellungnahme Nachtrag zum Vorprüfungsbericht vom 04.05.2023▪ Aktennotiz Mitwirkung Gesamtrevision▪ Siedlungsleitbild und Siedlungsleitbildplan▪ Aktennotiz Mitwirkung Siedlungsleitbild▪ Bericht Fruchtfolgeflächen vom 23. Juni 2020▪ Absichtserklärung Kompensation Fruchtfolgeflächen▪ LUBAT-Berechnung▪ GIS-Auswertung (Tabelle und Pläne)
Gegenstand des Auflageverfahrens mit Äusserungsmöglichkeit sind:	
<ul style="list-style-type: none">▪ Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan inkl. aller Teilpläne (Erschliessungs-, Fuss- und Wanderwegrichtplan)	

4.2 Einsprachenberechtigung

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Planungsentwürfe haben, können bis spätestens 4. Juli 2023, (Datum des Poststempels) von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen sind schriftlich mit Antrag und dessen Begründung im Doppel an den Gemeinderat Nottwil zu richten.

Zum Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan können Eingaben ebenfalls bis spätestens 4. Juli 2023 gemacht werden.

4.3 Planungszone

Die neuen Nutzungspläne sowie die Bau- und Nutzungsvorschriften erhalten gemäss § 85 PBG mit der öffentlichen Auflage die Wirkung einer Planungszone. Somit müssen Bauvorhaben sowohl die aktuell gültigen als auch die künftigen Vorschriften erfüllen. Wenn das alte und neue Recht nicht gleichzeitig beachtet werden kann, gilt in der Regel jeweils die strengere Vorschrift. Diese Übergangsbestimmungen gelten bis zur Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch den Regierungsrat.

4.4 Informationsveranstaltung: Montag, 19. Juni 2023, 19:30 Uhr, Zentrum Sagi

Bereits bei der öffentlichen Mitwirkung wurde eine Orientierungsversammlung durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage wird eine Informationsveranstaltung zur Information über die wesentlichen Änderungen seit der öffentlichen Mitwirkung durchgeführt. Zudem stellen sich die OPK und der Gemeinderat für Fragen zur Verfügung.

4.5 Sprechstunden

Der Gemeinderat will den interessierten Einwohnerinnen und Einwohner sowie betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Möglichkeit geben, sich persönlich zu informieren und Fragen stellen zu können. Zu diesem Zweck werden Sprechstunden angeboten. Während folgenden Zeitfenstern stehen Vertreter des Gemeinderates und der Ortsplaner zur Verfügung:

- Donnerstag, 22. Juni 2023, von 08:00 bis 18:30 Uhr, Zentrum Sagi
- Montag, 26. Juni 2023, von 08:00 bis 17:00 Uhr, Zentrum Sagi

Interessierte melden sich bitte bei der Gemeindeverwaltung Nottwil (Tel. 041 939 31 31) spätestens bis zwei Tage vor dem entsprechenden Zeitfenster mit Angabe der Themen / Fragen an.