



NOTTWIL

Der Stern am Sempachersee

SIEDLUNGSLEITBILD

Entwurf für die öffentliche Mitwirkung
(Freigabe durch den Gemeinderat am 26. August 2020.)

Vom Gemeinderat (zuständige kommunale Behörde) verabschiedet am **XX. X XXXX**

Der Gemeindepräsident

.....

Walter Steffen

Der Gemeindegeschreiber

.....

Silvan Hodel

Inhaltsverzeichnis

1	Absicht des Gemeinderats	3
	Zweck des Siedlungsleitbilds	3
	Wirkung und Planungshorizont des Siedlungsleitbilds.....	3
	Verhältnis des Siedlungsleitbilds zu anderen Planungsinstrumenten	3
	Vorgehen	4
	Beteiligte	4
2	Situationsanalyse.....	5
	Qualitäten und Potenziale.....	5
	Siedlungsstruktur	5
	Umfeld und Positionierung.....	5
	Gebäude- und Wohnungsbestand	6
	Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung	6
	Baulandreserven und Bauzonenbedarf.....	7
3	Handlungsbedarf.....	9
	Grundlagen.....	9
	Siedlungsentwicklung nach innen	9
4	Strategische Ziele.....	11
5	Planerische Leitsätze und Massnahmen des Gemeinderats	12
5.1	Siedlungsentwicklung	12
5.2	Wohnen.....	14
5.3	Arbeiten.....	15
5.4	Landwirtschaft	16
5.5	Kultur, Sport und Freizeit.....	16
5.6	Bildung.....	17
5.7	Gesundheit und Soziales	18
5.8	Einkaufen und Dienstleistungen	19
5.9	Mobilität.....	19
5.10	Ver- und Entsorgung, Energie	20
5.11	Natur- und Umweltschutz.....	21
6	Glossar Siedlungsleitbild-Plan	23

I Absicht des Gemeinderats

Zweck des Siedlungsleitbilds

Das Siedlungsleitbild befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Der Gemeinderat will

- die Entwicklung von Siedlung und Landschaft
- Verkehrsbedürfnisse von Einwohnern und Wirtschaft
- Umwelt- und Erschliessungsfragen
- den ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel
- Lebensqualität und Wachstum
- Nachhaltigkeit und deren Nutzen
- sorgfältige Entwicklung und qualitatives Wachstum

in einen Zusammenhang stellen und die strategischen Ziele der Ortsplanung bezeichnen. Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt jeweils im Rahmen der vorhandenen (insbesondere der finanziellen) Möglichkeiten.

Wirkung und Planungshorizont des Siedlungsleitbilds

Das Siedlungsleitbild

- zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde auf. Der Gemeinderat und die Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen auf die strategischen Ziele, Leitsätze und Massnahmen des Siedlungsleitbilds aus.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generelle, raumwirksame Massnahmen. Der nötige Spielraum für die nachfolgenden Planungen bleibt erhalten.
- erlaubt sich längerfristige Überlegungen zur Raumentwicklung, die über den Planungshorizont der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung hinausgehen und über die künftige Siedlungsbegrenzung Aufschluss geben.
- fasst alle relevanten Aspekte der Raumnutzung zu einem Gesamtbild zusammen.
- kann Widersprüche enthalten. Bei der Umsetzung in den Zonenplan und andere Planungsinstrumente müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.
- nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung vorweg.
- entspricht nicht zwingend dem heutigen Willen der Grundbesitzer, hat aber auch keine eigentümmerverbindliche Wirkung.

Verhältnis des Siedlungsleitbilds zu anderen Planungsinstrumenten

Das Siedlungsleitbild

- ist das Fundament einer weitsichtigen Ortsplanung.
- fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt.
- dient bei der Erarbeitung des Bau- und Zonenreglements, der Zonenpläne Siedlung und Landschaft sowie bei weiteren nachfolgenden Planungen als Grundlage.

Vorgehen

Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde in den Jahren 2007 bis 2008 erarbeitet. Grundstein bildete eine Zukunftskonferenz mit rund 80 Teilnehmenden, an welcher die vergangene und die zukünftig, erwünschte Gemeindeentwicklung sowie die in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung zu setzenden Schwerpunkte diskutiert wurden. Als Resultat wurden 11 Leitgedanken formuliert. Die Ortsplanungskommission konkretisierte diese anschliessend und bestimmte die räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkte der Gesamtrevision der Ortsplanung. Auf dieser Basis wurde der Entwurf des Siedlungsleitbilds erarbeitet und an der Folgekonferenz vom 28. Mai 2008 den Teilnehmenden vorgestellt. Nach der Bereinigung, der kantonalen Vorabklärung und weiteren Anpassungen wurde das Siedlungsleitbild am 26. November 2008 durch den Gemeinderat verabschiedet.

Aufgrund neuer Anforderungen aus den revidierten Gesetzen (Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Planungs- und Baugesetz) und veränderten Rahmenbedingungen (Kantonaler Richtplan 2015) wurde das Siedlungsleitbild überarbeitet. Dabei wurden die Schwerpunkte insbesondere auf die Siedlungsentwicklung nach innen gelegt. Der Gemeinderat verabschiedete das Siedlungsleitbild am xxx für die kantonale Vorabklärung.

Beteiligte

Mitglieder der Ortsplanungskommission für die Revision des Siedlungsleitbild in den Jahren 2019 bis 2020:

- Andreas Etzweiler
- Hanspeter Fahrni
- Silvan Hodel, Gemeindeschreiber
- Sibille Kaufmann
- Hermann Kurtz
- Marcel Morf, Bauvorsteher
- Roland Müller
- Walter Steffen, Gemeindepräsident
- Romeo Venetz, Ortsplaner
- Tobias Wolf

2 Situationsanalyse

Qualitäten und Potenziale

Die Gemeinde weist eine hohe Lebens- und Erholungsqualität auf. Die wichtigsten Vorzüge sind:

- Zentrale Lage mit Ausblick auf See und Berge
- Natur und Kultur auf dem Land im städtischen Umfeld
- Klein aber fein: landschaftlich mit dörflichem Charakter
- Vielfältiges Spektrum an kulturellen, sportlichen und sozialen Aktivitäten
- Breites Angebot an zeitgemässen Infrastrukturen und Dienstleistungen: Gut frequentierter öffentlicher Verkehr nach Sursee und Luzern, gute Einkaufsmöglichkeiten, attraktives Alterszentrum
- Qualitativ hochstehende Schule mit modernen Schulhäusern und Sporthalle
- Aktives Vereinsleben mit rund 40 Vereinen

In bestimmten Bereichen bestehen in der Gemeinde Verbesserungspotenziale:

- fehlendes Orts- und Dorfzentrum
- punktuelles Verbesserungspotenzial betreffend Verkehr (Umgang mit Verkehrszunahme, Verkehrssicherheit, Langsamverkehr, etc.)
- wenige Zugänge zum Ufer des Sempachersees für die Öffentlichkeit

Siedlungsstruktur

Das Hauptsiedlungsgebiet erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Kantonsstrasse, dazu gehört im Norden auch die Zone für Gesundheits-, Forschungs- und Seminarzentren sowie Hotellerie. Die Wohnzonen haben sich über die Jahre entlang von Bahnhof-, Bühl-, Grundacher-, Oberarig- und Oberdorfstrasse entwickelt. Erwähnenswert ist ausserdem die Kleinsiedlung Büel. Der Dorfkern befindet sich im Gebiet Marbacherhof – Sagi – Chilematte; Verwaltung, Kirche und Schule liegen am südlichen Rand des Dorfkerns. Die Einkaufsmöglichkeiten und das Dienstleistungsangebot konzentrieren sich entlang der Kantonsstrasse.

Die reinen Wohngebiete ober- und unterhalb der Kantonsstrasse werden vor allem von Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Quartiere entlang von Bahnhof-, Bühl-, Grundacher-, Oberarig- und Oberdorfstrasse weisen dagegen eher eine lockere Struktur auf. Die Wohn- und Arbeitsgebiete befinden sich entlang der Kantonsstrasse. Abgesehen von der Zone für Gesundheits-, Forschungs- und Seminarzentren sowie Hotellerie bestehen punktuell am Bahnhof sowie am westlichen und östlichen Siedlungsrand reine Arbeitsgebiete.

Umfeld und Positionierung

Die Gemeinde liegt direkt am Sempachersee zwischen Sempach und Sursee, an einer ruhigen aber auch zentralen Lage auf der Hauptentwicklungsachse des Kantons. Die Landschaft trägt insbesondere mit dem Nottelerberg und dem Sempachersee, aber auch mit dem Blick auf die Alpen zur Attraktivität der Gemeinde bei. Nottwil ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen, hat einen rollstuhlgängigen Bahnhof und wird mit diversen Buslinien bedient. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Sempach und Sursee. Das Regionalzentrum Sursee und die kantonale Hauptstadt Luzern mit ihrer Agglomeration sind schnell erreichbar und bieten wichtige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Schweizer Paraplegiker Zentrum SPZ, das Forschungsinstitut GZI und das Hotel Sempachersee haben viel zur Entwicklung der Gemeinde beigetragen und bieten hochwertige Arbeits- und Ausbildungs-

plätze. Die Zentren haben nationale und internationale Ausstrahlung und bieten ein breites sportliches, medizinisches und kulturelles Angebot mit Ausstellungen, Konzerten, Aufführungen, Wettkämpfen, Openairs etc. an. Ein weiteres bedeutendes Unternehmen in Nottwil ist die Firma Paiste AG, welche international bekannte Cymbals produziert.

Mit den naturnahen Erholungsorten und dem attraktiven Seeufer bietet die Gemeinde neben dem Freibad, Segel- und Surfsport auch diverse Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die rund 40 Vereine der Gemeinde tragen ebenfalls zum kulturellen Leben bei. Das Schloss Tannfels nordwestlich des Dorfes hat eine identitätsstiftende Bedeutung für die Gemeinde.

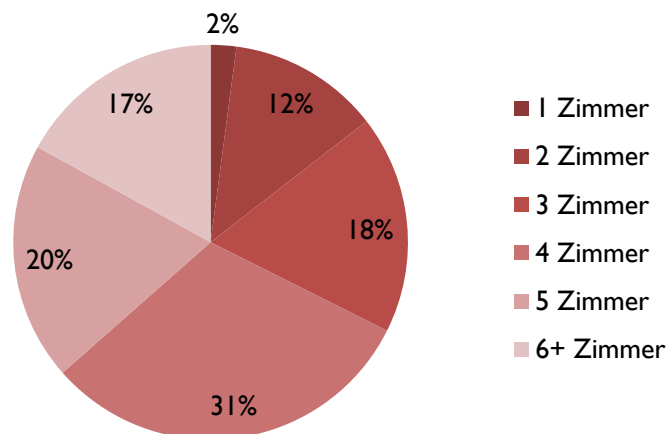
Nottwil hat sich baulich und gesellschaftlich weiterentwickelt und ist heute eine moderne Wohngemeinde. Der ländliche Charakter ist geblieben, tritt aber immer mehr in den Hintergrund. Der Weg hin zu einer modernen Gemeinde wird in den nächsten Jahren fortgesetzt.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Gemäss LUSTAT 2018 hat die Bautätigkeit in Nottwil insbesondere ab 1990 stark zugenommen. Der Gebäudebestand setzt sich aus rund 55 % Einfamilienhäusern, 28 % Mehrfamilienhäusern, 13 % Wohngebäuden mit Nebennutzung und 4 % Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung zusammen. Die Mehrheit der Mehrfamilienhäuser wurde nach 1980 gebaut.

Ungefähr 24 % der Gebäude in Nottwil weisen 2 bis 4 Wohnungen auf. 13 % der Gebäude verfügen über mehr als 5 Wohnungen. Die Wohnungsstruktur präsentiert sich folgendermassen (LUSTAT 2018, Wohnungen nach Zimmerzahl und Gebäudekategorie seit 1990 – Gemeinde Nottwil):

Anzahl Zimmer pro Wohnung (Stand 2018)



Damit ist die Wohnungsstruktur in Nottwil vergleichbar mit den Zahlen der Statistikregion Sursee / Sempachersee. Im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt sind in Nottwil mehr Einfamilienhäuser, weniger Mehrfamilienhäuser und insgesamt Wohnungen mit mehr Zimmern vorhanden.

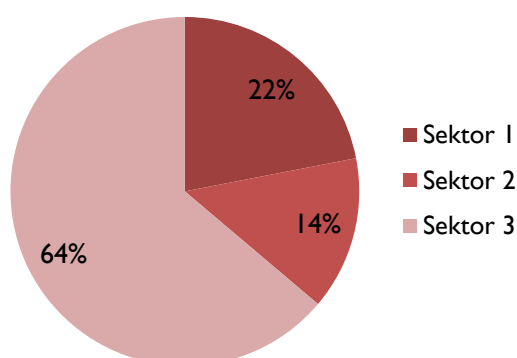
Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

Gemäss LUSTAT umfasste die ständige Wohnbevölkerung der Gemeinde Ende 2018 rund 3'850 Einwohner. Zwischen 2004 und 2018 lag das durchschnittliche jährliche Wachstum bei + 2.16 %. Mit der Fortschreibung dieses Trends der letzten Jahre von durchschnittlich + 74 Einwohner / Jahr würde die Einwohnerzahl bis 2035 auf rund 5'100 steigen.

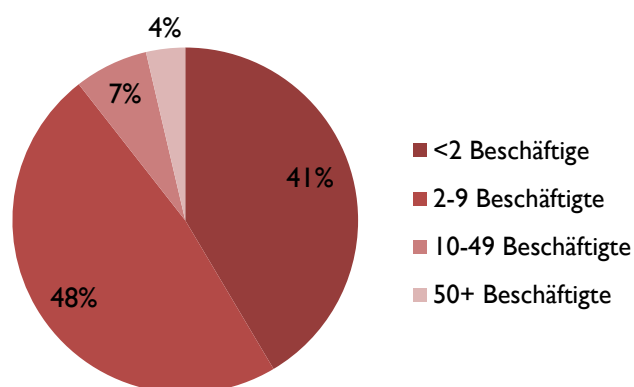
In Nottwil sind gemäss LUSTAT per Ende 2017 rund 2'650 Beschäftigte gemeldet. Das Verhältnis Beschäftigte pro Einwohner ist in den letzten Jahren gestiegen; es liegt bei rund 0.7 Beschäftigten pro Einwohner und damit leicht über dem kantonalen Durchschnitt (0.6 Beschäftigte / Einwohner). Prozentual waren Ende 2017 5.6 % der Beschäftigten im 1. Sektor (Landwirtschaft), 12.7 % im 2. Sektor (Gewerbe / Industrie) und 81.7 % im 3. Sektor (Dienstleistung) tätig. Für die Gemeinde hat somit der 3. Sektor eine grosse Bedeutung.

Die Anzahl Arbeitsstätten in der Gemeinde betrug 2017 rund 240. Diese Zahl ist über die letzten fünf Jahre konstant geblieben. Die Arbeitsstätten verteilten sich 2017 wie folgt auf die drei Wirtschaftssektoren (LUSTAT 2017):

Arbeitsstätten nach Wirtschaftssektoren (2017)



Arbeitsstätten nach Grösse, Anzahl Beschäftigte (2017)



Nottwil verzeichnet im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt verhältnismässig weniger Arbeitsstätten mit 10 bis 49 Beschäftigten und mehr Arbeitsstätten mit 50+ Beschäftigten, dies insbesondere aufgrund der Schweizer Paraplegiker Gruppe. Die Gemeinde verzeichnet jedoch viele kleinere Arbeitsstätten mit weniger als 10 Beschäftigten.

Baulandreserven und Bauzonenbedarf

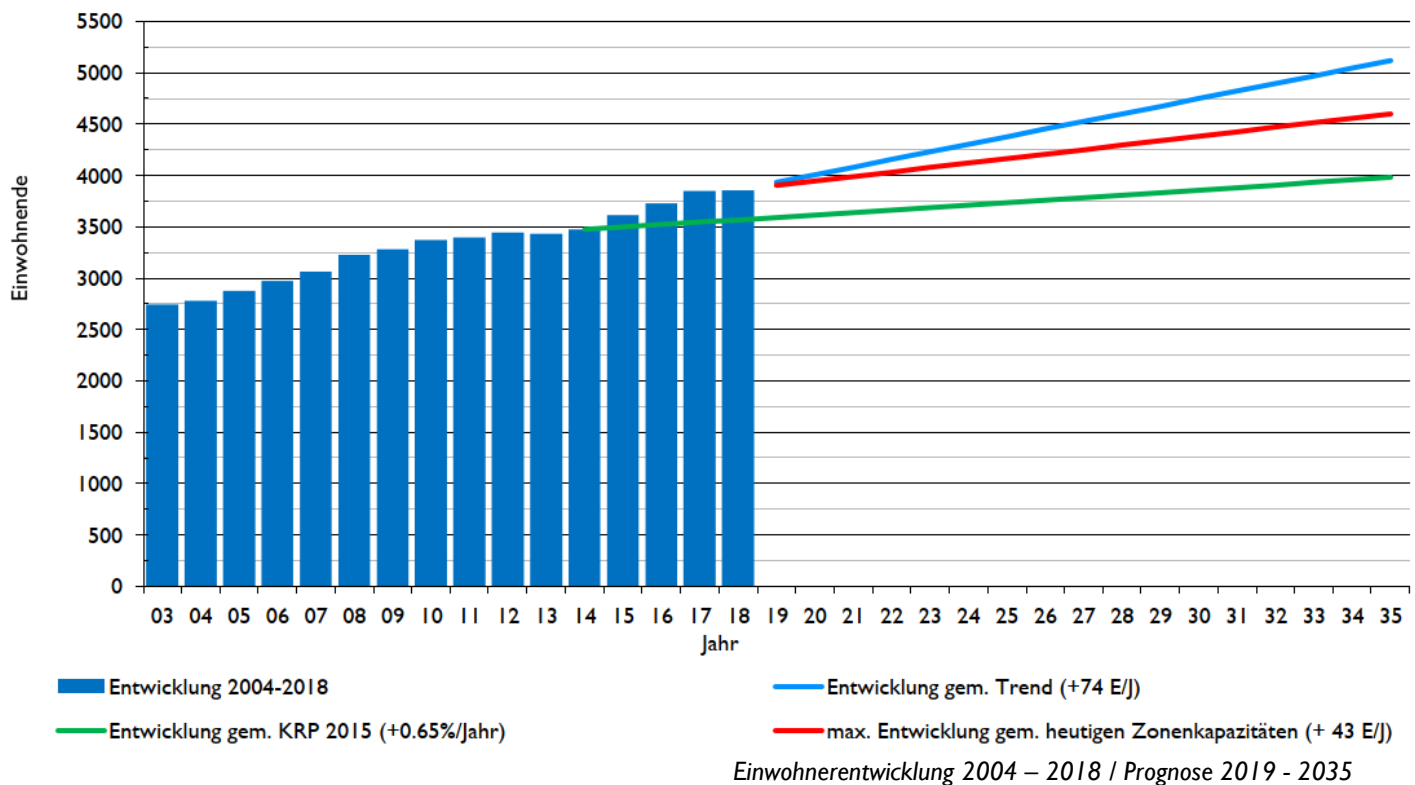
Als Indikator für den haushälterischen Umgang mit dem Boden dient der Bauzonenflächenbedarf. Der Dichtewert liegt in Nottwil per Ende 2018 bei knapp 180 m² überbauten Bauzonen (Wohn-, Zentrums- und Mischzonen) pro Einwohner, was der Zielvorgabe für Gemeinden auf der Hauptentwicklungsachse wie Nottwil („A-Gemeinde“) von 185 m² / Einwohner entspricht.

Gemäss Berechnungen mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) besteht in den bestehenden Bauzonen der Gemeinde ein theoretisches Potential für ungefähr 750 zusätzliche Einwohner. Dies würde eine Zunahme von rund 43 Einwohner / Jahr (siehe Diagramm, rote Linie) zulassen. Damit würde die Gemeinde in 15 Jahren (2035) 4'550 Einwohner erreichen und die Einwohnerkapazitäten der bestehenden Bauzonen ausschöpfen.

Im Diagramm sind zusätzlich das Trendwachstum sowie die gemäss Kantonaalem Richtplan Luzern (KRP LU) 2015 für die Gemeinde Nottwil massgebende Zunahme von 2014 bis 2035 dargestellt. Ein Wachstum gemäss dem Trend der letzten 15 Jahre mit ca. 74 zusätzlichen Einwohnern pro Jahr würde zu einer deutlich grösseren Zunahme der Einwohner führen (siehe Diagramm, blaue Linie), als dies die aktuellen Bauzonenkapazitäten zulassen.

Die Vorgabe gemäss Kantonalem Richtplan Luzern 2015 ist für die Beurteilung von Neueinzonungen massgebend. Ausgehend von der Anzahl Einwohner per Ende 2014 und einer Zunahme von + 0.65 % / Jahr ergibt sich eine deutlich kleinere Entwicklung (siehe Diagramm, grüne Linie) als durch die Fortsetzung des Trends der letzten Jahre.

Einwohnerentwicklung 2004 - 2018 | Prognose 2019 - 2035



Da das kantonal errechnete Einwohnerwachstum (grüne Linie) der letzten Jahre deutlich unter demjenigen liegt, welches die Bauzonen zulassen (rote Linie), kann der Bedarfsnachweis für Einzonungen mit diesen Zahlen im Moment nicht erbracht werden. Allfällige Einzonungen bedingen kompensatorische Auszonungen von weniger geeignetem Land. Der Fokus der zukünftigen Entwicklung liegt darum auf der Prüfung der bestehenden Bauzonen und der Siedlungsentwicklung nach innen.

3 Handlungsbedarf

Grundlagen

Der Handlungsbedarf für die Überarbeitung des Siedlungsleitbilds ergibt sich aus den neuen Anforderungen durch die revidierten Gesetze (Raumplanungsgesetz, Gewässerschutzgesetz, Planungs- und Baugesetz) und die veränderten Rahmenbedingungen (Kantonaler Richtplan 2015, Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland).

Die Gemeinden sind heute zudem gemäss der Koordinationsaufgabe SI-4 des Kantonalen Richtplans 2015 angehalten, in ihren SLB „Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) vorzusehen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten in unter- oder ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven) aufzuzeigen.“

Folgende Unterlagen bildeten die Grundlage für die Überarbeitung des Siedlungsleitbilds:

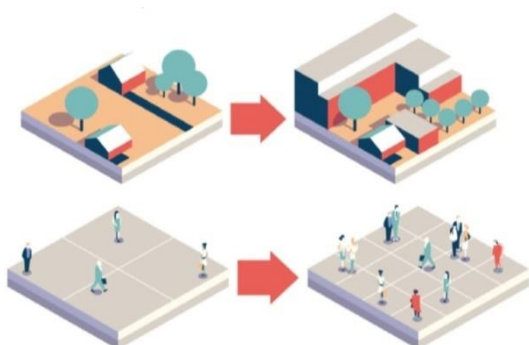
- Siedlungsleitbild (Stand 2008)
- Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern, Stand 1. Januar 2019
- Planungs- und Bauverordnung Kanton Luzern, Stand 1. Januar 2019
- Kantonaler Richtplan 2015
- Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee – Mittelland (Stand 2017)
- Kantonale Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (Ausgabe Juni 2016)
- Kantonale Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (Ausgabe Januar 2013)

Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der künftigen räumlichen Entwicklung dar. Die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen führt zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden, der Verminderung der Zersiedlung und dem Erhalt der Natur-, Erholungs- und Landwirtschaftsflächen. Weitere Vorteile sind die Belebung des Dorfkerns, die Aufwertung der ortsbaulichen Qualitäten, die positive Umweltbilanz, die verbesserte Infrastrukturausnutzung und die positiven Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

(Weitere Informationen: Arbeitshilfe und Beispielsammlung «Siedlungsentwicklung nach innen», Kanton Luzern, Raum und Wirtschaft, verfügbar unter: rawi.lu.ch)

Mit der Siedlungsentwicklung nach innen sollen Qualität und Quantität innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets gesichert werden. Die Siedlungsentwicklung nach innen darf jedoch nicht mit baulicher Verdichtung gleichgesetzt werden, auch wenn diese eine wesentliche Voraussetzung ist. Vielmehr wird eine höhere Nutzungsdichte der Bauzonen in Bezug auf die Bewohner und Beschäftigten angestrebt. Auch die Balance zwischen Siedlung, Verkehr und Freiräumen ist bei der Siedlungsentwicklung nach innen bedeutend, dies kann auch zur Freihaltung von Grün- und Freiräumen führen.

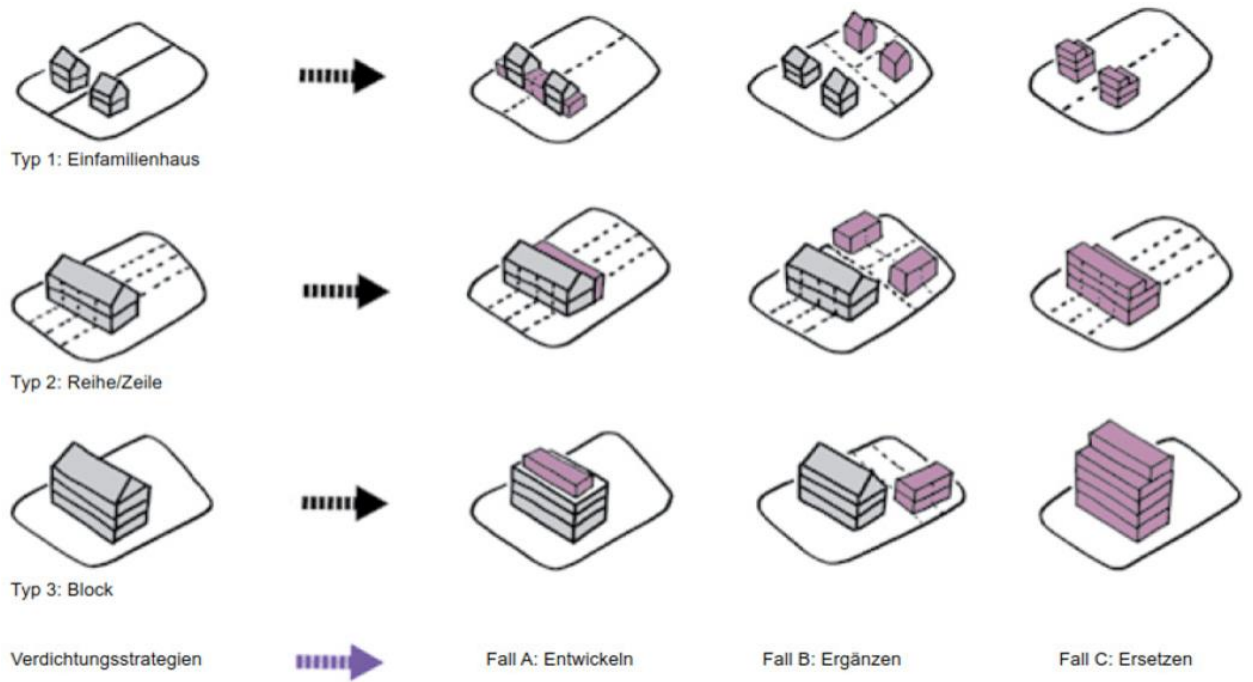


bauliche Dichte

Nutzungsdichte

Verdichtung als Schlüsselgrösse der Innenentwicklung: Bauliche Dichte, Nutzungsdichte und soziale Interaktionsdichte. Quelle: Felber, Stephan (2017): Köniz verdichtet – auch in Zukunft? SVI Schwerpunktthema 17/18 "Mobilität in Zeiten der Dichte, 9. November 2017, Köniz.

In der folgenden Abbildung sind ausgehend von verschiedenen Bautypologien die drei Verdichtungsstrategien «Entwickeln», «Ergänzen» und «Ersetzen» skizziert.



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Panorama AG)

4 Strategische Ziele

Gemeindeentwicklung

- G1 Die Gemeinde behält ihren Charakter als moderne, bürgerfreundliche und aktive Gemeinde.
- G2 Nottwil löst anstehende Probleme nach Möglichkeit aus eigener Kraft, ist aber offen für gemeindeübergreifende Lösungen. Der Gemeinderat pflegt insbesondere den Austausch und die Zusammenarbeit mit dem regionalen Entwicklungsträger (RET) Sursee-Mittelland.
- G3 Die Gemeinde strebt ein massvolles Einwohnerwachstum an. Dieses Wachstum muss auf die lokal zur Verfügung stehenden Infrastrukturen bzw. deren zeitgemässen Ausbau abgestimmt sein. So ist in den nächsten 15 Jahren eine Entwicklung bis ca. 4550 Einwohner möglich.
- G4 Die Realisierung eines Dorf- und Begegnungsplatzes (Multifunktionsplatz) in einem Gebiet mit Kernfunktion wird angestrebt.

5 Planerische Leitsätze und Massnahmen des Gemeinderats

5.1 Siedlungsentwicklung

Leitsätze

- S1 Die Gemeinde lenkt die Siedlungsentwicklung aktiv und vorausschauend; sie bemüht sich, bestehende Nutzungskonflikte zu lösen und vermeidet neue Konflikte (zum Beispiel Geruchs- oder Lärmprobleme).
- S2 Die Siedlungsentwicklung orientiert sich an den bestehenden Infrastrukturen (Schulen, Kanalisation etc.).
- S3 Die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung befinden sich grundsätzlich an zentrumsnahen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Standorten.
- S4 Die Gemeinde fördert die Schliessung von Siedlungslücken mit der Mobilisierung von unüberbauten Grundstücken insbesondere an zentraler Lage. Das lockere, ländliche Siedlungsbild soll grundsätzlich erhalten werden.
- S5 Die Gemeinde ist bestrebt insbesondere in Gebieten mit Kern- und Zentrumsfunktionen die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern.
- S6 Bei der Siedlungsentwicklung nach innen muss auf die prägnanten Gebäude (Pfarrkirche, Pfarrhaus, Schulhaus, Alte Mühle, Marbacherhof: Kornspeicher und Bauernhaus) sowie Aspekte des Klimawandels (z.B. Kaltluftströme, Grünflächen, etc.) Rücksicht genommen werden.
- S7 Die Gemeinde strebt die Haltung bzw. Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner an.
- S8 Die Gemeinde wächst nicht über die harten Siedlungsbegrenzungslinien hinaus. Die Grenze zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftsgebiet soll eindeutig erkennbar sein.
- S9 Die bezeichneten Flächen zur Siedlungserweiterung können nur mit kompensatorischen Auszonungen eingezont werden. Die Auswahl und genaue Abgrenzung der Einzonungen wird unter Berücksichtigung aller wichtigen Randbedingungen und mit Blick auf die übergeordneten Ziele der Raum- und Verkehrsplanung sowie der Gemeinde im Speziellen vorgenommen.
- S10 Architektonisch überzeugende Bauten werden im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten gefördert.
- S11 Die Qualität und der Charakter der Quartiere (z.B. Ausblick ins Grüne, attraktive Spielflächen, reges Quartierleben etc.) ist zu erhalten; punktuell ist zudem eine grössere Ausnützung zu ermöglichen.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
1.	SI, S2, S3	Die Gemeinde erarbeitet ein ausgewogenes Zonenkonzept: <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungs- und dichtere Wohnnutzungen im Gebiet des Dorfkerns - Mischnutzungen Wohnen und Arbeiten entlang der Kantonsstrasse Richtung Sursee - Arbeitsnutzungen im Gebiet Hofmattbach - Lockere Wohnformen in den übrigen Siedlungsgebieten oberhalb der Kantonsstrasse 	Kurzfristig	OPK ¹
2.	SI, S4, S7	Aktualisierung der Darstellungen von unbebauten und zu verdichtenden Standorten im Siedlungsleitbild-Plan.	Kurzfristig	GR ²
3.	SI, S3, S4	Aktive Bodenpolitik z.B. durch Kauf und Vermittlung von Schlüsselgrundstücken, Lancierung und Förderung von ortsbauartigen Verfahren und Arealentwicklungen oder partnerschaftlichen, kooperativen Einbezug der Privaten.	Mittelfristig	GR
4.	SI, S4	Baulandverflüssigung gemäss § 38 PBG z.B. durch Verträge mit Grundeigentümern oder falls keine vertragliche Einigungen durch Kaufrecht oder Auszoning.	Mittelfristig	GR
5.	SI, S10	Bei Projekten über mehrere Grundstücke sind Bebauungskonzepte, Studienaufträge, begleitete Planungen und Ähnliches geeignet als Anschlag, Konsens- und Ideenfindung. Über eine Bereinigung der Grundstücksgrenzen sowie die gemeinsame Erschliessung ist zum gegebenen Zeitpunkt zu verhandeln.	Laufend	GR
6.	S5	Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen schafft die Gemeinde gute Rahmenbedingungen für Umnutzungen, Sanierungen und Ersatzbauten durch die Grundeigentümer, z.B. mit Bestimmungen im BZR.	Kurzfristig	OPK
7.	SI, S7	Anpassung Zonenplan an Bestand, damit insbesondere in neuen Quartieren keine unrealistischen und unzweckmässigen theoretische Bauzonkapazitäten bestehen. Im Rahmen der Nutzungsplanung können für ausgewählte Zonen minimale ÜZ oder Gesamthöhen festgelegt werden.	Kurzfristig	OPK
8.	SI, S4, S7	Beratung der Grundeigentümer über ihre Möglichkeiten zur Nachverdichtung innerhalb des Zonenkonzepts z.B. Anbauten.	Laufend	GR

¹ Ortsplanungskommission

² Gemeinderat

9.	S7	Sensibilisierung, dass Verdichtung auch durch andere Massnahmen erreicht werden kann, z.B. Generationenwechsel in Einfamilienhäusern.	Laufend	GR
10.	S8, S9	Die Entwicklungsgebiete werden den Prioritätsstufen mittel- und langfristig zugeteilt. Einzelne Entwicklungsoptionen, deren Bedarf nicht abgeschätzt werden kann, werden mit einem Pfeil im Siedlungsleitbild-Plan bezeichnet.	Kurzfristig	GR
11.	S8, S9	In den folgenden Gebieten werden mittel- bis langfristig Einzonungen geprüft: <ul style="list-style-type: none"> - Sportplatzweiterung Bühlwäldli im Abtausch mit Seeblick - Dorfkernentwicklung Hübeli - Dorfkernentwicklung Oberdorfstrasse - Dorfkernentwicklung: Marbacherhof (untergeordnete Priorität, da die Fläche auch als bedeutender Frei- und Grünraum beurteilt wird) 	Mittel-, Langfristig	GR
12.	S8, S9	Einzonungen werden bedarfsgerecht und in Etappen vorgenommen; die Verfügbarkeit wird vorgängig mittels eines öffentlich beurkundeten Kaufrechtsvertrags zugunsten der Gemeinde und einer vertraglichen Regelung betreffend- und Mehrwertausgleich gesichert.	Mittel-, Langfristig	GR
13.	S10	Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung qualitativer Projekte z.B. mit Beratung von Grundeigentümern durch die Gemeinde oder externe Fachpersonen, idealerweise bereits im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens.	Laufend	GR
14.	S10	Anreize zur Realisierung von architektonisch überzeugenden Bauten z.B. durch die Festlegung von Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflichten und / oder in BZR-Bestimmungen setzen.	Kurzfristig	OPK
15.	-	Überprüfung der bestehenden Gestaltungspläne hinsichtlich einer allfälligen Aufhebung, Berücksichtigung im Bau- und Zonenreglement) oder Anpassung ans revidierte Planungs- und Baugesetz.	Kurzfristig	OPK

5.2 Wohnen

Leitsätze

- W1 Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungs- und Altersschichten abgedeckt werden können; Eigentums-, Genossenschafts- und Mietobjekte werden gleichermaßen gefördert.
- W2 Die Bevölkerung soll sich in Nottwil wohl fühlen. Nottwil profiliert sich als naturnaher, vielfältiger

und familienfreundlicher Lebensort mit hoher Wohnqualität und zieht Zuzüger im mittleren und oberen Einkommensbereich an. Auch für Einheimische werden tragbare Land- und Wohnungspreise angestrebt.

- W3 Zur Unterstützung des Generationenwechsels in Einfamilienhäusern soll in der Gemeinde u.a. altersgerechtes Wohnen gefördert werden, beispielsweise mit Angeboten wie Alters-Wohngemeinschaften etc.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
16.	W2	Im Rahmen der Ortsplanung werden die Dichte und die erwünschte Nutzung in den bestehenden Wohnquartieren überprüft und wo nötig der angestrebten Quartierentwicklung angepasst.	Kurzfristig	OPK
17.	W1	Der Gemeinderat möchte künftige Gemeindebauparzellen sicherstellen und wo sinnvoll im Baurecht abgeben.	Laufend	GR
18.	W2	Punktuell ist eine bessere Ausnutzung der Wohnquartiere mit älterem Bestand zu ermöglichen, solange die Qualität gewährleistet werden kann.	Kurzfristig	OPK
19.	W1, W2	Mit Mehrfamilienhausprojekten insbesondere im Stockwerkeigentum soll der Generationenwechsel in Einfamilienhäusern erzielt werden.	Laufend	GR
20.	W1	Mit innovativen Generationenhäusern fördert die Gemeinde die Durchmischung der Altersgruppen.	Laufend	GR

5.3 Arbeiten

Leitsätze

- A1 Die Gemeinde schafft möglichst optimale Rahmenbedingungen für bestehende und neue KMU aus allen Sektoren (Produktion, Dienstleistungen und Bildung). Weitere Produktions- und Dienstleistungsbetriebe - zum Beispiel der Musikinstrumentenhersteller Paiste - werden im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten unterstützt.
- A2 Die Gemeinde etabliert sich als Kompetenzzentrum „Gesundheit und Bildung“ und fördert Betriebe, welche die ansässigen Betriebe SPZ, GZI und Hotel Sempachersee ergänzen oder beliefern können.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
21.	A1, A2	Im Gebiet entlang des Eybachs (Parzellen Nrn. 375, 376, 521, 657, 658, 945 und 1027) ist das Zonenkonzept zu überprüfen.	Kurzfristig	OPK
22.	A1	Neue Arbeitsformen, beispielsweise Co-Working-Spaces, werden in der Gemeinde unterstützt und gefördert.	Laufend	GR

5.4 Landwirtschaft

Die Möglichkeiten betreffend baulichen Tätigkeiten und der Handlungsspielraum ausserhalb Bauzone ergibt sich aus der übergeordneten Gesetzgebung von Bund und Kanton.

Leitsätze

- L1 Die Gemeinde unterstützt ausserhalb des Siedlungsgebiets möglichst gute Rahmenbedingungen für Landwirtschaftsbetriebe mit einer langfristig gesicherten Existenzgrundlage (hauptsächlich Milch- und Fleischproduktion sowie Obstanbau).
- L2 Die Gemeinde unterstützt die Landwirte in ihren Bemühungen, ihre Existenz durch Zusatzeinkommen in der Paralandwirtschaft zu sichern. Dazu gehören Tätigkeiten wie Verarbeitung und Vermarktung von hofeigenen Produkten, agrotouristische Angebote, Umwelt- respektive Energie- und Sozialdienstleistungen wie auch Dienste für die Landwirtschaft.

5.5 Kultur, Sport und Freizeit

Leitsätze

- K1 Die Gemeinde unterstützt Vereine und private Initianten im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten bei der Organisation von kulturellen und gesellschaftlichen Anlässen, schützt aber auch betroffene Anwohner vor übermässigen Lärmimmissionen und anderen Beeinträchtigungen.
- K2 Die Gemeinde unterhält und optimiert die vorhandenen Sport- und Freizeitinfrastrukturen im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten. Der Gemeinderat achtet insbesondere auf die Bedürfnisse der Vereine mit Jugendabteilungen.
- K3 Die Gemeinde setzt Akzente bei der Weiterentwicklung der bestehenden Dorfstrukturen und ermöglicht damit Aufenthalts- und Begegnungsraum für die Bevölkerung.
- K4 Die Gemeinde unterstützt im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur. Dabei soll auf die Flora und Fauna rücksichtgenommen werden.

- K5 Die Vereine werden in ihrer Eigeninitiative unterstützt.
- K6 Jugendangebote für eine sinnvolle Freizeitgestaltung werden unterstützt und gefördert.
- K7 Der Gemeinderat hält an den Verträgen mit umliegenden Gemeinden für die gegenseitige Mitbenutzung der vorhandenen Sport-, Freizeit- und kulturellen Infrastrukturen fest.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
23.	K2	Die bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen werden gepflegt und wo nötig ausgebaut.	Mittelfristig	GR
24.	K2	Die Verlegung des Sportplatzes Seeblick in das Gebiet Bühlwäldli wird geprüft.	Mittelfristig	GR
25.	K2	Der Gemeinderat sucht in Zusammenarbeit mit dem SPZ nach Möglichkeiten, Synergien bei der Nutzung der Sportanlagen zu schaffen bzw. zu vergrössern.	Mittelfristig	GR

5.6 Bildung

Leitsätze

- B1 Die Gemeinde sorgt für eine gute und effiziente Schulbildung und koordiniert ihr Schulangebot mit den umliegenden Gemeinden.
- B2 Die Gemeinde erhält das schulergänzende Betreuungsangebot aufrecht und unterstützt private Initiativen im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten.
- B3 Die eigenständige Sekundarstufe I soll erhalten bleiben.
- B4 Die Gemeinde sorgt für ein optimales Angebot an Sportplätzen in der Gemeinde.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
26.	B1	Die Gemeinde stellt die für optimale Klassengrössen und einen zeitgemässen Unterricht notwendigen Schulräume zur Verfügung.	Laufend	GR

27.	B1	Die Gemeinde realisiert den Ausbau der 2. Schulhausetappe.	Mittelfristig	GR
28.	B4	Die Gemeinde überprüft die vorhandenen Sportplätze und ergänzt diese sinnvoll mit Erweiterungen.	Laufend	GR
29.	B4	Die Gemeinde prüft die Realisierung eines Schulsportplatzes zum Beispiel im Gebiet Kirchmatte.	Mittelfristig	GR

5.7 Gesundheit und Soziales

Leitsätze

- G1 Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten für die Nutzung eines Dorfplatzes als Raum, wo sich Leute aller Alters- und Gesellschaftsschichten treffen, unterhalten und erholen können ein.
- G2 Der Gemeinderat pflegt im Sozial- und Gesundheitsbereich eine gute Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden, aber auch mit den in Nottwil ansässigen Institutionen SPZ und GZI.
- G3 Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die gesundheitliche Grundversorgung zu erhalten und zu optimieren.
- G4 Die Gemeinde ist bestrebt, dass betagte Menschen in ihrer vertrauten Umgebung wohnen und von ihren Angehörigen betreut werden können.
- G5 Der Gemeinderat setzt sich für altersgerechte und hindernisfreie Räume ein.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
30.	G4	Das Zentrum Eymatt und die Awono AG/ Sonnenrain bietet genügend Alters- und Pflegeplätze mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität an. Dieses Angebot soll erhalten werden.	Laufend	GR
31.	G3	Der Gemeinderat fördert die Ansiedlung eines Gesundheitszentrums im Gemeindegebiet.	Mittelfristig	GR

5.8 Einkaufen und Dienstleistungen

Leitsätze

- E1 Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten für die Erhaltung und den Ausbau des vorhandenen Einkaufs- und Dienstleistungsangebots, die wertvolle und nachhaltige Arbeitsplätze schaffen sowie den guten Ruf der Gemeinde nicht in Frage stellen, ein.

5.9 Mobilität

Leitsätze

- M1 Die Gemeinde setzt sich für eine reibungslose, sichere und ortsverträgliche Verkehrsabwicklung ein.
- M2 Die Gemeinde beruhigt mit geeigneten Massnahmen den Verkehr in den Wohnquartieren und auf der Kantonsstrasse in Zusammenarbeit mit dem Kanton. Bei der Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der Kantonsstrasse im Rahmen des kantonalen Bauprogramms übernimmt der Gemeinderat eine aktive Rolle.
- M3 Die Gemeinde legt die Lage und die Zahl öffentlicher Parkplätze im Siedlungsgebiet und im Landschaftsraum fest.
- M4 Die Gemeinde sorgt für ein attraktives Rad- und Fusswegnetz innerhalb des Siedlungsgebiets sowie für sichere Radrouten und schön angelegte Wanderwege in die Nachbargemeinden. Konflikte zwischen Fussgängern und Radfahrern werden im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten gelöst bzw. vermieden.
- M5 Die Gemeinde fördert den öffentlichen Verkehr im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten. Angestrebt wird insbesondere folgende Verbesserungen: Anbindung des Bahnhofs Nottwil an den Busverkehr.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
32.	M1	In einem Verkehrskonzept wird aufgezeigt, ob und mit welchen Massnahmen die folgenden Ziele erreicht werden können: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung übermässiger, verkehrsbedingter Lärm- und Schadstoffbelastungen, mit zusätzlichen Tempobeschränkungen - Erhalt und Ausbau der Standortattraktivität Nottwils. - Förderung des öffentlichen Verkehrs 	Kurzfristig	OPK

33.	M1, M2	Die Gemeinde prüft in Zusammenarbeit mit den kantonalen Dienststellen folgende Massnahmen und setzt sich bei den zuständigen kantonalen Dienststellen dafür ein: <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung im Dorfkern - Verkehrssicherheitsmassnahmen entlang der Kantons- und Gemeindestrassen - Beruhigung und Gestaltung der Kantonsstrasse 	Mittelfristig	GR
34.	M2	Die Gemeinde unterstützt in den Quartieren Tempo 30-Zonen.	Mittelfristig	GR
35.	M4	Wo Rad- und Fusswege die Verkehrsachsen queren, sorgt die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Dienststellen für sichere Querungen, insbesondere auf den Schulwegen.	Mittelfristig	GR
36.	M3	Es wird eine bedarfsgerechte Anzahl Parkplätze bereitgestellt. Die Gemeinde prüft eine Parkplatzbewirtschaftung für das ganze Gemeindegebiet.	Kurzfristig	GR
37.	M1	Zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs werden Massnahmen ergriffen, beispielsweise Car-Sharing und Förderung öffentlichen Verkehrs.	Kurzfristig	GR
38.	M1, M2, M4	Die Umsetzung der Massnahmen aus den Teilrichtplänen Erschliessung, Verkehr und Fussweg erfolgt laufend.	Laufend	GR
39.	M4	Die Gemeinde fördert die Entflechtung des Langsamverkehrs und verbessert den Zugang zum Sempachersee für die Öffentlichkeit im Rahmen des überkommunalen Projekts „Freizeitverkehrslenkung Sempachersee“.	Mittelfristig	GR
40.	M1, M5	Im Rahmen der Förderung und Optimierung des öffentlichen Verkehrs soll eine Buswendeschleife im Wisshüsli realisiert werden.	Kurzfristig	GR

5.10 Ver- und Entsorgung, Energie

Leitsätze

- V1 Die Entwässerung erfolgt grundsätzlich im Trennsystem. Abwässer werden der Kläranlage zugeleitet, Meteorwasser wird nach Möglichkeit lokal versickert oder in Retentionsbecken zurückgehalten und dosiert in das nächste Gewässer geleitet.
- V2 Die Gemeinde fördert im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten den sparsamen Umgang mit Wasser.
- V3 Als fortschrittliche Gemeinde will Nottwil erneuerbare und alternative Energien sowie eine rationelle Energienutzung ideell und finanziell fördern, um damit einen Beitrag zur Schonung der Res-

sourcen zu leisten. Sie tut dies zum Schutz der Umwelt, für die Wertschöpfung in der Region und zum Wohle dieser und der nächsten Generation.

- V4 Die Entsorgung soll möglichst Umweltschonend erfolgen und entsprechende Möglichkeiten gefördert werden.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
41.	V3	Bonusanreize bei Neubauten werden entsprechend gefördert.	Laufend	GR
42.	V3	Die Gemeinde überprüft ihr Beleuchtungskonzept mit folgenden Zielsetzungen: sparsamer Energieeinsatz, Vermittlung von Sicherheit und Identität sowie Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen.	Laufend	GR
43.	V3	Energieverbände (z.B. Wärmeverbund) sollen gefördert, optimiert und ausgebaut werden.	Mittelfristig	GR
44.	V3	Die Bevölkerung kann Genossenschaftsanteile am Wärmeverbund der Gemeinde Nottwil erwerben.	Laufend	GR

5.11 Natur- und Umweltschutz

Leitsätze

- N1 Das Landschaftsbild mit seinen Grobstrukturen (Geländekanten, Wälder, Hecken, See etc.) trägt massgeblich zur attraktiven Wohnlage der Gemeinde bei und soll durch Bauten und Anlagen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- N2 Die Biodiversität soll insbesondere mit der Aufwertung von geeigneten Flächen gefördert werden.
- N3 Die Naherholungsräume sind zu erhalten und im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten aufzuwerten.
- N4 Die öffentlichen Freiräume im Siedlungsgebiet werden gepflegt und im Rahmen der vorhandenen Möglichkeiten aufgewertet. Weitere naturnahe Freiräume für die Bevölkerung werden geschaffen.
- N5 Naturnahe Flächen werden erhalten, gepflegt und wo möglich aufgewertet – insbesondere Seeufer und Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Waldränder und ökologische Ausgleichsflächen.
- N6 Die Gemeinde fördert ein möglichst umweltbewusstes Verhalten von Bevölkerung und ansässigen Betrieben. Die Lebensqualität soll nicht durch übermässigen Lärm oder durch Luft-, Boden- und Wasserverschmutzung beeinträchtigt werden.














- N7 Die Bemühung von Bund und Kanton zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer werden unterstützt.
- N8 Die Verschmutzung von Trinkwasser und Gewässern, insbesondere mit Pestizidrückständen, muss mit geeigneten Massnahmen reduziert und möglichst verhindert werden.
- N9 Bezüglich Trinkwasserressourcen wird ein möglichst schonender Umgang angestrebt.
- N10 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Aussichtspunkte werden frei gehalten und mit attraktiven Wanderwegen erschlossen.
- N11 Die wertvollen Grünräume entlang der Gewässer Dorfbach und Eybach insbesondere unterhalb des SPZ sollen erhalten und aufgewertet werden.
- N12 Lokale Auswirkungen des Klimawandels sollen basierend auf dem Pilotprojekt «Regionale Anpassungsstrategie Klimawandel Sursee-Mittelland» vom 30. Oktober 2016 abgeschätzt und der Handlungsbedarf eruiert werden.

Massnahmen

	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
45.	N3, N4, N5	Die Gemeinde stellt den Schutz des Mühleweihers (Amphibien-Standort von nationaler Bedeutung) mit geeigneten Massnahmen sicher.	Laufend	OPK, GR
46.	N1	Der Schutz der Geotope wird in der nächsten Revision der Ortsplanung an die neueste kantonale Vernehmlassung anzupassen sein.	Kurzfristig	OPK
47.	N2	Nottwil fördert mit dem Vernetzungsprojekt die Biodiversität.	Laufend	GR
48.	N4	Die Ausstattung der öffentlichen Freiräume (z.B. Grünräume, Begegnungszonen, Sitzgelegenheiten, verkehrsberuhigte Plätze, Spielmöglichkeiten für Kinder, etc.) wird im Rahmen von Bauprojekten (Hochbauten, Strassenbau etc.) geprüft und umgesetzt.	Laufend	GR, BA ³
49.	N8, N10	Mit der Festlegung der Gewässerräume werden Grünräume entlang der Gewässer gesichert und der Nährstoff- sowie Pestizideintrag verringert.	Kurzfristig	OPK
50.	N11	Im Rahmen der Gesamtrevision werden Bestimmungen betreffend Klimawandel (z.B. maximale Fassadenlänge, Grünflächenanteil, Begrünung ungenutzter Flachdächer, durchlässige Beläge, etc.) geprüft.	Kurzfristig	OPK

³ Bauamt

6 Glossar Siedlungsleitbild-Plan

Plan-Legende / Glossar	Beschreibung
	Geeignete Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen <u>mit Kernfunktionen</u>
	Geeignete Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen
	Sensibilisierung für Siedlungsentwicklung nach innen: Wohn- & Mischnutzung
	Mobilisierung unbebaute Bauzonen: Wohn- und Mischnutzung
	Mobilisierung unbebaute Bauzonen: Hohe Priorität
	Zonenkonzept prüfen
	Öffentlicher Verkehr (Linien / Haltestellen)
	Verkehrssicherheitsmassnahmen und Verkehrsberuhigung
	Amphibienstandort von nationaler Bedeutung
	Siedlungsbegrenzung
Potenzielle Siedlungserweiterung:	
	Dichte Wohnnutzung
	Nutzungen im Dorfkern
	Sport- und Freizeitnutzung
	Kurzfristig
	Mittelfristig
	Langfristig

Diese Flächen eignen sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrem Potential zu einer höheren Ausnützung für eine Siedlungsentwicklung nach innen insbesondere mit Zentrums- und Kernfunktionen; siehe auch Kapitel zu Siedlungsentwicklung nach innen, S. 9-10.

Diese Flächen eignen sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrem Potential zu einer höheren Ausnützung für eine Siedlungsentwicklung nach innen; siehe auch Kapitel zu Siedlungsentwicklung nach innen, S. 9-10.

Grundeigentümer von Parzellen, die nicht optimal ausgenutzt werden, sollen für die Siedlungsentwicklung nach innen sensibilisiert, d.h. darüber informiert und beraten, werden.

Bevor eine potenzielle Siedlungserweiterung in Betracht gezogen werden kann, müssen unbebaute Bauzonen mobilisiert, d.h. in der Regel überbaut werden.

Diese Grundstücke haben aufgrund ihrer Lage eine hohe Priorität überbaut zu werden.

Diese Flächen sollen in der Gesamtrevision der Ortsplanung auf ihre aktuelle Zonenzugehörigkeit geprüft werden, d.h. es ist zu klären, ob die Zone der bestehenden Bebauung bzw. der zukünftig vorgesehenen Nutzung entspricht.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit den Bahn- und Buslinien sowie Haltestellen soll erhalten werden. Das Angebot wird im Wisshüsli um eine Bushaltestelle erweitert.

Entlang dieser Strasse werden Verkehrssicherheitsmassnahmen geprüft und Verkehrsberuhigungen angestrebt.

Der Amphibienstandort von nationaler Bedeutung ist zu erhalten und zu pflegen.

Die Siedlung wächst - im Falle von Einzonungen - nicht über diese Grenzen hinaus.

Aus heutiger Sicht sind diese Flächen bei nachgewiesenem Bedarf mittel- bzw. langfristig als Einzonungsflächen zu priorisieren, beispielsweise mittelfristig zur Schliessung von Siedlungslücken.

Als Ersatz für Fussballplatz Buechweid bzw. überkommunale Übergangslösung bis Plätze in anderen Gemeinden erstellt sind.

Innerhalb 5 Jahre

Im Zeitraum von 5 – 15 Jahren

Nach 15 Jahren