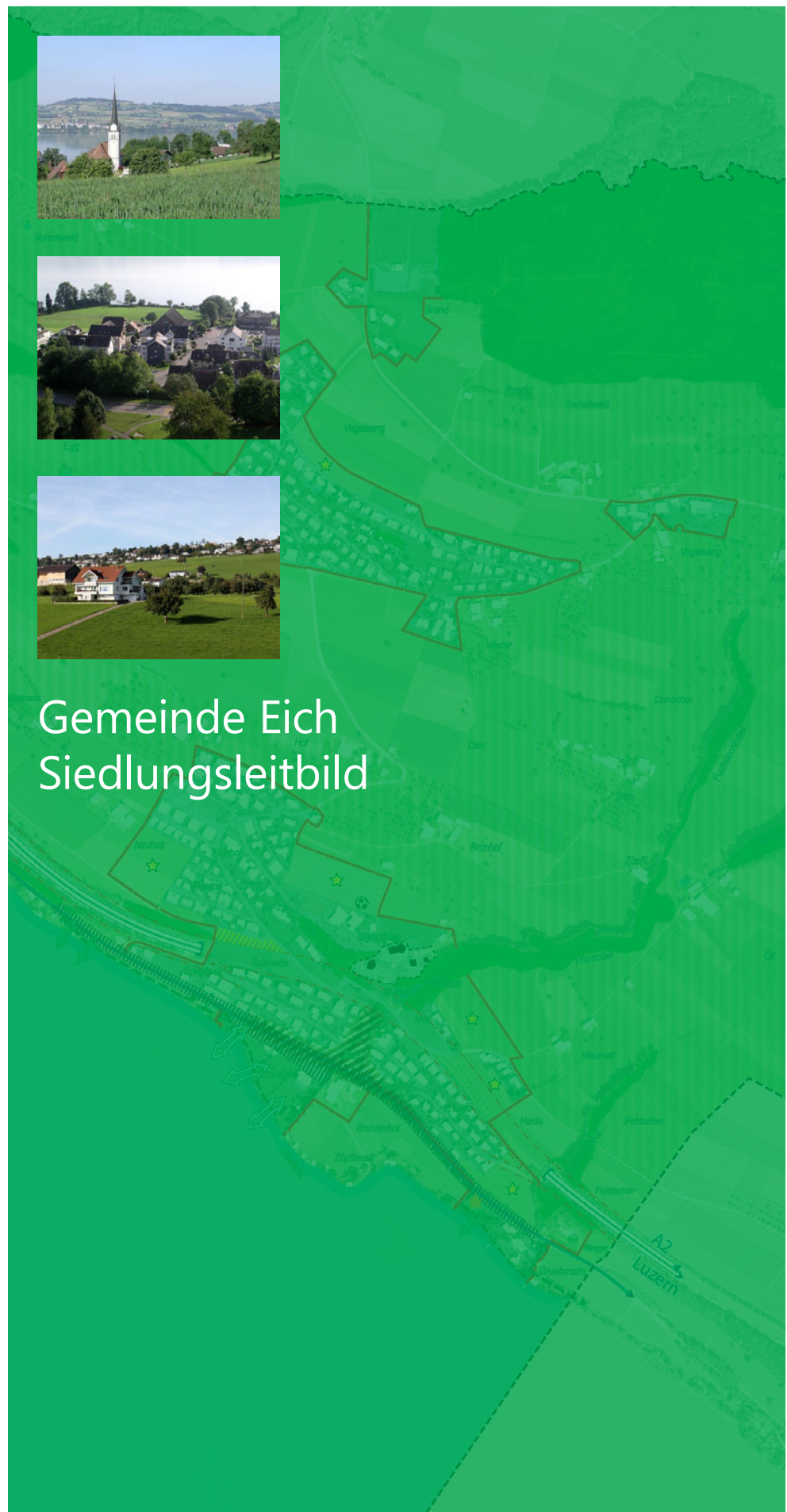




Gemeinde Eich Siedlungsleitbild





Das Siedlungsleitbild

Das Siedlungsleitbild dient als Grundlage für die raum- und verkehrsplanerische Entwicklung der Gemeinde.

Das Siedlungsleitbild ist nicht behördenverbindlich, bildet jedoch die strategische Basis für Anpassungen des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements sowie der Erschliessungs- und Fusswegrichtpläne.

Die wichtigsten **Kernanliegen** des Siedlungsleitbilds für Eich sind:

1. Es wird ein zurückhaltendes Bevölkerungswachstum angestrebt. Das Wachstum ist deutlich geringer als in der vergangenen Planungsperiode.
2. Eich ist eine selbstbewusste Gemeinde. Sie ist verlässliche Partnerin in der regionalen Entwicklung und Aufgabenteilung.
3. Der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung liegt im Ortsteil Dorf/Eichhof.
4. Der Ortsteil Eichberg wird bei Bedarf baulich arrondiert. Es finden keine grösseren Siedlungserweiterungen statt.
5. Eich ist primär Wohngemeinde. Es werden keine neuen reinen Arbeitszonen geschaffen. Das bestehende Gewerbe wird gepflegt, neues Gewerbe siedelt sich in der Misch- und Dorfzone an.
6. Die Gemeinde anerkennt die wichtige Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe für die Grundversorgung und den Erhalt der Landschaftswerte.
7. Die landschaftlichen Qualitäten werden erhalten. Dazu werden Schutzmassnahmen im Zonenplan Landschaft geprüft.
8. Die sehr hohe Wohnqualität in der Gemeinde Eich wird erhalten. Der Gemeinderat ist bestrebt, das Versorgungsangebot aufrecht zu erhalten.
9. Die bauliche Entwicklung ist sowohl in der Bauzone als auch in der Landwirtschaftszone von hoher Qualität.
10. Die Gemeinde setzt sich für eine siedlungsorientiertere Gestaltung der Kantonsstrasse und der angrenzenden Areale sowie der Gemeindestrasse (Eichhofstrasse) im Bereich des Zentrums ein.
11. Im Bereich des Seeufers werden attraktive Aufenthaltsorte, Wege und Zugänge aufrecht erhalten und sinnvoll ergänzt.
12. Die Gemeinde sichert den Badebetrieb langfristig.
13. Die Gemeinde optimiert den Energieverbrauch und fördert energieeffiziente Siedlungsstrukturen.

Einleitung 4

Analyse - Eich heute 7

Strategie der räumlichen Entwicklung ...10

Plan 10

S1 Generelle Entwicklungsstrategie 12

S2 Den Ortsteil Dorf/ Eichhof als Zentrum der Gemeinde weiterentwickeln ..13

S3 Gehoben Wohnen am Eichberg 14

S4 Die hohe Landschaftsqualität pflegen ..15

S5 Ortsverträglich unterwegs sein 16

Umsetzung der Strategieansätze in der Nutzungsplanung 18

Impressum

Herausgeber

Gemeinderat Eich

Beschluss

Durch den Gemeinderat genehmigt am 05. Februar 2015

Fachliche Begleitung/ Layout

Planteam S AG, Luzern

Fotos

Gemeinde Eich/ Planteam

Bezug

Gemeindeverwaltung Eich

Einleitung

Was ist das Siedlungsleitbild?

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

- die Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
- die Verkehrsbedürfnisse,
- den Umweltschutz sowie
- den Schutz der Lebensräume

in einen Zusammenhang stellen, gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen aufzeigen und die Koordinationsaufgaben bezeichnen.

Die Betrachtungen im Siedlungsleitbild sind aus heutiger Sicht formuliert. Sie werden laufend überprüft und bei Änderung wesentlicher Voraussetzungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

Das Siedlungsleitbild wirft in der „Strategie der räumlichen Entwicklung“ (ab S. 10) den Blick auf die ganze Gemeinde. Themen und Gebiete, denen besondere Aufmerksamkeit bei der künftigen Entwicklung der Gemeinde zukommt, werden vertieft im Kapitel „Umsetzung der Strategieansätze in der Nutzungsplanung“ (S. 18) behandelt.

Die Wirkung

Das Siedlungsleitbild der Gemeinde Eich

- ist das politische – strategische Führungsinstrument des Gemeinderates in Fragen der räumlichen Entwicklung.
- zeigt auf, wie und wo sich Eich entwickeln soll. Behörden und Verwaltung richten ihre Planungen auf die Ziele und Grundsätze der Strategie aus.
- konzentriert sich auf strategische Ziele und generelle Massnahmen. Es lässt bewusst den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen.
- hat keine grundeigentümerverbindliche Wirkung.
- nimmt keine Entscheide der Stimmberechtigten vorweg. Es wird aber beim Abwägen von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen als Entscheidungshilfe dienen.



Vom Siedlungsleitbild zur Nutzungs- und Verkehrsplanung

Ortsplanungen sind grundsätzlich alle zehn Jahre zu überprüfen. Seit der letzten Gesamtrevision hat der Kanton verschiedene übergeordnete Grundlagen überarbeitet und den aktuellen Anforderungen angepasst. Für die Ortsplanung Eich ist insbesondere der neue kantonale Richtplan (Stand Entwurf 2014) von Bedeutung. Dieser verlangt von den Gemeinden die Erarbeitung von Siedlungsleitbildern als Grundlage für die weiteren Planungen. Das vorliegende Leitbild erfüllt diese Anforderung. Es ist ein erstes Etappenziel der Ortsplanung zu Beginn des Planungsablaufs „vom Übergeordneten zum Detail“. Gestützt auf das Siedlungsleitbild wird – wo nötig – die eigentümerverbindliche Ortsplanung (mit Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) und die behördenverbindliche Verkehrsplanung (mit Erschliessungsplan) überarbeitet.

Planungshorizont

Das Siedlungsleitbild ermöglicht es, kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren. Auch in Eich erfolgt die Entwicklung in vielen Einzelschritten. Das Siedlungsleitbild formuliert das Ziel dieser Schritte und ermöglicht, die dazu notwendigen Einzelentscheide im Gesamtrahmen zu beurteilen. Der Planungshorizont kann je nach Massnahme unterschiedlich sein. Sofortmassnahmen stehen Massnahmen gegenüber, die erst in zehn oder mehr Jahren umgesetzt werden.

Interessenabwägung nötig

Das Siedlungsleitbild stellt die längerfristig angestrebte Entwicklung von Eich dar. Massnahmen, die einen direkten Einfluss auf den Lebensraum haben und über die oft kurzfristig entschieden werden muss, können so im Hinblick auf mögliche Auswirkungen in der Gesamtentwicklung diskutiert werden. Die Massnahmen sind nicht widerspruchsfrei. Bei deren eigentümerverbindlichen Umsetzung im Zonenplan müssen die Interessen und unterschiedlichen Ansprüche noch gegeneinander abgewogen und die übergeordneten Vorgaben berücksichtigt werden.

Die Planungsschritte

Siedlungsleitbild

- Entwurf durch Ortsplanungskommission
- Verabschiedung durch Gemeinderat für die öffentliche Mitwirkung
- Mitwirkung der Bevölkerung
- Überarbeitung aufgrund der Mitwirkung
- Erlass durch den Gemeinderat

Nutzungsplanung

Gestützt auf das Siedlungsleitbild werden der Zonenplan, das Bau- und Zonenreglement, der Richtplan der öffentlichen Fusswege sowie der Erschliessungsrichtplan bei Bedarf angepasst.

Planungsgrundlagen

Das Siedlungsleitbild stützt sich insbesondere auf folgende bestehende Planungsgrundlagen:

Grundlagen Gemeinde:

- Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT) (Stand: Dezember 2013)
- Bau- und Zonenreglement (2002)
- Zonenplan (2002)
- Gemeindeprofil (www.lustat.ch)
- Seeuferkonzept (2009)

Grundlagen Region:

- RET Sursee-Mittelland (2003)

Grundlagen Kanton:

- Richtplan Kanton Luzern (Stand Entwurf 2014)
- Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (rawi, Juli 2011)
- Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (rawi, Januar 2013)
- diverse Arbeitshilfen und Merkblätter der Dienststelle rawi (www.rawi.lu.ch)

Wer erarbeitet das Siedlungsleitbild?

Gemeinderat Eich

Ortsplanungskommission

- Reto Zbinden, GR (Vorsitz)
- Robi Jost, GR
- Hugo Buob
- Priska Friedli-Schmidig
- Walter Ineichen
- Bruno Richli
- Dominik Thürig-Elmiger
- Bruno Häfliger (Gemeindetechniker, beratend)
- Monika Meier (Bereichsleiterin, beratend)

Verantwortliche Planer

- Planteam S AG, Inseliquai 10, 6002 Luzern:
Roger Michelin und Christine Bopp

Analyse - Eich heute

Echo aus der Bevölkerung

Im Rahmen einer breit angelegten Bevölkerungsbefragung wurden im Sommer 2013 die Anliegen der Bevölkerung zu den Siedlungs- und Landschaftsräumen in Eich erhoben.

Über das Tempo des quantitativen Wachstums von Eich gehen die Meinungen auseinander. Je rund die Hälfte der Befragten sind für oder gegen ein weiteres Bevölkerungswachstum. Eher kritisch ist die Einstellung zu Einzonungen von neuem Bauland.

Weitere wichtige Äusserungen mit Bezug zum Siedlungsleitbild waren...

... mit deutlicher Mehrheit:

- » Ausbau Angebot für altersgerechtes Wohnen
- » Ausbau Angebot Wohnungen für Familien
- » Stärken des freien Seezugangs
- » Erhalt oder Ausbau öffentlicher Verkehr

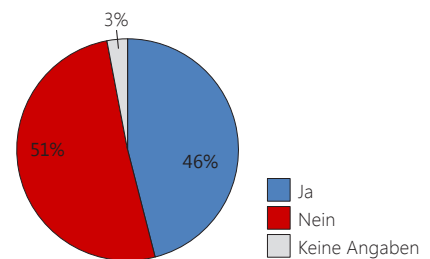
... mit keinem klaren Resultat:

- » Verdichtetes Bauen

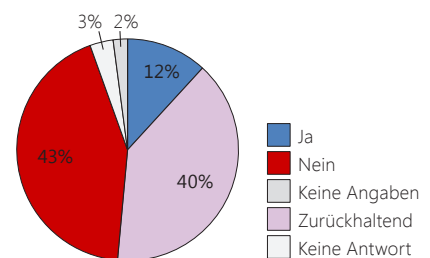
... mit kritischer Haltung:

- » Neueinzonungen von Bauland

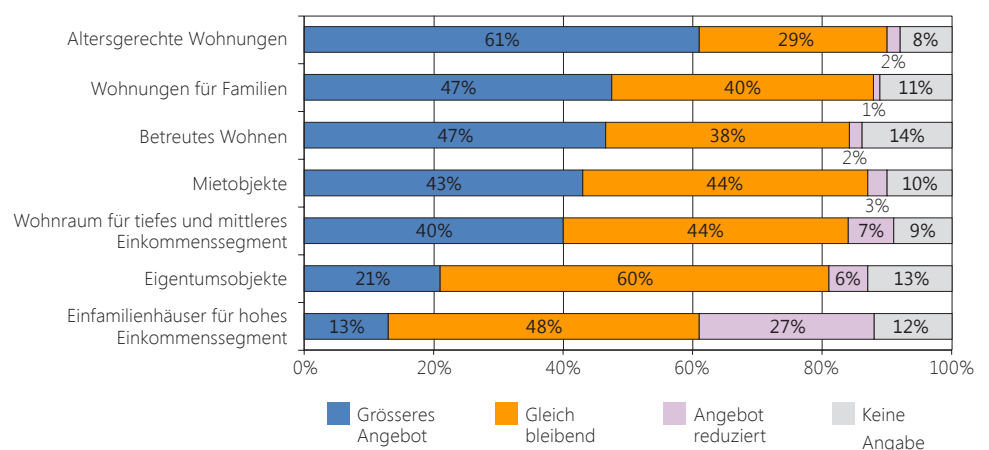
Wenn das Bauland knapp wird, nutzt man oft die Möglichkeit des „verdichteten Bauens“. Damit ist eine intensive Überbauung von Grundstücken (z.B. Reihenfamilienhäuser) oder der Bau von Wohnhäusern mit mehreren Stockwerken gemeint.
- Soll in der Gemeinde Eich verdichtet gebaut werden?
Basis: 691 Befragte



Soll die Gemeinde Eich in den nächsten Jahren weiteres Bauland einzonen?
Basis: 691 Befragte



Wie sollte sich das Angebot in den folgenden Wohnungssegmenten im Vergleich zum heutigen Angebot entwickeln?
Basis: 691 Befragte



Eich stimmt

Eich weist bedeutende und ausserordentliche Qualitäten auf:

- Die Grundversorgung im Dorf ist vorhanden.
- Die Wohngemeinde Eich liegt verkehrsgünstig an der kantonalen Entwicklungsachse.
- Alle drei Ortsteile sind mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Die landschaftlichen Qualitäten sind hoch: Grossartige Aussicht, attraktive Naherholungsräume und vorzügliche Lage am See.
- Eich nimmt eine gute Position im Steuerwettbewerb ein. Das Steuersubstrat stimmt.
- Eich steht finanziell gesund da.

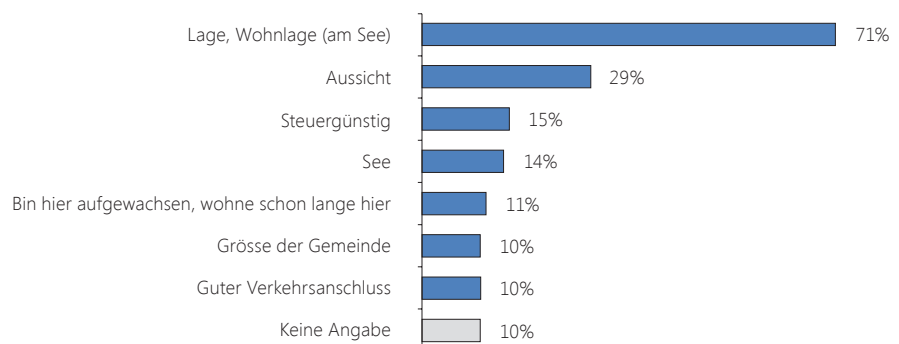
Die vorhandenen Qualitäten von Eich werden erhalten und gepflegt.

Eich hat Verbesserungspotenzial

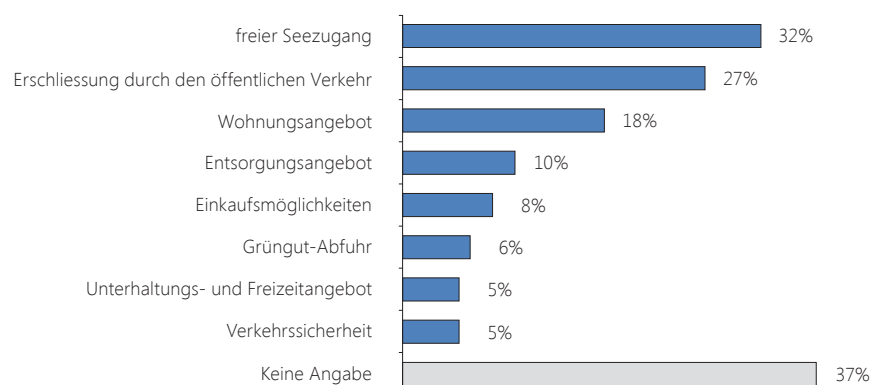
Einige Gebiete und Themenfelder in Eich können an Qualität gewinnen:

- Das Wohnangebot, im Besonderen für Familien und ältere Menschen, ist ungenügend. Eich verfügt über kein ausreichendes Angebot für den Generationenwechsel.
- Die Kantonsstrasse ist stark verkehrs- und kaum siedlungsorientiert gestaltet. Sie sorgt für eine Trennwirkung zwischen Dorf und See.
- Die Kirchstrasse mit Parkplatz ist wenig attraktiv. Bei Veranstaltungen und Anlässen wird sie ihrer Funktion als Aufenthalts- und Begegnungsort nicht genügend gerecht.
- Für den Langsamverkehr in Eich und rund um den Sempachersee besteht ein Aufwertungspotenzial.
- Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird in allen drei Ortsteilen langfristig gesichert und laufend optimiert.

Was gefällt Ihnen an Eich besonders, bzw. weshalb sind Sie nach Eich gezogen?
[Werte $\geq 10\%$]
Basis: 691 Befragte



Bei welchen drei Punkten sehen Sie den grössten Handlungsbedarf...?
[Werte $\geq 5\%$]
Basis: 691 Befragte



Quantitative Vorgaben zur Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

Entwicklung der letzten Jahre

Die Bevölkerung von Eich ist in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich stark gewachsen. In den letzten 15 Jahren wuchs die Bevölkerung um 540 Personen von 1'187 (1998) auf 1'696 (2013) Einwohnerinnen und Einwohner (+43 %). Im Vergleich dazu betrug das Wachstum im Kanton Luzern nur rund 11 %.

Die Anzahl Arbeitsplätze betrug im Jahr 2008 482 und nahm seit 1990 um rund 175 zu (Quelle: www.lustat.ch).

Wachstum in den nächsten 15 Jahren

Gestützt auf den neuen kantonalen Richtplan (Stand Auflage 2014) ist Eich eine „Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse“. Für die Berechnung der Grösse von möglichen Einzonungen legt der Kanton gemäss Richtplan ein Wachstum von jährlich 0.52 % zugrunde. Das Wachstum in bestehenden Bauzonen durch Verdichtung oder Aufzonungen beschränkt der Kanton aber nicht. Der Gemeinderat strebt ein gesamthaftes Bevölkerungswachstum von 0.5 - 0.6 % an.

Aufgrund der fehlenden Standorte wird kein Arbeitsplatzwachstum angestrebt. Ziel ist vielmehr das Halten der Arbeitsplätze.

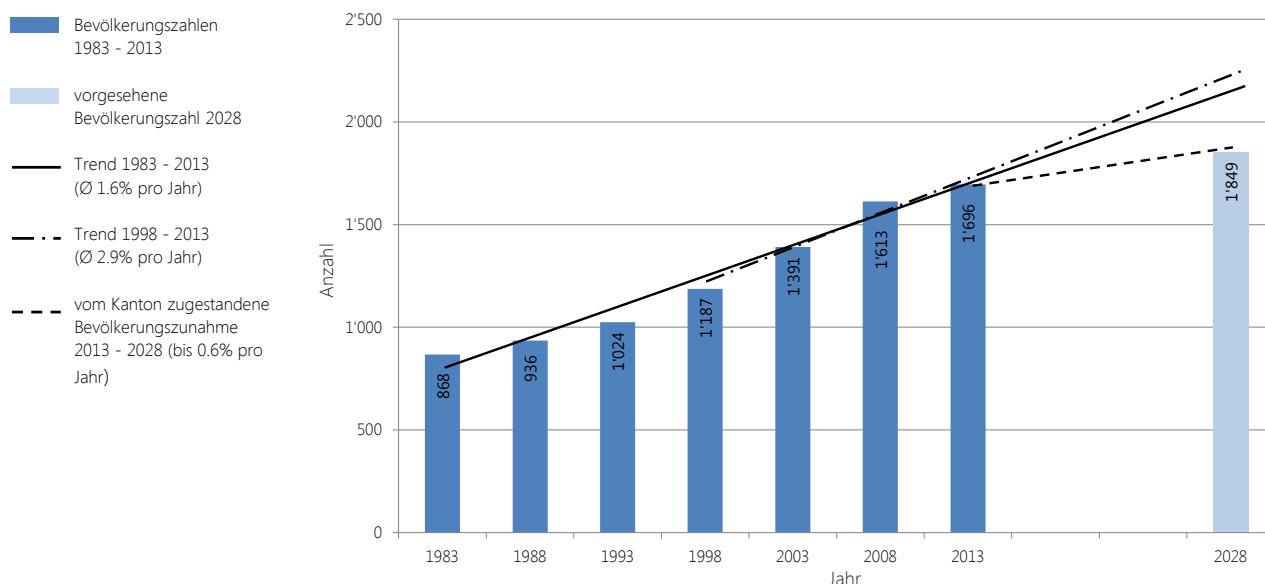
Baulandbedarf

Gemäss Berechnungen der Gemeinde beträgt das Potenzial für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den bestehenden (bebauten und unüberbauten) Bauzonen knapp 100 Einwohnerinnen und Einwohner.

Um ein Wachstum von plus 150 Personen oder 0.6 % pro Jahr bis ins Jahr 2028 zu erreichen, müsste Bauland für zusätzlich rund 50 Personen eingezont werden.

Für eine detaillierte statistische Analyse siehe Bericht „Grundlagen zur Gemeindeentwicklung“ (www.eich.ch).

Bevölkerungsentwicklung Eich



Strategie der räumlichen Entwicklung



0 100 200 500 750

Entwicklung im Siedlungsinnern



Aufwertung Dorfzentrum



Ausschöpfungspotential auf
Autobahnabdeckung



Wohnen im Alter (Gemeinde)



Siedlungsverträgliche Gestaltung entlang
Kantonsstrasse



Historisches Ensemble

Siedlungsbegrenzung

Das Baugebiet wächst langfristig nicht über die
Siedlungsbegrenzungslinie hinaus. Es kann kein
Anspruch auf Erweiterung der Bauzone geltend
gemacht werden.



kommunale Siedlungsbegrenzungslinie

Optionen Siedlungserweiterung



Grundsätzlich geeignete Siedlungserweiterungsgebiete
bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit:



Erweiterung Zone für öffentliche Zwecke (Schul-
und Sportanlage)

Seebezug



Seeanbindung stärken



Seeufernaher Weg



Lösung Wegverbindung



Seeufergestaltung (Naturnähe, Zugang)

Orientierender Planinhalt



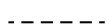
Wald



Gewässer



Landschaftsschutzzone



Gemeindegrenze



Kantonsstrasse



Autobahn A2



Baulinie Autobahn

Sursee
Rothrist A2

Islere

Schürli

Flueweid

Buechenächer

Unde Wise

Ober Wise

Äbnel

Gmeiwärch

Buechmatt

Esel

Flueweid

Sempachersee

Insell



- a) Eich wächst weiterhin. Das Wachstum verläuft kontinuierlich und kontrolliert.
- b) Eich strebt ein Bevölkerungswachstum von ca. 0.5 - 0.6 % pro Jahr an. Die Bevölkerung wächst dementsprechend bis 2030 um ca. 170 Personen auf rund 1'860 Einwohnerinnen und Einwohner. Das bedeutet ein deutlich geringeres Wachstum als in den letzten 15 Jahren angestrebt wurde.
- c) Die räumliche Entwicklung findet sowohl innerhalb der bestehenden Bauzonen als auch durch Neueinzonungen statt. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt dabei im Ortsteil Dorf/Eichhof.
- d) Die kommunalen Siedlungsbegrenzungslinien geben den Siedlungsrand an, wie er für die Geltungsdauer des Siedlungsleitbilds (mit Ausnahme für öffentliche Nutzungen, wie z.B. Sportanlagen) nicht überschritten werden soll.
- e) Für die bisher unüberbauten Bauzonen wird eine Überbauung angestrebt. Die Gemeinde macht bei Bedarf Gebrauch vom öffentlichen Kaufrecht gemäss § 38 Abs. 3 PBG.
- f) In den bereits überbauten Siedlungsteilen werden an geeigneten Lagen durch Aufzonungen oder Nutzungsboni die Voraussetzungen für eine massvolle Nachverdichtung, insbesondere mit dem Einbau von zusätzlichen Wohnungen, geschaffen.
- g) Mit der Grösse und Etappierung der Einzonungen lenkt die Gemeinde die Geschwindigkeit und das Mass der Entwicklung. Einzonungen werden nur bei Bedarf getätigt.
- h) Die Entwicklung in Neueinzonungsgebieten ist von hoher Qualität. Einzonungen basieren auf Bebauungskonzepten, die insbesondere die Erschliessung, die angestrebte Dichte, den Nutzungsmix, die Durchsichten, in Hanglagen die entsprechenden Aussichten, die Verfügbarkeit des Landes, die Gestaltung der Übergänge zum Nichtbaugebiet sowie die sinnvolle Etappierung aufzeigen. Die Erarbeitung der Bebauungskonzepte erfolgt vor der öffentlichen Auflage der Einzonung und wird von der Grundeigentümerschaft finanziert.
- i) Für die potenziellen neuen Wohngebiete in der Nähe der Autobahn, die von Lärm betroffen sind, muss der Nachweis erbracht und sichergestellt werden, dass der Lärmschutz gewährleistet wird, ohne die Qualität der neuen oder der bestehenden Wohnlagen zu beeinträchtigen.
- j) Das Wohnangebot ist grundsätzlich weiterhin auf qualitativvolles Wohnen fokussiert.
- k) Der Gemeinderat kann das Wohnungsangebot im Rahmen von Einzonungen und Sondernutzungsplanungen lenken.
- l) Es werden die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung von spezifischen Wohnformen für sämtliche Lebensphasen und den Generationenwechsel in den Quartieren geschaffen. In den Bereichen „Wohnen im Alter“ sowie für Familien wird ein deutlich verbessertes Angebot angestrebt. Die Gemeinde setzt sich für die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Wohnungen für die Nachfamilienphase und altersgerechten Wohnungen ein.
- m) In den Einfamilienhäusern wird der Generationenwechsel durch gleichwertige Angebote im Geschosswohnungsbau für Paare nach der Familienphase gefördert. Entsprechend werden Einzonungen primär für den Geschosswohnungsbau vorgenommen.
- n) Die Siedlungsentwicklung wird mit dem heutigen und zukünftig absehbaren Infrastrukturangebot abgestimmt.
- o) Für öffentliche Zwecke (wie beispielsweise die Badi) werden die nötigen Reserven bereitgestellt oder mindestens gesichert.

Den Ortsteil Dorf/ Eichhof als Zentrum der Gemeinde weiterentwickeln

- a) Der Ortsteil Dorf/ Eichhof bildet mit seiner Infrastrukturausstattung den Schwerpunkt der Entwicklung. Hier liegen die Arbeitsgebiete und dichte Wohnzonen.
- b) Das Dorf eignet sich für alle Wohnformen, insbesondere für das Wohnen im Alter und als Wohnort für Familien. Für Neueinzonungsgebiete werden Vorgaben für entsprechenden Wohnraum geprüft (z.B. Geschosswohnungen, Behindertenfreundlichkeit, Wohnungsgrössen, Maximalmieten etc.).
- c) Die Möglichkeiten zur Siedlungserweiterung im Bereich der Autobahnüberdeckung werden genutzt. Im Bereich des nördlichen Tunnelportals wird die Grünzone in eine Wohnzone umgezont.
- d) Grundsätzlich geeignete Gebiete für das Siedlungswachstum am Siedlungsrand sind im Strategieplan (S.10 - 11) gekennzeichnet. Einzonungen werden bei ausgewiesenem Bedarf geprüft. Voraussetzung ist jedoch, dass die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung nach Innen planerisch ausgeschöpft sind.
- e) Eine Überbauung des Autobahndeckels im Gebiet Spilmatte wird unter Voraussetzung der baulichen und finanziellen Machbarkeit und der entsprechenden Nachfrage von Investoren an den geeigneten Stellen ermöglicht.
- f) Nicht oder mässig störende Betriebe entwickeln sich weiterhin in den bestehenden Arbeits- und Mischzonen oder in der Dorfzone.
- g) Das Dorfzentrum wird aufgewertet. Für die verbesserte Aufenthaltsqualität werden bauliche und gestalterische Massnahmen geprüft.
- h) Der Gemeinderat setzt sich im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Aufrechterhaltung des Versorgungsangebots im Dorf ein.
- i) Für die heutigen und zukünftigen öffentlichen Einrichtungen werden die notwendigen Reservflächen bereitgestellt. Der Raumbedarf für allfällige Erweiterungen der Schulanlagen wird abgeklärt, mit der Entwicklung des möglichen Einzonungsgebiets Brunhof/ Kirchweg koordiniert und gesichert.
- j) Die Kirchstrasse mit Parkplatz dient als Aufenthalts- und Begegnungsort bei Anlässen und Veranstaltungen.
- k) Neben der „Seematt“ beabsichtigt die Gemeinde ein öffentliches Angebot für das Wohnen im Alter.

- a) Im Ortsteil Eichberg wird mit gehobenem Standard gewohnt.
- b) Nachverdichtungen, insbesondere für den Einbau von zusätzlichen Wohnungen, sind auch am Eichberg möglich.
- c) Im Eichberg werden Bauzonenerweiterungen nur im Sinne von Arrondierungen und Quartierergänzungen geprüft:
 - das Gebiet bergseits der Sonnhangstrasse.
 - das Gebiet im Bereich Egg. Die Voraussetzungen für eine Entwicklung des Gebiets ist die Einhaltung der erforderlichen Rahmenbedingungen.
- d) Bei Einzonungen liegt der Schwerpunkt des Angebots im gehobenen Geschosswohnungsbau.
- e) Die bestehenden Sonderbauzonen Vogelsang und Brand bleiben bestehen. Erweiterungen der Sonderbauzonen finden höchstens projektbezogen für die bestehenden Betriebe statt.



- a) Die Landwirtschaftsbetriebe sind wichtiger Teil des Gewerbes von Eich. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten und in Abwägung der weiteren öffentlichen Interessen für die standortgerecht produzierende Landwirtschaft und deren Weiterentwicklung ein.
- b) Die Gemeinde sichert die landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Wald. Die im Kantonalen Richtplan festgelegten Fruchtfolgeflächen dienen der landwirtschaftlichen Nutzung, soweit sie nicht für die Siedlungsentwicklung gemäss vorliegendem Konzept beansprucht werden.
- c) Die Inhalte und Abgrenzungen der Landschaftsschutzzone werden überprüft und bei Bedarf angepasst.
- d) Eich setzt sich zusammen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern dafür ein, dass mit landschaftsprägenden Elementen wie Sträuchern, Hecken und Uferbestockungen, Aufwertungsmassnahmen und Verbesserungen der ökologischen Vernetzung umgesetzt werden. Sie koordiniert die Massnahmen mit den Nachbargemeinden.
- e) Die Gemeinde fördert den Erhalt der markanten Einzelbäume, Baumgruppen und Obstgärten.
- f) Die Baukultur in der Landwirtschaftszone weist eine hohe Qualität auf. Die Eingliederung in die Landschaft ist ein wichtiges Ziel. Neue landwirtschaftliche, optisch stark in Erscheinung tretende Bauten und Anlagen, sind möglichst in Hofnähe zu realisieren.
- g) Die Siedlungszäsur zwischen Dorf/ Eichhof und Eichberg wird beibehalten, das heisst, sie wird von weiteren Bebauungen frei gehalten.
- h) Die Seezugänge, die Ufergestaltung und der seeufernahe Weg werden mit dem Dekretsgebiet (Schutzzone) koordiniert.
- i) Die Gewässerräume gewährleisten den Hochwasserschutz und die natürlichen Funktionen der Gewässer. Sie werden als naturbelassene Lebensräume, als Vernetzungselemente, sowie als Puffer zur Landwirtschaft aufgewertet. Der Zugang zum Dorfweiher wird gewahrt und aufgewertet.
- j) Die hohen landschaftlichen Qualitäten in Eich werden erhalten, gepflegt und gezielt inszeniert (Freizeit-/ Wander-/ Spazierwege, Ruhebänke etc.).
- k) Der Wald ist ein wichtiger Teil unseres Lebensraumes mit vielen Nutzergruppen. Mit geeigneten Lenkungsmassnahmen werden Interessen- und Nutzungskonflikte vermieden.
- l) Die Landschaft wird mit geeigneten Massnahmen ökologisch und gestalterisch aufgewertet.
- m) Landschaftsschutz/ Geotopschutz und Vernetzungsachsen für Kleintiere werden im Rahmen laufender Vernetzungsprojekte aufgewertet und gestärkt.

Ortsverträglich unterwegs sein

- a) Die Gemeinde setzt sich für eine siedlungsverträgliche und sichere Gestaltung der Kantonsstrasse und der angrenzenden, dauernd oder temporär für die Parkierung genutzten Bereiche zwischen den Ortseingängen und insbesondere im Gebiet Gemeindehaus/ Seehotel Sonne ein.
- b) Der Vorplatz der Schule und der Kirche ist ein wichtiger Begegnungsort der Gemeinde und soll entsprechend gestaltet werden.
- c) Das seit Dezember 2013 bestehende ÖV-Angebot in den Ortsteil Eichberg/ Vogel-sang wird nach Möglichkeit erhalten. Der Bus aus/ nach Sursee wird nach Möglichkeit bis zum Eichhof geführt.
- d) Die Gemeinde setzt sich mit den Nachbar-gemeinden für attraktive seeufernahe Wegver-bindungen für den Langsamverkehr ein. Dazu gehören separate Wegführungen oder mindes-tens sichere Wege entlang der Kantonsstrasse. Im Bereich angrenzend an das Seebad wird eine Lösung zur Beseitigung des Flaschenhalses für den Langsamverkehr gesucht.
- e) Die Gemeinde unterhält das Wanderwegnetz (markierte, offizielle Wanderwegrouten) und sorgt für frei begehbare, attraktive und sichere Wanderwege.



Umsetzung der Strategieansätze in der Nutzungsplanung

Zum Siedlungsgebiet von Eich werden je nach Lage und Nutzung verschiedene strategische Ansätze gewählt. Im Rahmen der Umsetzung in die Nutzungsplanung werden daraus abgeleitet die untenstehenden Massnahmen geprüft.

Strategieansatz	Kernelement	Raumtyp Eich	Umsetzung Nutzungsplanung
In Ruhe 	Zeitgemässe und nachgefragte bestehende Bausubstanz und Struktur. Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten	Sondernutzungszonen	aktuell kein Handlungsbedarf
Bewahren 	Identifizieren und Schützen erhaltenswerter Bebauung; Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten	Gebiet im Bereich Kirche/ Friedhof mit Kulturobjekten und Baugruppen gemäss kantonalem Bauinventar	aktuell kein Handlungsbedarf
Ermöglichen 	Behutsames Verdichten der bestehenden Bausubstanz; Mindestnutzungsvorgaben für unüberbaute Parzellen	Meist grosszügige Ein-/Zweifamilienhausquartiere Mischzonen/ Arbeiten/ Wohnen/ ggf. Kernzonen	Umsetzung Planungszone/ Mindestdichte in Ortsplanung; Sicherstellung minimale Ausnutzung. Angemessene Dichte bei Transformation AZ -> ÜZ prüfen
Aufwerten 	Qualitatives Aufwerten von Arealen mit Potenzial	Bereich Seeufer und Kantonsstrasse mit öffentlichen und privaten Arealen	Umgestaltung Kantonsstrasse prüfen Seeufergestaltung umsetzen
Neu entwickeln 	Neuentwicklung/ -bebauung eines Areals	Unüberbaute Bauzonen Baulücken (Grünzonen) potenzielle Bauzonenerweiterung	Gebiete priorisieren, Einzonungen anstreben gestützt auf Bebauungskonzepte mit Berücksichtigung der kommunalen Anforderungen

Die Gebietseinteilung lehnt sich an die kantonale Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach Innen“ vom Januar 2013 an.



