



Siedlungsleitbild

vom 11. Januar 2022

Das Siedlungsleitbild wurde am 11. Januar 2022 durch den Gemeinderat Udligenswil verabschiedet.

Udligenswil, 11. April 2022

Gemeinderat Udligenswil

Der Gemeindepräsident

Florian Ulrich

Der Gemeindeschreiber

Reto Schöpfer



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Udligenswil
Schlössligasse 2
6044 Udligenswil
www.udligenswil.ch

BEARBEITUNG

Burkhalter Derungs AG
Baselstrasse 21
6003 Luzern
www.bdplan.ch

STAND

Öffentliche Auflage zur Mitwirkung:	1. August bis 30. September 2020
Kantonale Stellungnahme:	29. Januar bis 3. Mai 2021
Beschlussfassung Gemeinderat:	11. Januar 2022

INFORMATION

Projektnummer:	91817
Bearbeitet durch:	Markus Burkhalter und Elena Wiss
Bildquelle Titelblatt:	Eigene Aufnahme

INHALTSVERZEICHNIS

IMPRESSUM	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
ABKÜRZUNGEN	4
1. AUSGANGSLAGE	5
1.1. Einleitung	5
1.2. Bisherige Siedlungsstrategie	6
1.3. Stand der Ortsplanung	6
1.4. Ziel und Zweck	7
1.5. Organisation	8
1.6. Zeitlicher Ablauf	8
2. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE	9
2.1. Bevölkerungsentwicklung	9
2.2. Wohnen	9
2.3. Arbeiten	10
2.4. Infrastruktur	10
2.5. Energieversorgung	10
2.6. Siedlungsentwicklung	11
2.7. Strategieplan	13
2.8. Siedlungsqualität	16
2.9. Natur und Landschaft	17
2.10. Mobilität	18
ANHANG 1	19
ANHANG 2	21

ABKÜRZUNGEN

AZ	Ausnützungsziffer
BILU	Bauinventar Kanton Luzern
BZR	Bau- und Zonenreglement
EFH	Einfamilienhaus
GSchV	Gewässerschutzverordnung des Bundes
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KRP	Kantonaler Richtplan
LUBAT	Luzerner Bauzonen-Analysetool
MBZR	Muster Bau- und Zonenreglement Kanton Luzern
MFH	Mehrfamilienhaus
OPR	Ortsplanungsrevision
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz
PBV	Planungs- und Bauverordnung
REP	Regionaler Entwicklungsplan
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
SLB	Siedlungsleitbild
ÜG	Übriges Gebiet
ÜZ	Überbauungsziffer

1. AUSGANGSLAGE

1.1. Einleitung

Das übergeordnete Planungsrecht hat in den vergangenen Jahren massgebende Änderungen erfahren. Nach Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) des Bundes 2013 haben die Kantone und in der Folge die Gemeinden ihre Planungsinstrumente auf die veränderten Vorgaben anzupassen. Der Kanton Luzern hat seine planungs- und baurechtlichen Vorgaben zügig aktualisiert: Das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) wurde 2014 in Kraft gesetzt, der neue kantonale Richtplan (KRP) im September 2015 vom Kantonsparlament beschlossen.

Revidiertes
übergeordnetes
Planungsrecht

Die wichtigste Herausforderung bei der Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung (bestehend aus Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) ist die vermehrte Innenentwicklung anstelle einer Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die Landschaft. Mit der Einführung der schweizweit harmonisierten Baubegriffe (IVHB) sind zudem bedeutende Anpassungen an den baurechtlichen Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) notwendig. Unter anderem werden die bisher gebräuchliche Ausnützungsziffer (AZ) durch die Überbauungsziffer (ÜZ) und die Geschossigkeit durch die Gesamthöhe abgelöst.

Konsequenz für
kommunales
Planungsrecht

Mit dem Siedlungsleitbild werden die Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan auf Stufe Gemeinde behördenanweisend umgesetzt. Als Grundlage für den Inhalt des Siedlungsleitbilds dient die entsprechende Arbeitshilfe des Kantons Luzern vom Juni 2016. Das vorliegende Siedlungsleitbild wird mit dem Plan zur räumlichen Entwicklung ergänzt.

Zweck und
Bestandteile
Siedlungsleitbild



Abb. 1: Luftbild Udligenswil (Quelle Udligenswil)

1.2. Bisherige Siedlungsstrategie

Entwicklung seit
1960

Udligenswil gehört zur Agglomeration Luzern und grenzt an die Gemeinden Adligenswil, Dierikon, Root, Meierskappel sowie Küssnacht am Rigi/SZ. Vom kleinen Bauerndörfchen früherer Zeiten hat sich Udligenswil seit ca. 1960 zu einer modernen Wohngemeinde gewandelt.

Entwicklung seit
2008

In den vergangenen zehn Jahren entwickelte sich Udligenswil hauptsächlich in den 2008 in der Ortsplanungsrevision definierten Gebieten. Die Bautätigkeit ist in den letzten Jahren kontinuierlich erfolgt. Die Wohngebiete Schönaumatt, Weidhof, Haasenberg/Sonnmatt, Grossmatt, Haglihof, Huebmatt und Volloch sind bebaut oder in Bau. Eingezont, aber noch nicht bebaut sind Teilflächen in den Gebieten Haglihof und Waisehus/Hauetli. Entlang der Luzernerstrasse befindet sich die einzige Arbeitszone.

1.3. Stand der Ortsplanung

Aktuelle Planungen

Seit der letzten Gesamtrevision der Nutzungsplanung 2008 wurden in den Gebieten Oberdorfstrasse und Geeriallmennd kleine Teilrevisionen mit Ein- oder Umzonungen vorgenommen. Am 26. November 2018 hat die Gemeindeversammlung von Udligenswil den Teilzonenplanänderungen Mitte, inkl. Bebauungsplan Mitte, Haglihof und Oberdorfstrasse zugestimmt. Der Verkehrsrichtplan stammt aus dem Jahr 2008.

1.4. Ziel und Zweck

Die Gemeinde definiert ihre zukünftige Siedlungsentwicklung nach kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsschritten. Der Planungshorizont umfasst dabei rund 15 Jahre.

Planungshorizont
15 Jahre

Das vorliegende Siedlungsleitbild wird der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Sie kann zur übergeordneten Siedlungsstrategie Stellung beziehen, bevor diese später mit der Revision der Nutzungsplanung rechtsverbindlich umgesetzt wird.

Mitwirkung der
Bevölkerung

Die räumliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Udligenswil kann frühzeitig mit den umliegenden Gemeinden sowie den übergeordneten Planungen der Region und des Kantons koordiniert werden.

Koordination der
räumlichen
Entwicklung

Das Siedlungsleitbild dient als Kommunikationsinstrument gegenüber:

- Öffentlichkeit und Bevölkerung
- Gesuchstellern von Zonenplanänderungen
- Investoren und Bauwilligen

Kommunikations-
und Führungs-
instrument

Dem Gemeinderat dient es als Leitlinie und Führungsinstrument bei raumrelevanten Fragen und Entscheidungen.

Die Vorgaben aus dem Siedlungsleitbild werden anschliessend in der Nutzungsplanung schrittweise umgesetzt.

Grundlage für
Gesamtrevision der
Ortsplanung



Abb. 2: Quartier Chräi/Schützenmatt

1.5. Organisation

Ortsplanungskommission	Das vorliegende Siedlungsleitbild wurde unter Begleitung der Ortsplanungskommission erarbeitet. Diese setzt sich wie folgt zusammen:
Projektleitung	Gisela Künzli-Huber (Bauvorsteherin)
Mitglieder	Florian Ulrich (Gemeindepräsident) ab 1. September 2020 Thomas Rebsamen (Gemeindepräsident) bis 31. August 2020 Armin Gisler (Vertreter CVP) Ruedi Fischer (Vertreter FDP) Daniel Keller (Vertreter SVP) Bruno Müller (Vertreter Gewerbe) Anja Schächter-Eugster (Architektin)
Verwaltung	Reto Schöpfer (Gemeindeschreiber) Jennifer Frischknecht (Gemeindeschreiber-Substitutin) Fabienne Pfister (Sachbearbeiterin Bauamt)
Planungsbüro	Burkhalter Derungs AG, Luzern: Markus Burkhalter und Elena Wiss

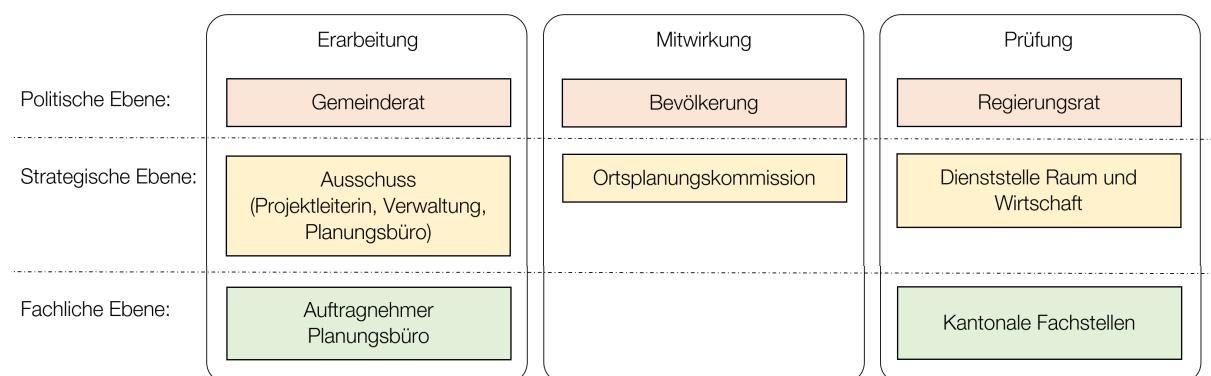


Abb. 3: Organigramm Erarbeitung Siedlungsleitbild

1.6. Zeitlicher Ablauf

Terminplan	Arbeitsschritte Siedlungsleitbild	Termine
	Erarbeitung der Grundlagen	ab Herbst 2018
	Startsitzung Ortsplanungskommission	17. September 2018
	Analyse der bisherigen Entwicklung, Quartieranalyse	Frühjahr 2019
	Erarbeitung von Zielen, Strategien und Massnahmen	Frühjahr 2019
	Entwurf Siedlungsleitbild	Herbst 2019
	Mitwirkungsveranstaltung Bevölkerung inkl. Präsentation	19. August 2020
	Öffentliche Auflage zur Mitwirkung	Aug. – Sep. 2020
	Vernehmlassung bei kantonalen Dienststellen	Januar 2021
	Überarbeitung nach Vernehmlassung	Sommer 2021
	Beschluss Siedlungsleitbild Gemeinderat	Herbst 2021
	Information Gemeindeversammlung	Herbst 2021

2. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Die Gemeinde Udligenswil...

- bleibt ein ländliches Dorf mit herausragender Wohn- und Lebensqualität.
- entwickelt sich behutsam und mit einem attraktiven Wohnangebot für alle Lebensphasen.
- schafft gute Bedingungen für ein dynamisches Dorfleben.
- fördert die Durchgrünung der Siedlung.
- setzt sich für eine sichere Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmenden ein.

Übergeordnete
Ziele

Die nachfolgende Entwicklungsstrategie besteht aus thematisch gegliederten:

- Erläuterungen
- Entwicklungszielen (grau hinterlegte Textpassagen, nummerierte Ziele)
- Umsetzung im Strategieplan

Gliederung

Die Entwicklungsstrategie stützt sich auf die Grundlagen, Rahmenbedingungen und Analysen gemäss Anhang 1 und 2.

2.1. Bevölkerungsentwicklung

Auf die bestehende Siedlung und die Landschaft soll Rücksicht genommen werden. Udligenswil strebt eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an, ohne die Siedlungsfläche übermässig zu vergrössern.

Erläuterung

Z1: Udligenswil soll moderat und kontinuierlich wachsen. Es wird der Bevölkerungswachstumswert von 0.75 % pro Jahr des kantonalen Richtplans angestrebt.

Entwicklungsziel

2.2. Wohnen

Aus heutiger Sicht wird die Nachfrage nach 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen sowie preiswerten grösseren Wohnungen ansteigen. Kleinere Wohnungen sollen Wohnraum für Junge und ältere Personen, preiswertere grössere Wohnungen Platz für junge Familien bieten. Insbesondere sollen auch «Heimkehrer» wieder die Möglichkeit haben, bezahlbaren Wohnraum in Udligenswil zu finden. Udligenswil unterstützt die Entwicklung von altersgerechtem Wohn- und Aussenraum und fördert dadurch den Generationenwechsel in den Quartieren.

Erläuterung

Z2: Die Gemeinde strebt eine ausgewogene Entwicklung des Wohnungsangebots an. Insbesondere sollen kleinere hindernisfreie Wohnungen sowie grössere preisgünstigere Wohnungen realisiert werden.

Entwicklungsziel

2.3. Arbeiten

Erläuterung

Die bestehenden gemischten Zonen und die Arbeitszonen sollen optimal genutzt werden können. Neue Arbeitsgebiete dürfen aufgrund der engen Rahmenbedingungen des kantonalen Richtplans heute nicht eingezont werden. Als mögliches langfristiges Arbeitsplatzgebiet (Planungshorizont > 15 Jahre) wird im Strategieplan das Gebiet Goldispitz Richtung Meierskappel in Erwägung gezogen.

Entwicklungsziel

Z3: Dem Gewerbe sollen gute Rahmenbedingungen für das weitere Wachstum innerhalb der Bauzonen ermöglicht werden. Gewerbebetriebe sollen sich vorzugsweise entlang der Hauptverkehrsachse ansiedeln und entwickeln können.

2.4. Infrastruktur

Erläuterung

Zu den öffentlichen Aufgaben zählen Schule, Betagten- und Pflegebetreuung, Kirche, Verwaltung, Versorgungs- und Werkdienststeinrichtungen sowie Flächen für Sport, Kultur und Freizeit. Die Gemeinde Udligenswil gestaltet ihre Siedlungsentwicklung selbständig und koordiniert ihre gemeindeübergreifenden Aufgaben in den Bereichen Verkehr (Anbindung an den öffentlichen Verkehr) und Landschaft (ökologische Vernetzungsprojekte) mit den angrenzenden Gemeinden.

Entwicklungsziel

Z4: Udligenswil sichert – prioritär im Gebiet Chräi/Bühlmatt – Flächen, welche zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben für eine längerfristige Bevölkerungsentwicklung benötigt werden.

2.5. Energieversorgung

Erläuterung

Die Gemeinde soll ihre Möglichkeiten für einen effizienteren und sparsameren Umgang mit der Energie laufend nutzen. Auch in Zukunft soll sie einen ausgewogenen Energie-Mix mit alternativen Energieformen fördern.

Entwicklungsziel

Z5: Udligenswil setzt sich für die Reduktion des Energieverbrauchs ein. Die Gemeinde ist Mitglied des Trägervereins Energiestadt. Sie ist einem Fernwärmeanschluss an das Holzheizkraftwerk in Haltikon gegenüber offen eingestellt.



Abb. 4: Quartier Benzibühl/Lowmatt

2.6. Siedlungsentwicklung

Der Ortskern ist entlang des Würzenbachs entstanden und gliedert sich in zwei Teile. Der obere Teil (Schulhausweg, Schlössligasse und Chilegass) dient heute dem Wohnen sowie den öffentlichen Nutzungen von Verwaltung, Schule und Kirche. Südlich davon, entlang der Dorfstrasse befindet sich das historische Zentrum mit Einkaufs- und Essensmöglichkeiten. Die wenigen Gewerbebetriebe haben sich vor allem südlich des Ortskerns und entlang der Kantonsstrasse angesiedelt. Seit den 1970er Jahren hat sich die Wohnfläche der Gemeinde Udligenswil immer stärker entlang der Hauptstrasse sowie an die sonnigen Hanglagen ausgebreitet.

Erläuterung

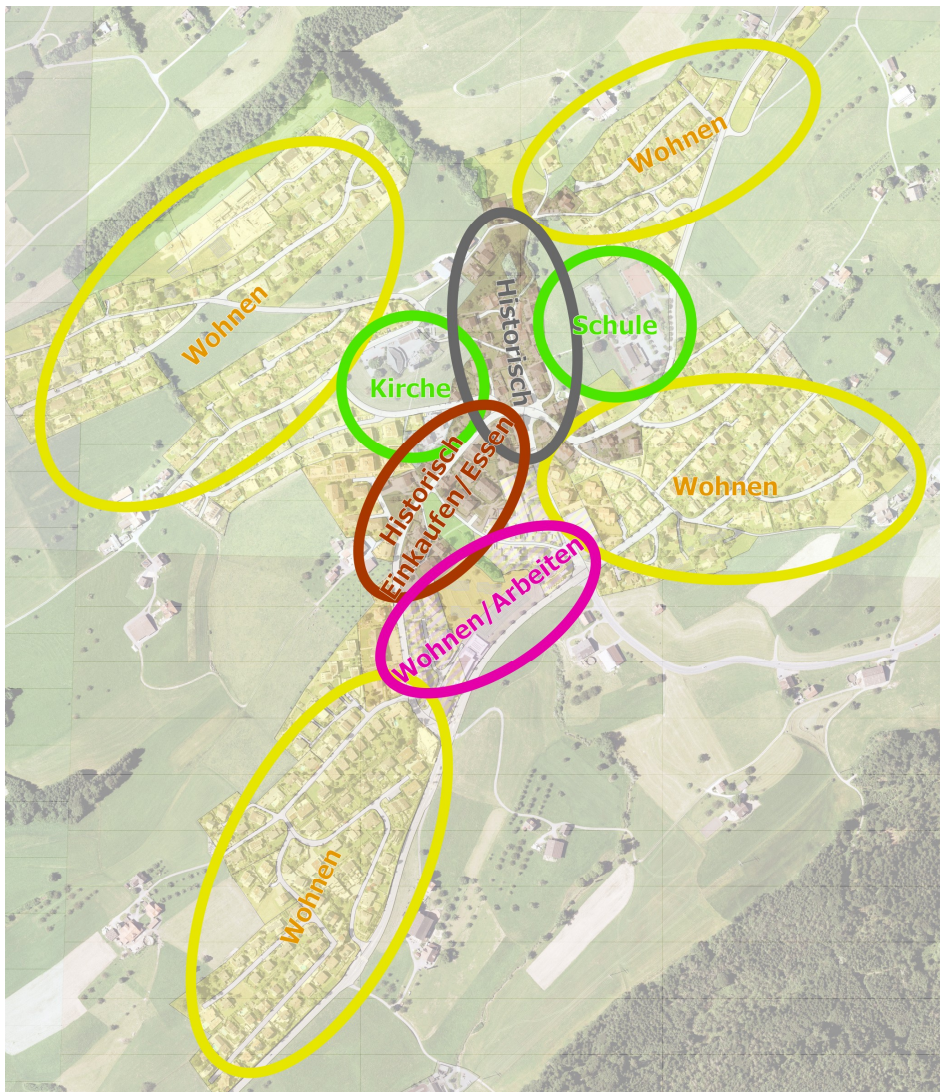


Abb. 5: Wahrnehmung Dorfstruktur heute

Die räumliche Fassung des Dorfes und deren Aufbau haben sich grundsätzlich bewährt, sollen erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Gleichzeitig soll die Zoneneinteilung auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse gemäss den nachfolgenden Entwicklungszielen angepasst werden.

Entwicklungsziele

- Z6: Das Zentrum mit der vielfältigen Nutzungsdurchmischung und den wichtigen öffentlichen Räumen wird gestärkt.
- Z7: Die Wohnquartiere bleiben in ihren unterschiedlichen Charakteren, mit ihren Qualitäten, der heutigen Geschossigkeit und ähnlicher Dichte erhalten.
- Z8: Die Siedlungsentwicklung nach innen wird gefördert. Grössere Entwicklungen konzentrieren sich auf spezifisch dafür geeignete Lagen.
- Z9: Die Verfügbarkeit von neu eingezontem Land wird mit geeigneten Massnahmen, wie vertraglichen Vereinbarungen zwischen Eigentümern und Gemeinde oder der Etappierung von Sondernutzungsplänen, gesichert.
- Z10: Flächen, welche für eine Überbauung ungeeignet sind, werden ausgezont und an einer sinnvollen Lage wieder eingezont.
- Z11: Reservezonen (früher «übrige Gebiete») werden auf die Siedlungsbegrenzungslinie abgestimmt und entsprechend reduziert.

Umsetzung im Strategieplan «Siedlungsentwicklung nach innen»

Bei der Analyse der Siedlungsentwicklung nach innen wurde festgestellt, dass die erlaubte Dichte nach heutigem Planungs- und Baurecht vielerorts nicht realisiert wurde. Insbesondere die bestehenden Sondernutzungspläne stehen dabei einer Entwicklung nach innen entgegen. Mit der Gesamtrevision sollen deshalb bestehende Möglichkeiten zur Innenentwicklung beibehalten und wenn dafür geeignet, zusätzliche Innenentwicklungen ermöglicht werden. Auf Grundlage einer umfassenden Quartieranalyse wird geprüft, ob und welche Sondernutzungspläne aufgehoben werden können. Mit dem Bebauungsplan Mitte und der Entwicklung Haglihof wird der Forderung nach einer Innenentwicklung an zentraler Lage bereits entsprochen. Ausser diesen beiden Gebieten bestehen in Udligenswil keine bereits überbauten Gebiete, bei welchen eine Umstrukturierung der Nutzung vorgesehen ist. Die im Strategieplan hellblau umrandeten «Bauzonenreserven» zeigen die unbebauten Grundstücke, welche über ein Innenentwicklungspotenzial verfügen, auf.

Umsetzung im Strategieplan «Siedlungsentwicklung nach aussen»

Für die Siedlungsentwicklung nach aussen sind Ein-, Aus- und Umzonungen vorgesehen. Im Gebiet Waisehus soll das Grundstück Nr. 207 im Eigentum der Gemeinde ausgezont werden. Auf dem Grundstück Nr. 91 (gegenüber Schulhaus) ist eine entsprechende Einzonung vorgesehen. Die Einzonung soll Mehrfamilienhäusern dienen. Denkbar wäre die Schaffung von gemeinnützigem Wohnungsbau, Generationenwohnen oder nach den Bedürfnissen der Bevölkerung andere zweckgebundene Wohnformen.

Umsetzung im Strategieplan «Reservezonen»

Die Reservezonen, für welche die Bestimmungen von Landwirtschaftszonen gelten, betragen in der Gemeinde Udligenswil heute rund 20 % der Fläche des Siedlungsgebiets. Dieser Wert ist gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans auf maximal 6 % des Siedlungsgebietes zu reduzieren. Die Siedlungsbegrenzungslinie gibt die maximale Ausdehnung des Siedlungsgebietes vor. Die neuen Reservezonen und die Siedlungsbegrenzungslinie sind aufeinander abgestimmt. Da die Reservezone der Landwirtschaftszone entspricht, entsteht durch diese Änderung keine rechtliche Auswirkung für die Grundstückseigentümer. Die noch verbleibenden Reservezonen sind für folgende Nutzungen vorgesehen:

1. Öffentliche Nutzung, Zentrumsfunktion, Grünraum
2. Wohnen

2.7. Strategieplan

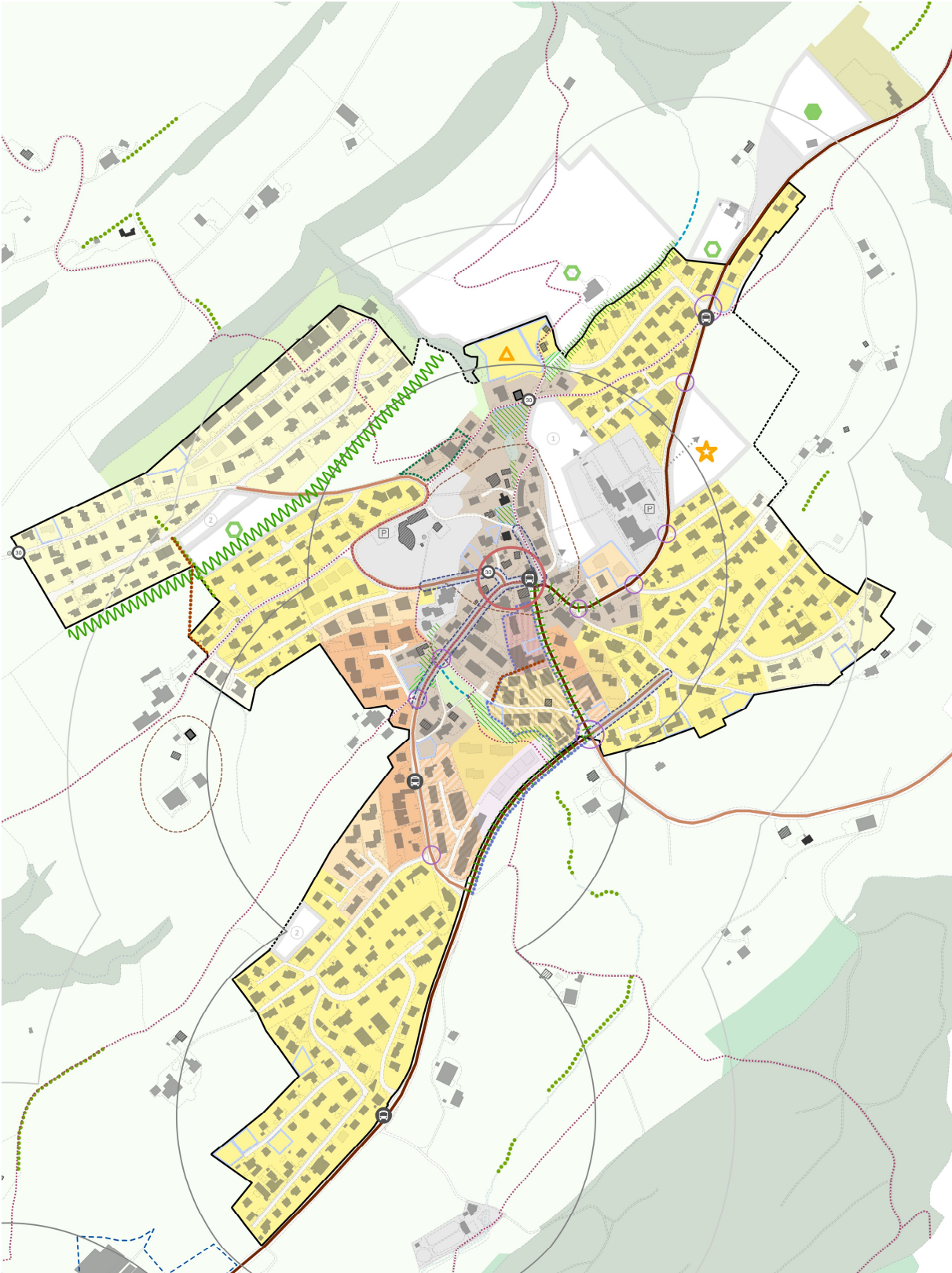


Abb. 6: Strategieplan

Detailansicht Strategieplan

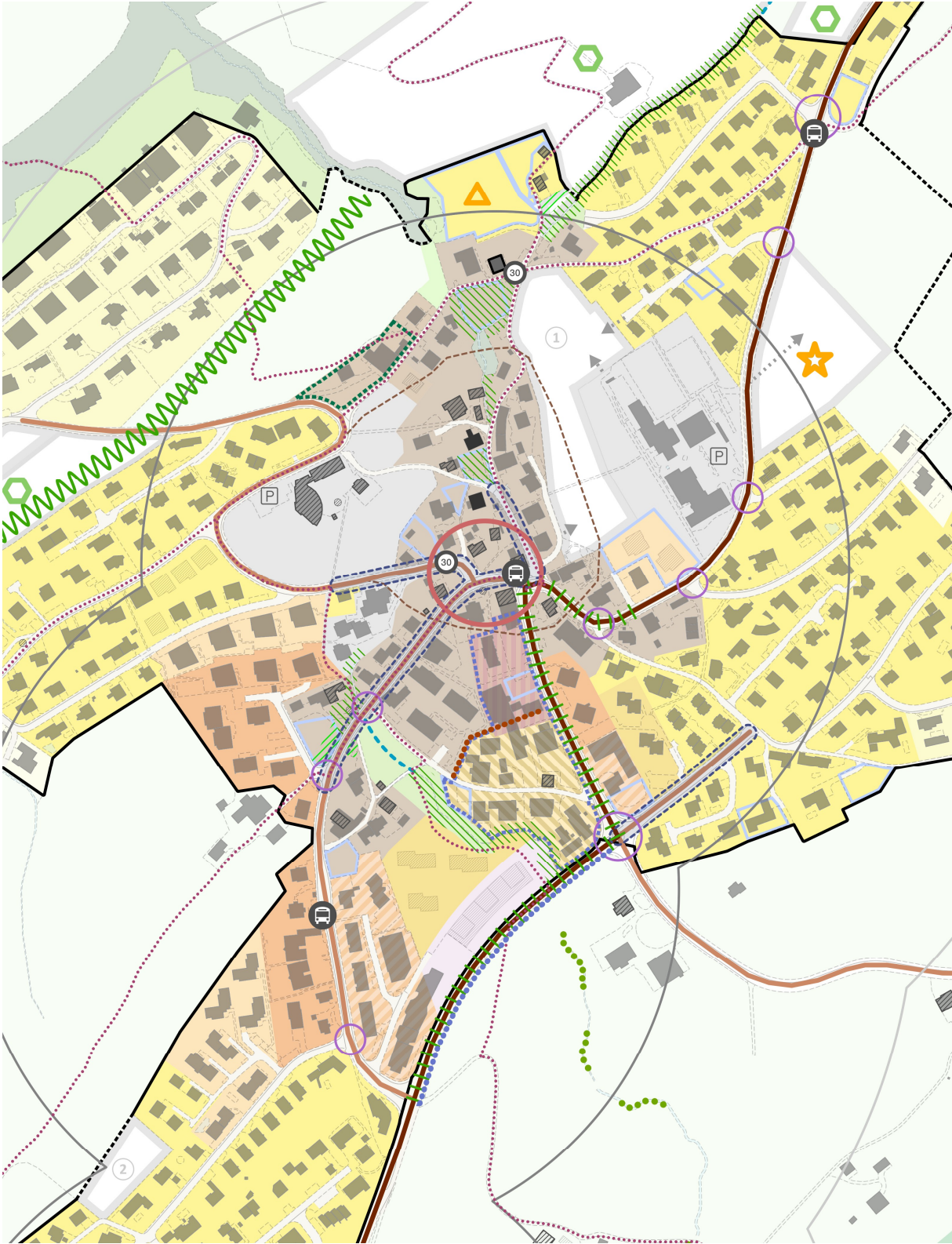




Abb. 7: Ausschnitt Dorfzentrum Strategieplan

INHALT SIEDLUNGSLEITBILD




Siedlungsentwicklung nach innen

-  Bebauungsplan Mitte
-  Entwicklung Haglihof




Siedlungsentwicklung nach aussen

-  Einzonung Wohnzone
-  Auszonung Wohnzone
-  Umzonung Reserve- in Landwirtschaftszone
-  Umzonung Reserve- in Landwirtschaftszone und langfristig mögliches Arbeitsgebiet




Siedlungsqualität

-  Umgestaltung Dorfzentrum
-  Strassenbegleitende Begrünung
-  Siedlungsorientierter Strassenraum

Verkehr und Erschliessung

-  Aufwertung Veloverbindung
-  Neue Fusswegverbindung
-  Optimierung Knoten (Querung, Übersicht)

Natur und Landschaft




-  Ausdolung Gewässer
-  Freihaltekorridor Landschaft
-  Grünflächen neu





Ausgangslage Grundnutzung








-  Wohnzone 1
-  Wohnzone 2 locker
-  Wohnzone 2 normal
-  Wohnzone 2 dicht
-  Wohnzone 3 locker
-  Wohnzone 3 normal
-  Dorfkernezone
-  Spezielle Wohnzone
-  Spezielle Mischzone
-  Wohn- und Arbeitszone
-  Arbeitszone III
-  Grünzone
-  Zone für öffentliche Zwecke
-  Zone für Sport und Freizeitanlagen
-  Verkehrszone Strasse

INFORMATIONSIINHALT

-  Bauzonenreserven gemäss Kanton (LUBAT)

-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Siedlungsbegrenzungslinie für zukünftige Bauzonenerweiterungen
-  Reservezone

-  Baugruppe
-  Erhaltenswerte Bauten
-  Schützenswerte Bauten
-  Denkmalgeschützte Bauten

-  Parkierungsanlage
-  Bushaltestelle
-  Tempo 30 Zone
-  Wanderweg bestehend
-  Erschliessung
-  Gemeindestrasse
-  Kantonsstrasse
-  ÖV Erschliessungsklasse C
-  ÖV Erschliessungsklasse D






-  Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung
-  Landwirtschaftszone
-  Gärtnereianlagen zulässig
-  Naturschutzzone
-  Wald

Abb. 8: Legende zum Strategieplan

2.8. Siedlungsqualität

Erläuterung

Im Grundsatz wird eine geordnete, harmonische Besiedlung in geeigneten Zonen angestrebt, welche die Bewohner weiterhin vor Immissionen (vor allem Lärm) schützt. Die vorhandenen Versorgungsangebote mit Läden, Dienstleistern und Gastronomiebetrieben sollen erhalten und nach Möglichkeit ergänzt werden. Die Siedlungs- und Aufenthaltsqualität soll insbesondere im Dorfkern verbessert werden.

Entwicklungsziele

Z12: Udligenswil will den Dorfkern als Ort der Begegnung, Kultur und Wirtschaft weiter fördern. Daher wird die Ansiedlung von Detailhandelsgeschäften, Gastronomiebetrieben, emissionsarmen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Kulturstätten im Zentrum begrüsst und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Z13: Das Dorfzentrum liegt zwischen dem ältesten Gebäude in der Gemeinde - dem «Mattenmai», der Gemeindeverwaltung, dem ehemaligen Restaurant Engel und den Alterswohnungen und Pflegewohngruppen Am Bächli. Dieser Bereich soll attraktiv gestaltet und belebt und als Begegnungszone der Udligenswiler Bevölkerung weiterentwickelt werden.

Z14: Die wichtigen öffentlichen Räume und ihre direkten/hindernisfreien Verbindungen sollen qualitativ, einladend und durchgrünt gestaltet werden, so dass sie als Aufenthalts- und Begegnungszonen funktionieren und weiter belebt werden.

Z15: Für identitätsstiftende Strassenzüge sollen erhöhte Anforderungen an den Aussenraum, die Architektur und die Sockelgeschossnutzung gestellt werden.

Z16: Historische Bauten im Dorfkern können zeitgemäss erneuert werden. Bei nachgewiesener Schutzwürdigkeit fordert die Gemeinde Udligenswil den Substanzschutz. Neu- und Ersatzbauten haben sich in Volumen, Erscheinung und mit entsprechenden Grünflächen ins bestehende Ortsbild einzubetten.

Z17: Zur Sicherung der hohen Wohnqualität in Udligenswil, insbesondere des ländlichen und dörflichen Charakters, sowie der möglichen Wahrung der Aussicht, werden grössere Areale nur im Rahmen von Gesamtkonzepten überbaut.

Z18: Einheitlich gebaute Quartiere im Rahmen von Sondernutzungsplanungen sollen sich zeitgemäss, qualitativ und unter Beibehaltung ihrer Stärken und typischen Qualitätsmerkmale weiterentwickeln können.

Z19: Im Rahmen von Sondernutzungsplanungen soll eine erhöhte Anforderung an die Aussenraumqualität (Bepflanzung, Grünräume, Spielrasen, Sitzgelegenheiten etc.) gestellt werden.

Z20: Fremdreklameanlagen sind auf dem Gemeindegebiet von Udligenswil nicht gestattet.

Umsetzung im Strategieplan

Vor allem im Bereich des Dorfzentrums soll die Qualität der Bauten erhalten und die Aussenräume aufgewertet werden. Das Dorfzentrum und die den Dorfkern prägenden Strassen sollen begrünt und siedlungsorientiert umgestaltet werden.

2.9. Natur und Landschaft

Udligenswil setzt sich für die Erhaltung des intakten Landschaftsbildes mit einer breit abgestützten Bewirtschaftungsvielfalt ein. Zudem unterstützt die Gemeinde den Erhalt und die Entwicklung einer standortgerechten Land- und Forstwirtschaft. Mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung werden die Gewässerräume ausgeschieden. Das Flachmoor «Moosweiher», der «Underer Wald» und die sich darin befindenden Feuchtgebiete sind geschützt. Die Naherholungsräume tragen wesentlich zur Lebensqualität von Udligenswil bei. Der Würzenbach durchquert das Siedlungsgebiet von Udligenswil vom Nordosten in den Süden. Der historische Ortskern begleitet den Bach. An einigen Stellen ist der Würzenbach eingedolt.

Erläuterung

Schützenswerte Bäume und Hecken im Gemeindegebiet werden im Zonenplan als Inventar erfasst und deren Erhalt damit gesichert. Bei einer allfälligen Fällung muss eine Ersatzbepflanzung vorgenommen werden.

Z21: Siedlungsränder sollen naturnah gestaltet werden. Bauten gliedern sich sorgsam in die Landschaft ein.

Entwicklungsziele

Z22: Grünräume (Bachläufe, Kleingehölze etc.) werden als wichtiger Teil der Siedlungsqualität erhalten. Es werden Begegnungszonen in natürlichem Umfeld angestrebt.

Z23: Bäume als wertvolles Gestaltungselement sind zu fördern und zu sichern und werden in einem kommunalen Bauminventar erfasst. Entlang von Strassenzügen sind nach Möglichkeit einheitliche Baumreihen anzuordnen.

Z24: Udligenswil will den kulturellen und ökologischen Wert der Landschaft bewahren und fördert speziell Projekte zur Vernetzung von Teilhabitaten wie Hecken, Hochstammobstbäume, Feuchtkorridore und Feuchtgebiete.

Z25: Eingedolte Bäche sind, wenn immer möglich und soweit sinnvoll, auszdolen.

Z26: Die Gemeinde Udligenswil fördert die Biodiversität.

Z27: Udligenswil will grundsätzlich keine besucherintensiven, flächendeckenden Freizeitnutzungen im Landschaftsraum.

Z28: Die Gemeinde sichert den Zugang und Unterhalt dieser Räume für die Udligenswiler Bevölkerung.

Eingedolte Bäche sind, wenn immer möglich und soweit sinnvoll, auszdolen. Zwei Stellen werden dabei im Strategieplan besonders bezeichnet:

Umsetzung im Strategieplan

- Eingedolter Bereich Würzenbach vor dem Wohnquartier Schützenmatt in der Landwirtschaftszone.
- Eingedolter Bereich Würzenbach unterhalb der Dorfstrasse in der bestehenden Grünzone Unterdorf. In diesem Bereich ist nicht nur eine Aufwertung, sondern auch eine langfristige Freihaltung der Grundstücke geplant. Neben der Ausdolung des Würzenbachs wird deshalb auch der nicht der Grünzone zugewiesene Raum mit einer überlagerten Grünzone gesichert.

Der markante Grünkorridor zwischen den Bebauungen Haglihof und Sonnmatt wird als wertvoll erachtet und soll deshalb von einer Bebauung freigehalten werden. Im Strategieplan wird er als «Freihaltekorridor Landschaft» bezeichnet.

2.10. Mobilität

Erläuterung

Udligenswil befürwortet den weiteren Ausbau des öffentlichen Verkehrs. Die Gemeinde sichert dabei attraktive Anbindungen an die Städte Luzern, Zug und Zürich und unterstützt gute Verbindungen in die Agglomerationsgemeinden und nach Küssnacht am Rigi/SZ. Die im Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan aufgelisteten Ziele und Massnahmen haben nach wie vor Gültigkeit und werden schrittweise umgesetzt. Mit der Aufhebung von Gestaltungsplänen sollen die bestehenden Fusswege im Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan bei Bedarf ergänzt werden. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele aufgelistet, bei welchen ein Zusammenhang mit der Nutzungsplanung besteht.

Entwicklungsziele

Z29: Die zentrale Bushaltestelle «alte Post» soll benutzerfreundlich umgestaltet und neu situiert werden. Bei baulichen Anpassungen ist das Behindertengleichstellungsgesetz zu berücksichtigen.

Z30: Udligenswil setzt sich für sichere Rad- und Fusswege innerhalb der Gemeinde und zu den Nachbargemeinden ein. Bei Bedarf werden diese ergänzt und optimiert. Querungen zwischen Individualverkehr und Langsamverkehr sollen insbesondere an den Schulwegen in Bezug auf die Übersicht verbessert und gesichert werden.

Z31: Das Ortszentrum soll siedlungsorientiert umgestaltet und aufgewertet werden. Öffentliche Fusswege als Verbindungswege zwischen den Quartieren werden gefördert.

Z32: Um attraktive Strassenräume zu erhalten, sind hindernisfreie Wege anzustreben.

Umsetzung im Strategieplan

Nebst der Bezeichnung des siedlungsorientierten Strassenraums im Dorfzentrum sind im Strategieplan folgenden Massnahmen räumlich bezeichnet:

- Die Verbesserung der Verkehrssicherung für die Veloverbindung entlang der Götzenthalstrasse im Rahmen des Agglomerationsprogramms.
- Die Verbesserung der Verkehrssicherheit für die Veloverbindung entlang der Luzernerstrasse zwischen der Abzweigung Dorfstrasse und dem Kreisel.
- Die Fusswegverbindungen Unterdorfstrasse – Küssnacherstrasse und Weidhofstrasse – Sonnheimstrasse sollen langfristig das feinmaschige Fusswegnetz ergänzen.
- Bei Änderungen an den Strassen im Bereich der Knoten sollen die Bereiche für den Langsamverkehr (vor allem für den Fussgänger) verbessert werden.

ANHANG 1

Grundlagen

Die Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung bewegen sich in einem begrenzten Rahmen, welcher durch Gesetze, übergeordnete Planungen sowie weitere Faktoren abgesteckt wird. Besonders relevant sind dabei:

Grundlagen	Nr.	Titel
Bundesgesetze	1	Revidiertes Raumplanungsgesetz (RPG) 2014
	2	Revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) 2011
Kantonale Gesetze	3	Revidiertes Planungs- und Baugesetz (PBG) 2018
	4	Revidierte Planungs- und Bauverordnung (PBV) 2018
Kantonale Planung	5	Revidierter kantonaler Richtplan (KRP) 2015
	6	Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT) 2018
	7	Agglomerationsprogramme (2007, 2012, 2016)
Kantonale Arbeitshilfen	8	Diverse Arbeitshilfen unter: www.rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_rp
Regionalplanung	9	Diverse regionale Grundlagen LuzernPlus
	10	Agglomerationsprogramm Luzern (AP LU) 2019
Inventare	11	Inventare Natur und Landschaft und Bauinventar (BILU) 2017
Planungen Udligenswil	12	Siedlungsleitbild 2006
	13	Zonenplan 2008
	14	Bau- und Zonenreglement 2008
	15	Verkehrsrichtplan 2008
	16	Diverse Gestaltungs- und Bebauungspläne

Rahmenbedingungen

Aus den Grundlagen sind die nachfolgenden Rahmenbedingungen speziell zu erwähnen:

Übergeordnete Entwicklungsziele

Übergeordnete Entwicklungsziele	Nr. Dok.	Umsetzung
Zukünftig wird eine vermehrte Siedlungsentwicklung nach innen angestrebt. Die Möglichkeiten für Neueinzonungen werden eingeschränkt.	1, 3, 5, 6, 8	SLB/OPR
Im Kanton Luzern wurden in der Vergangenheit zu viele landwirtschaftliche Fruchtfolgefleichen bebaut, so dass die gegenüber dem Bund auszuweisenden Kontingente praktisch ausgeschöpft sind. Fruchtfolgefleichen sind mit den revidierten Planungsgesetzen langfristig zu erhalten oder zu kompensieren.	1, 4, 8	SLB/OPR
Der kantonale Richtplan ordnet Udligenswil der Gemeindekategorie «A, Gemeinde auf der Hauptentwicklungssachse» zu. Als Basis für die Beurteilung von Einzonungen geht der Kanton von einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 0.75 % für die nächsten 15 Jahre aus. Der Bauzonenflächenbedarf pro Person darf nach der Revision nicht grösser sein als vor der Revision.	5	SLB/OPR

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Ansiedlung grösserer Unternehmen und verkehrsintensiver Einrichtungen regional zu koordinieren.	5	SLB/OPR
Entlang dem Götzental verläuft eine Vernetzungsachse für Kleintiere. Zwischen Adligenswil und Udligenswil befindet sich ein Siedlungstrennraum.	5	SLB/OPR

Entwicklungs-
einschränkungen

Entwicklungseinschränkungen	Nr. Dok.	Umsetzung
Gewässerräume sind gemäss den Vorgaben von Art. 41 GSchV durchgehend auszuscheiden und von Bauten freizuhalten.	2	OPR
Die Gemeinde kann gemäss Auskunft des Kantons vom 11. Juni 2019 in Verbindung mit Massnahmen zur Senkung des Flächenverbrauchs pro Einwohner einen zusätzlichen Einzonungsbedarf für 74 Einwohner anstreben.	6	SLB/OPR
Einzonungen auf Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren.	1, 4, 8	OPR
Im Teilrichtplan Siedlungslenkung wird die Siedlungsbegrenzungslinie festgelegt. Diese begrenzt die Siedlungsausdehnung.	9	SLB/OPR
Das Bauinventar stuft verschiedene historische Gebäude als erhaltens- oder schützenswert ein.	11	OPR/ Bau- projekt

Neue Instrumente
und Anforderungen

Neue Instrumente und Anforderungen an die Planung	Nr. Dok.	Umsetzung
Der mit einer Einzonung erzielte Mehrwert ist künftig mit einem Satz von 20 % in einen kantonalen Fonds abzuschöpfen. Bei Um- und Aufzonungen mit einer Sondernutzungsplanpflicht kann die Gemeinde 20 % des Mehrwerts abschöpfen oder mit der Eigentümerschaft einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abschliessen.	1, 3, 4	OPR
Die Baubegriffe und Messweisen werden der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Überbauungsziffer (ÜZ) löst die bisher gebräuchliche Ausnützungsziffer (AZ) ab, die Gesamthöhe die Geschossigkeit. Die Gemeinde muss diese Definitionen innerhalb der Übergangsfrist von zehn Jahren (bis spätestens 31. Dezember 2023) in ihr BZR übernehmen. Die Dichtebestimmungen in den Bauzonen sind entsprechend anzupassen.	3, 4	OPR
Die Gemeinden müssen aktiv Massnahmen ergreifen, um Bauzonenreserven zu mobilisieren. Sie können zukünftig vertragliche Fristen für die Überbauung eines eingezonten Grundstücks setzen und bei Nichteinhaltung ein Kaufrecht ausüben.	1, 3, 5	SLB/OPR

ANHANG 2

Bevölkerungsentwicklung

Über die letzten 35 Jahre lag das durchschnittliche, jährliche Bevölkerungswachstum der Gemeinde Udligenswil bei rund 1.3 %. Seit 1983 ist die Bevölkerung damit insgesamt um zirka 73.4 % oder 830 Einwohner angewachsen. In den letzten 15 Jahren stieg die Bevölkerungszahl jährlich durchschnittlich um 0.9 % an, was dem kantonalen durchschnittlichen Wert entspricht.

Bevölkerungswachstum

Jahr	Einwohner [E]	Zunahme in 5 Jahren [E]	Zunahme in 5 Jahren [%]	Ø-jährliche Zunahme [E]	Ø-jährliche Zunahme [%]
1983	1'450				
1988	1'531	81	5.6	16	1.1
1993	1'777	246	16.1	49	3.0
1998	1'846	69	3.9	14	0.8
2003	2'002	156	8.5	31	1.6
2008	2'118	116	5.8	23	1.1
2013	2'174	56	2.6	11	0.5
2018	2'280	106	4.9	21	1.0

Abb. 9: Bevölkerungsentwicklung 1983 bis 2018 (Quelle LUSTAT)

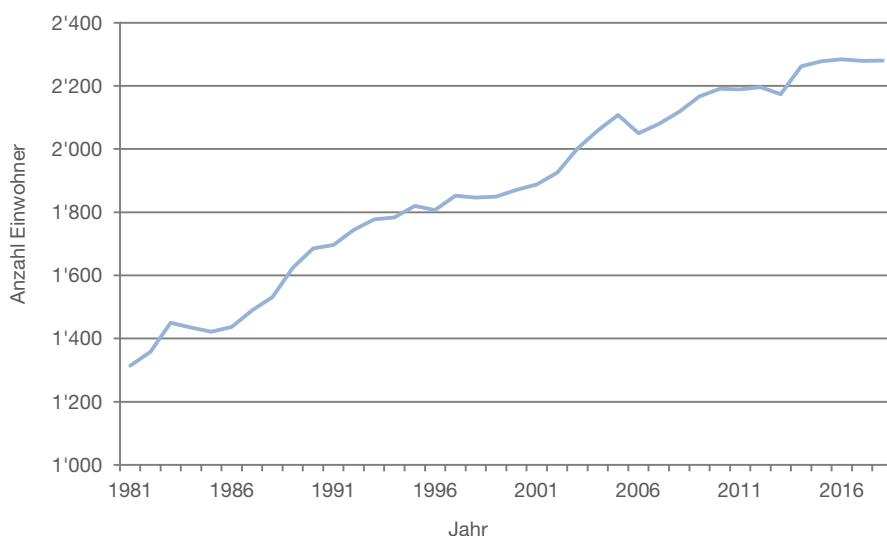


Abb. 10: Bevölkerungsentwicklung 1983 bis 2018 (Quelle LUSTAT)

Die Verteilung nach Altersklassen zeigt über die letzten 30 Jahre eine deutliche Verschiebung in der Bevölkerungspyramide, welche gesamtschweizerisch zu beobachten ist. Prägnant sind vor allem die Zunahmen der Personen im mittleren Alter. Die absehbare massive Zunahme der höheren Altersklassen erfordert zukünftig eine vermehrte Ausrichtung der Raumplanung und des Wohnungsangebots auf deren spezifischen Bedürfnisse.

Verteilung nach Altersklassen

Auf der Primarstufe lässt sich eine Abnahme der Anzahl Schulkinder um die Jahre 2010 bis 2015 feststellen. Danach stieg die Anzahl Primarschüler wieder leicht an. Im Kindergarten ist nach einem leichten Anstieg 2016/17 die Anzahl Schulkinder wieder gesunken. Im Jahre 2018/19 sind es total 170 Schulkinder.

Entwicklung Schülerzahlen

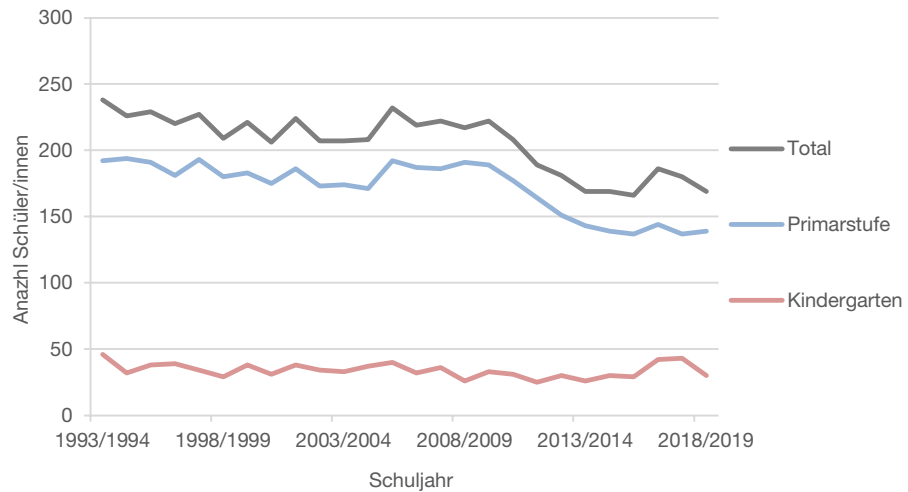


Abb. 11: Entwicklung Schülerzahlen 1991 bis 2019 (Quelle LUSTAT)

Handlungs- spielraum

Der Richtplan 2015 ordnet Udligenswil der Gemeindekategorie «A, Gemeinde auf der Hauptentwicklungsachse» zu. Für diese Gemeindekategorie ist ein maximales jährliches Einwohnerwachstum von 0.75 % bis 2030 resp. 0.65 % bis 2035 vorgesehen. Der Wachstumswert von 0.75 % plus eventuell Bonus für urban orientierte Gemeinden gilt als Wachstumsvorgabe für die Beurteilung von künftigen Einzonungen. Die unbebauten Reserven in der Bauzone plus das Innentwicklungspotenzial dürfen nicht grösser sein als der 15-jährige maximale Bedarf zur Erreichung des Wachstumswerts. Für das Bevölkerungswachstum innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen keine Vorgaben von Seiten des Kantons. Der Richtplan sieht für die Gemeindekategorie A folgende Handlungsschwerpunkte vor:

- Ortskerne stärken
- ländliche Siedlungsqualität weiterentwickeln
- zentrale und gut erschlossene Lagen verdichten
- regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen

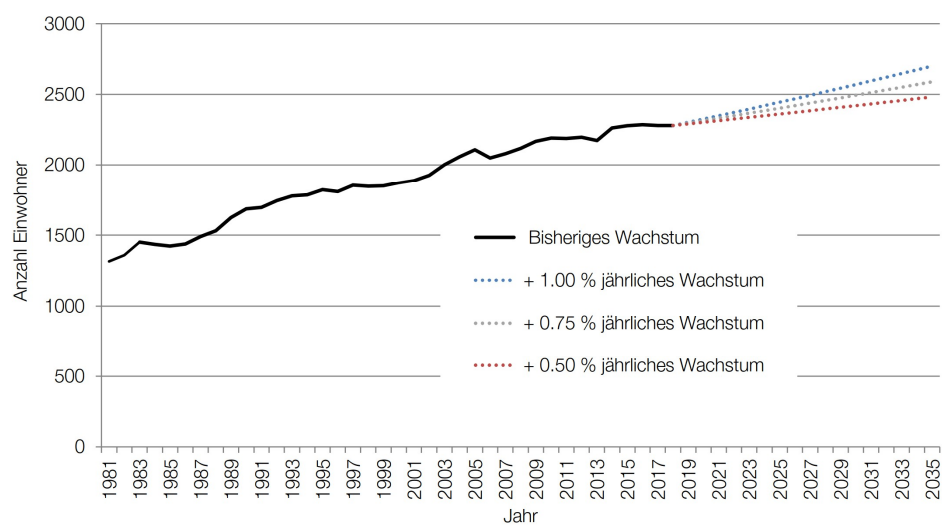


Abb. 12: Szenarien Bevölkerungswachstum (Quelle LUSTAT)

Grundlage für die Beurteilung der Kapazitäten in den Bauzonen bilden die Erhebungen der kantonalen Dienststelle rawi im Bauzonen-Analysetool LUBAT. Daraus wird das Entwicklungspotenzial der Innenentwicklung abgeleitet, welches sich aus Nachverdichtung abzüglich Ausdünnung zusammensetzt. Das heisst, der Kanton geht davon aus, dass innerhalb der nächsten 15 Jahre Wohnraum für rund 130 Einwohner (davon 92 im Bebauungsplan Mitte) allein durch innere Verdichtung geschaffen wird. Dem entgegen wirkt der Trend zu immer weniger Personen pro Haushalt. Hier wird von einer Abnahme resp. Ausdünnung von 34 Personen auf dem Gemeindegebiet ausgegangen. Zusätzliches Potenzial liefern die bisher unbebauten Bauzonen, welche ein theoretisches Fassungsvermögen für 143 Einwohner aufweisen. In der Summe ergibt dies Reserven für 239 Einwohner innerhalb der bereits bestehenden Bauzonen. Jährlich bedeutet dies einen Wachstumswert von 0.7 % resp. von 16 Personen.

Kapazitäts-
berechnung

Ein weiterer wichtiger Wert aus dem Richtplan ist der Dichtewert [$\text{m}^2/\text{Einwohner}$]. Dieser beträgt heute $217 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ für die Gemeinde Udligenswil und zeigt auf, wie viel Fläche Bauzone pro Person anfällt. Der heute gültige Zonenplan würde bei einer optimalen Ausnützung einen Wert von $200 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ zulassen. Vorgabe gemäss Richtplan ist es, mit der Gesamtrevision den Flächenverbrauch in Richtung Medianwert der Gemeindekategorie A von 185 m^2 pro Einwohner zu senken.

Wohnen

Gemäss den Werten von LUSTAT hat der Wohnungsbestand seit 2000 um 319 Wohnungen oder 46 % zugenommen. Die Zunahme des Wohnungsbestandes ist damit prozentual grösser als die Bevölkerungszunahme, was im Vergleich zu anderen Gemeinden als üblich angesehen werden kann.

Wohnungs-
zunahme

Die Entwicklung in den vergangenen 30 Jahren war von einer starken Zunahme von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Zur Jahrtausendwende hat sich das Verhältnis der neu erstellten Bauten zugunsten der MFH verschoben. Deutlich zu erkennen ist die Stagnation von Wohnungen mit Nebennutzungen, was mit dem landwirtschaftlichen und gewerblichen Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte in Zusammenhang steht.

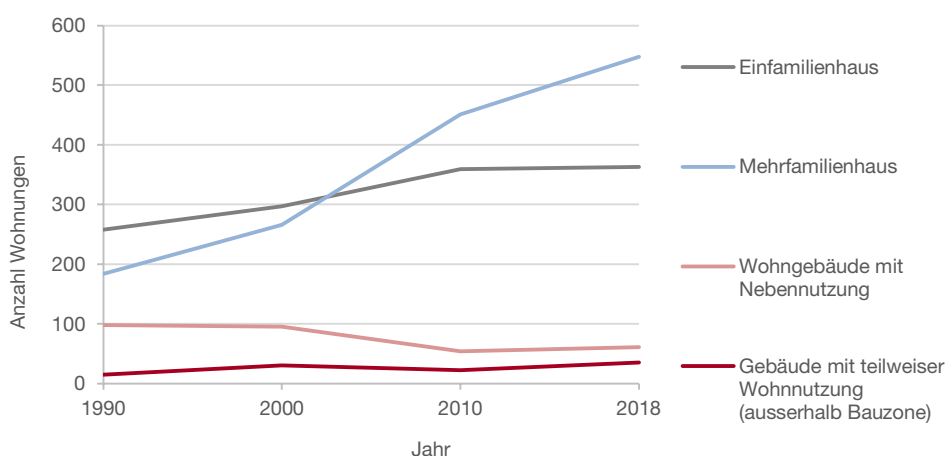


Abb. 13: Anzahl Wohnungen nach Kategorie (Quelle LUSTAT)

Wohnungsgrössen

Im Jahr 2018 waren 78 % aller Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern ausgestattet. Vergleicht man die beiden letzten aufgezeichneten Jahrzehnte miteinander, nimmt die Anzahl kleinerer Wohnungen (eins bis drei Zimmer) im Verhältnis zu den grösseren (mehr als drei Zimmer) langsamer zu.

Jahr	Wohnungen Total		Zunahme		Zunahme pro Jahr		Ø-Belegung Personen/Wohnung
	[W]		[W]	[%]	[W]	[%]	
1990	555						3.02
2000	688		133	23.96	13	2.40	2.70
2010	886		198	28.78	20	2.88	2.46
2018	1'007		121	13.66	20	2.28	2.26

Abb. 14: Entwicklung des Wohnungsbestands zwischen 1990 und 2018 (Quelle LUSTAT)

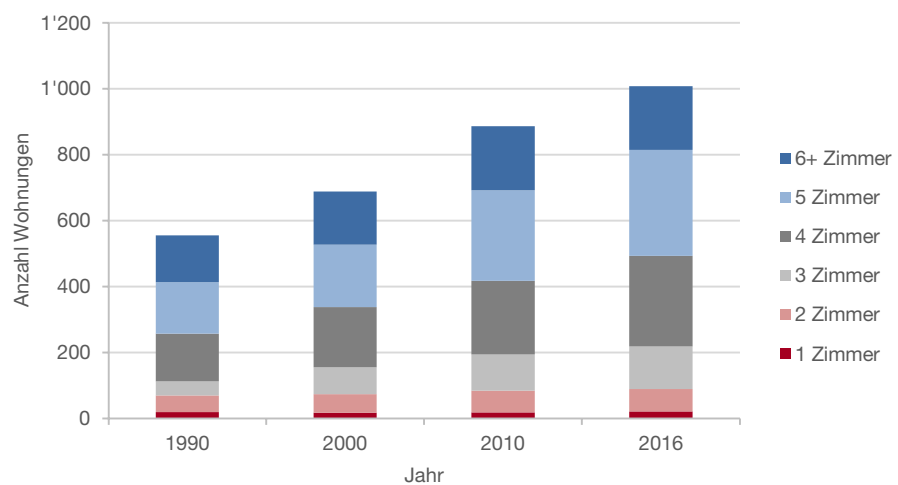


Abb. 15: Wohnungsbestand nach Zimmerzahl (Quelle LUSTAT)

Wohnungsbelegung

Seit 1990 nahm die durchschnittliche Personenbelegung pro Wohnung deutlich ab. Der Wert für die Gemeinde Udligenswil verringerte sich von 3.02 auf 2.26 Personen pro Wohnung. Er liegt damit immer noch leicht über dem kantonalen Durchschnitt von 2.05 Personen pro Wohnung. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend in den nächsten Jahrzehnten fortsetzen wird, wobei gemäss Studien des Bundesamts für Statistik mit einer Verlangsamung dieser Entwicklung zu rechnen ist.

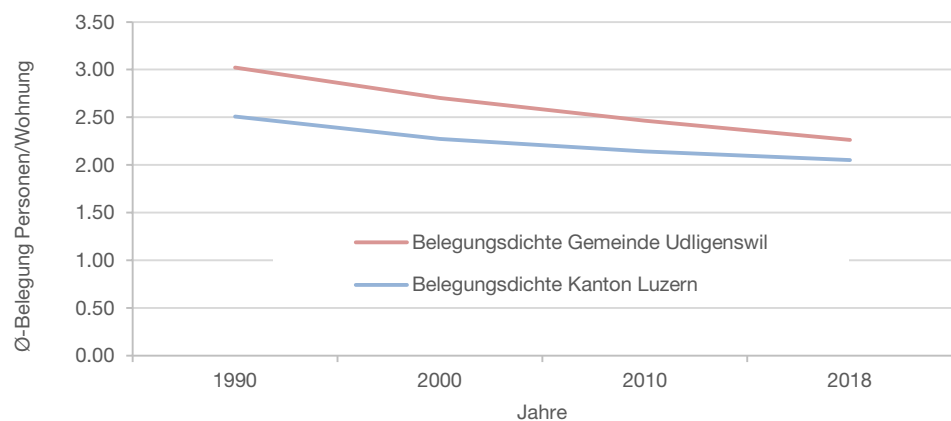


Abb. 16: Wohnungsbelegung (Quelle LUSTAT)

Der Leerwohnungsbestand in der Gemeinde Udligenswil ist sehr gering. 2019 standen drei Wohnungen leer, was einer Quote von 0.3 % entspricht. Der kantonale Schnitt lag bei 1.53 %. Frei geblieben sind mittelgrosse Wohnungen mit drei Zimmern.

Leerwohnungsbestand

Ein grosser Teil der Bauzonen befindet sich in der zweigeschossigen Wohnzone (total knapp 31 ha). Die flächenmässige Verteilung der Bauzonen präsentieren sich im Detail wie folgt:

Flächenmässige Verteilung der Bauzonen

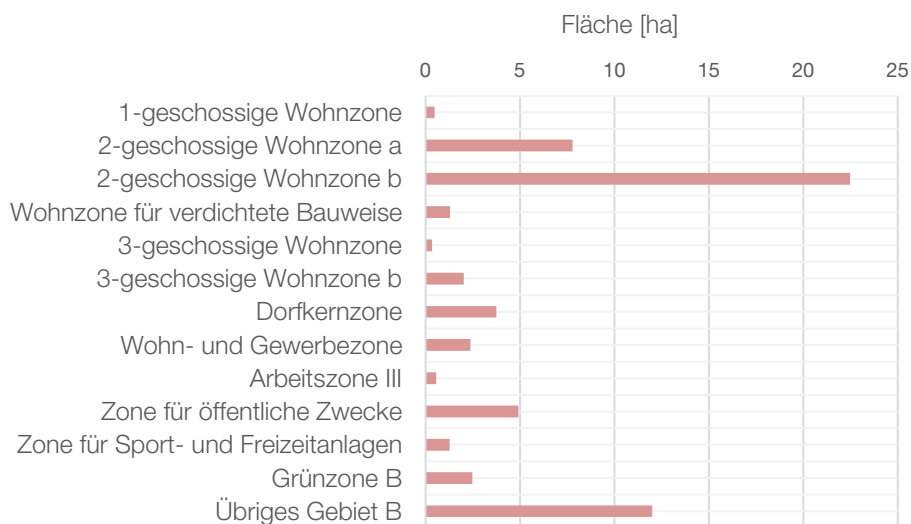


Abb. 17: Flächenmässige Verteilung der Bauzonen und des übrigen Gebietes B in Hektaren

Udligenswil weist eine vielfältige Durchmischung des Wohnungsangebots (EFH, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Alterswohnen) auf. Mit Blick auf die demografischen Veränderungen (stark zunehmender Anteil der über 65-Jährigen) und mit Blick auf das heutige Wohnungsangebot (78.8 % der Wohnungen weisen vier oder mehr Zimmer auf) ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren eine verstärkte Nachfrage nach kleineren, altersgerechten Wohnungen entstehen wird. Mit der zurzeit laufenden Bebauung Huebmatt und der geplanten Überbauung «Mitte» wird bereits heute versucht, dieser Nachfrage zu entsprechen. Zukünftige Siedlungserweiterungen für EFH-Bebauungen werden nicht sinnvoll sein. Mit einer vermehrten Entwicklung im MFH-Bereich könnte der Generationenwechsel innerhalb der bestehenden Siedlung gefördert werden. In den bestehenden EFH-Quartieren dürfte somit laufend ein gewisses Angebot entstehen (Generationenwechsel).

Handlungsspielraum

Die Gemeinde kann die Entwicklung des Wohnungsangebots bei Ein- und Auszonungen sowie bei Neuüberbauungen über Verträge sowie über Bebauungs- und Gestaltungspläne lenken. Das revidierte RPG und das PBG verlangen von den Gemeinden zudem, aktiv Massnahmen zu ergreifen, um Bauzonenreserven zu mobilisieren.

Arbeiten

Beschäftigte und
Arbeitsstätten

Die letzte Erhebung der Arbeitsplätze stammt aus dem Jahr 2017 und weist für Udligenswil 419 Arbeitsplätze an 143 Arbeitsstätten aus, was 277 Vollzeitäquivalenten entspricht. Unterschieden wird nach den Wirtschaftssektoren 1 (Land- und Forstwirtschaft), 2 (produzierendes Gewerbe) und 3 (Dienstleistungen). Der prozentuale Anteil der Beschäftigten im ersten Sektor liegt nach wie vor über dem kantonalen Durchschnitt von 5 %. Die prozentualen Anteile der Beschäftigten im zweiten Sektor liegt unter dem kantonalen Durchschnitt während der Anteil im dritten Sektor dem kantonalen Schnitt entspricht. Im Verhältnis zur Einwohnerzahl weist die Gemeinde Udligenswil eine stark unterdurchschnittliche Anzahl Arbeitsplätze auf.

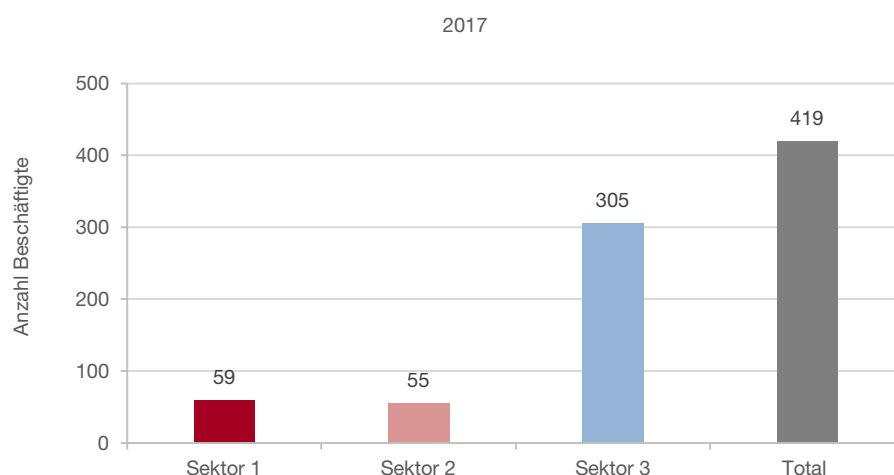


Abb. 18: Beschäftigte nach Sektoren 2017 (Quelle LUSTAT)

	Sektor 1	Sektor 2	Sektor 3	Total
Arbeitsstätten	26	20	97	143
Beschäftigte, Personen	59	55	305	419
Beschäftigte Gemeinde Udligenswil, %	14	13	73	100
Beschäftigte Kanton Luzern, %	5	23	72	100

Abb. 19: Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Sektoren 2017 (Quelle LUSTAT)

Handlungs-
spielraum

Gemäss kantonalem Richtplan sind grossflächige Erweiterungen von Arbeitszonen nur noch an wenigen Entwicklungsschwerpunkten vorgesehen, welche regional zu koordinieren sind. Zonenerweiterungen zur Entwicklung bereits ansässiger Betriebe sind in allen Gemeinden weiterhin möglich.

Infrastruktur

Infrastruktur

Im Zentrum des Dorfes sticht die grosszügige öffentliche Zone mit der Kirche, der Schule, der Sportanlage, den Alterswohnungen, den Pflegewohngruppen und der Verwaltung heraus.

Siedlungsentwicklung

Die älteste, urkundlich überlieferte Erwähnung von Udligenswil stammt aus dem Jahr 1036 von Graf Ulrich von Lenzburg. 1291 kaufte Habsburg Küssnacht und damit auch Udligenswil. 1551 folgte die Gründung einer eigenen Pfarrei und somit die Trennung von Küssnacht. 1855 wurde das erste Schulhaus gebaut. Ab Anfang der 1960er Jahre begann das Dorf zu wachsen. Die folgenden vier Landkarten-Ausschnitte (Quelle map.geo.admin) zeigen die Entwicklung von 1900 bis heute.

Entstehungs-
geschichte

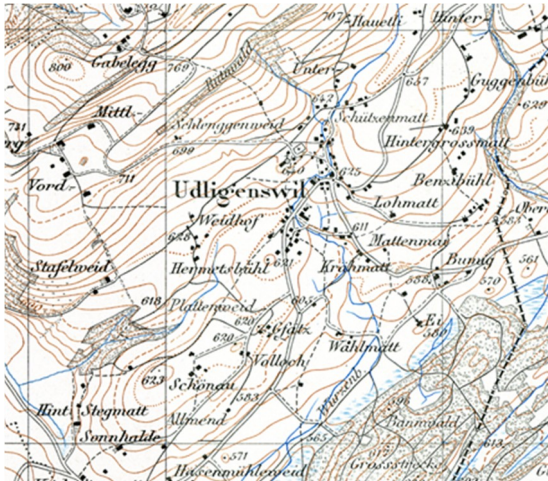


Abb. 20: Udligenswil, Stand um 1900

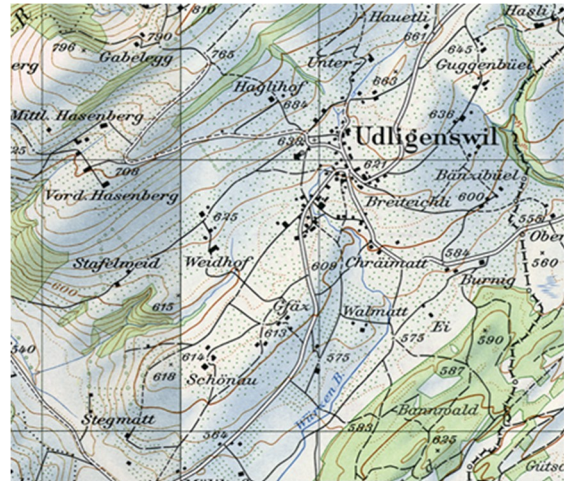


Abb. 21: Udligenswil, Stand um 1955

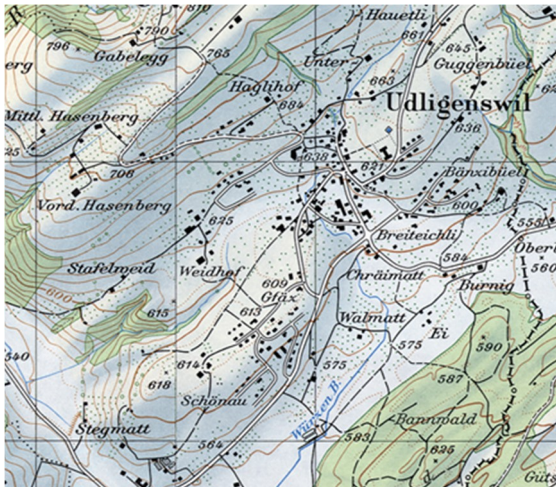


Abb. 22: Udligenswil, Stand um 1981



Abb. 23: Udligenswil, Stand 2018

Siedlungsqualität

Auf dem Gemeindegebiet von Udligenswil befinden sich einige erhaltenswerte, schützenswerte und denkmalgeschützte Objekte. Das Gebäudeensemble Weidhof und der Dorfkern werden als Baugruppe gekennzeichnet und gesamt- haft als wertvoll eingestuft. Bei Neu- und Umbauten wird Wert auf eine quali- tätsvolle Architektur und eine gute Integration ins Ortsbild und die Landschaft gelegt. Dies gilt speziell für landschaftlich und ortsbaulich sensible Lagen.

Schutz von
Gebäuden

Einheitlich gebaute Quartiere	Neben den unter Schutz gestellten älteren Gebäuden können über das Siedlungsgebiet auch einheitlich gebaute Quartiere erkannt werden. Häufig sind dies Quartiere, welche als Gestaltungsplan ausgearbeitet wurden. Auffallend in diesen Quartieren sind z.B. die gemeinsame Erschliessung, einheitliche Aussenraumgestaltungen oder gleiche Dachformen und Fassadenfarben. Das Dorf und die Quartiere entwickeln sich zeitgemäss und qualitativ weiter, unter Beibehaltung ihrer Stärken und typischen Charaktereigenschaften. Dabei werden die gewachsenen und identitätsstiftenden Räume, Strukturen und Bauten mit Sorgfalt behandelt, möglichst aufgewertet und bei Bedarf gewissenhaft weiterentwickelt.
Ortskern/Zentrum	Der historische Ortskern bildet das Zentrum der Gemeinde Udligenswil. Er befindet sich zwischen dem ältesten Gebäude in der Gemeinde – dem «Mattenmai», der Gemeindeverwaltung, dem ehemaligen Restaurant Engel und den Alterswohnungen und PflEGEwohnggruppen «Am Bächli». Die «Kommission Dorfplatzgestaltung» hat in der Vergangenheit für diesen Bereich bereits mögliche Massnahmen zur Umgestaltung angedacht. Die wichtigen öffentlichen Räume und ihre direkten Verbindungen sollen qualitativ, einladend und durchgrünt gestaltet werden, so dass sie als Aufenthalts- und Begegnungsort funktionieren und möglichst gut belebt sind.
Aussenräume	Mit dem neuen Raumplanungsgesetz wird eine Entwicklung nach innen angestrebt. Mit dieser Entwicklung nach innen steigt auch der Druck auf den Aussenraum. An die kleiner werdenden Grünräume innerhalb des Siedlungsgebietes werden deshalb erhöhte Anforderungen gestellt. Die Gewässerräume werden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben mit einer überlagerten Grünzone Gewässerraum gesichert.

Natur und Landschaft

Landschaftliche Einbettung	Udligenswil wird als ein Dorf wahrgenommen, welches in die natürlichen Gegebenheiten mit Hügeln und Wald eingebettet ist. Im Nordwesten wird die Gemeinde durch den Rooterberg, im Westen vom Götzental, im Süden und Osten von der Kantonsgrenze Schwyz und dem Erlibach begrenzt.
----------------------------	---



Abb. 24: Ansicht Einbettung Dorf in die Landschaft (Aufnahme von Kurt Lanz, 2014)

Bei der Betrachtung der Landschaft im und ums Dorf sind drei landschaftliche Qualitäten besonders hervorzuheben: Analyse

3. Grünkorridor Haglihof – Sonnmatt
4. Einbettung alter Dorfkern durch Grünräume
5. Siedlungsrand Süd



Abb. 25: Besondere landschaftliche Qualitäten (Quelle Geoportal)

Mobilität

Die Kantonsstrassen K30 von Adligenswil nach Meierskappel verläuft durch das Siedlungsgebiet von Udligenswil. Die «Pendlerstrasse» ist verkehrsorientiert ausgestaltet und besitzt keine strassenbegleitende, durchgehende Begrünung. Auf gewissen Teilstrecken besteht ein kombinierter Rad- und Gehweg oder signalisierte Radrouten auf der Strasse. Die Götzenthalstrasse (K 17b) ist für Velofahrer ungenügend ausgestaltet. Auf dem schmalen Trampelpfad neben der Hauptstrasse finden Velos kaum Platz und müssen deshalb mit den Autos und den Lastwagen die Fahrbahn teilen.

Kantonsstrasse

Als Gemeindestrassen erster Klasse wird die Küssnacherstrasse bezeichnet. Als Gemeindestrasse zweiter Klasse werden die ehemalige Kantonsstrasse (Dorfstrasse), die Kirchrain- und die Haasenbergstrasse aufgeführt. Beide Strassen sind grosszügig ausgestaltet und verleiten zum schnellen Fahren. Eine durchgehende, lockere strassenbegleitende Begrünung oder ein Radstreifen ist nicht vorhanden. Um die Sicherheit für den Fussgänger zu erhöhen, müssten einige Einfahrten/Kreuzungen umgestaltet werden. Allgemein ist festzustellen, dass die «Trompeten» übergross sind und optisch zu viel Strassenraum einnehmen. Als Gemeindestrasse dritter Klasse wird der Strassenabschnitt nach dem Kreisel Richtung Benzibühlstrasse eingeordnet. Diese Strasse wurde in den 1970er-Jahren als Kantonsstrasse ausgestaltet, jedoch nicht weitergeführt. Sie ist heute entsprechend überdimensioniert.

Gemeindestrasse

Die Kirchrain-/Haasenbergstrasse und deren Verzweigungen sind der Tempo 30 Zone zugeordnet.

Quartierstrassen	Alle übrigen Strassen im Siedlungsgebiet sind Quartierstrassen. Vereinzelt sind in Teilabschnitten einheitliche Begrünungen anzutreffen.
Öffentlicher Verkehr (ÖV)	Udligenswil ist mit zwei Buslinien an das umliegende ÖV-Netz angebunden. Die Linie Nr. 73 fährt von Luzern nach Udligenswil und nach Rotkreuz. Je nach Tageszeit verkehren zwei bis neun Busse in der Stunde. Der Bus Nr. 29 verbindet Küsnacht am Rigi/SZ mit Udligenswil und der Bahnstation Root D4. Dieser Bus verkehrt im Stundentakt. Die zentral gelegene Bushaltestelle «alte Post» ist zurzeit für die Busfahrer wie auch für die Passagiere nicht benutzerfreundlich. Sie ist auch nicht behindertengerecht ausgestaltet.



Siedlungsleitbild Strategieplan räumliche Entwicklung

Das Siedlungsleitbild wurde am 11. Januar 2022 durch den Gemeinderat Udligenswil verabschiedet.
Udligenswil, 11. April 2022

Gemeinderat Udligenswil
Der Gemeindepräsident
Florian Ulrich
Florian Ulrich

Der Gemeindevizepräsident
Reto Schöpfler
Reto Schöpfler

Datum	Gez.	Format (mm)	Massstab
11.01.2022	ew	975 x 700	1:5'000

Meter

0 75 150 225 300 375

**BURKHALTER
DERUNGS AG**
RAUMENTWICKLUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Bosoldstrasse 21
6003 Luzern
Tel. 041 287 00 67
www.burkhalter.ch

INHALT SIEDLUNGSLEITBILD

- Siedlungsentwicklung nach innen
 - Bebauungsplan Mitte
 - Entwicklung Haglhof

Siedlungsentwicklung nach aussen

- Einzonung Wohnzone
- Auszonung Wohnzone
- Umzonung Reserve- in Landwirtschaftszone
- Umzonung Reserve- in Landwirtschaftszone und langfristig mögliches Arbeitsgebiet

Siedlungsqualität

- Umgestaltung Dorfzentrum
- Strassenbegleitende Begrünung
- Siedlungsorientierter Strassenraum

Verkehr und Erschliessung

- Aufwertung Veloverbindung
- Neue Fusswegverbindung
- Optimierung Knoten (Querung, Übersicht)

INFORMATIONENINHALT

- Bauzonenreserven gemäss Kanton (LUBAT)

- Siedlungsbegrenzungslinie
- Siedlungsbegrenzungslinie für zukünftige Bauzonenerweiterungen
- Reservezone

- Baugruppe
- Erhaltenswerte Bauten
- Schützenswerte Bauten
- Denkmalgeschützte Bauten

- Parkierungsanlage
- Bushaltestelle
- Tempo 30 Zone
- Wanderweg bestehend
- Erschliessung
- Gemeindestrasse
- Kantonsstrasse
- ÖV Erschliessungsklasse C
- ÖV Erschliessungsklasse D

INHALT SIEDLUNGSLEITBILD

- ### Natur und Landschaft
- Ausdolung Gewässer
 - Freihaltekorridor Landschaft
 - Grünflächen neu

- ### Ausgangslage Grundnutzung
- Wohnzone 1
 - Wohnzone 2 locker
 - Wohnzone 2 normal
 - Wohnzone 2 dicht
 - Wohnzone 3 locker
 - Wohnzone 3 normal
 - Dorfkernzone
 - Spezielle Wohnzone
 - Spezielle Mischzone
 - Wohn- und Arbeitszone
 - Arbeitszone III
 - Grünzone
 - Zone für öffentliche Zwecke
 - Zone für Sport und Freizeitanlagen
 - Verkehrszone Strasse

INFORMATIONENINHALT

- Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung
- Landwirtschaftszone
- Gärtnereianlagen zulässig
- Naturschutzzone
- Wald

