



RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



Beschluss durch den Gemeinderat am 6. Juli 2022

INHALT

1	EINLEITUNG	1
1.1	Zweck des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK)	1
1.2	Wirkung und Planungshorizont des REK	1
1.3	Verhältnis des REK zu anderen Planungsinstrumenten	1
1.4	Planungsgrundlagen	2
1.5	Vorgehen / Planungsschritte	2
1.6	Beteiligte	2
2	SITUATIONSANALYSE UND GRUNDSÄTZLICHE ÜBERLEGUNGEN	3
2.1	Landschaft und Siedlungsstruktur	3
2.2	Umfeld und Positionierung	4
2.3	Bevölkerungsentwicklung	5
2.4	Arbeitsplatzentwicklung	6
2.5	Baulandreserven und Bauzonenbedarf	6
2.6	Siedlungsentwicklung nach innen	7
3	PLANERISCHE LEITSÄTZE	8
3.1	Grundsätze der Gemeindeentwicklung	8
3.2	Siedlungsentwicklung	9
3.3	Wohnen	14
3.4	Arbeiten	15
3.5	Landschaft, Ökologie, Freiraum	16
3.6	Mobilität	18
3.7	Nachhaltigkeit	19
4	WEITERE AUFGABEN AUSSERHALB DER ORTSPLANUNGSREVISION	20
5	GENEHMIGUNG	21
	ANHANG 1: MASSNAHMENBLÄTTER	22
	Umsetzung der planerischen Leitsätze	
	ANHANG 2: PLÄNE	30
	Räumliche Verortung der planerischen Leitsätze	
	ANHANG 3: DOKUMENTATION ÄNDERUNGEN AM REK	31
	Abkürzungsverzeichnis	
BZR	Bau- und Zonenreglement	KMU Kleine und mittlere Unternehmen
EG	Erdgeschoss	KRP Kantonaler Richtplan
ESP	Entwicklungsschwerpunkt (rESP = regionaler ESP, kESP = kantonaler ESP)	LUBAT Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool
GP	Gestaltungsplan	OPK Ortsplanungskommission
GR	Gemeinderat	ÖV Öffentlicher Verkehr
		REK Räumliches Entwicklungskonzept
		ÜZ Überbauungsziffer
		VRP Verkehrsrichtplan

Letzte Änderung: 1. Juli 2022

Interne Auftragsnummer Kost + Partner AG: 22'667.15

Bildquelle Umschlag: www.neuenkirch.ch

1 EINLEITUNG

1.1 ZWECK DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES (REK)

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume.

Der Gemeinderat will...

- die Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
 - Verkehrsbedürfnisse von Einwohner/-innen sowie der Wirtschaft,
 - Erschliessungsfragen,
 - Umweltfragen sowie
 - den ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel
- in einen Zusammenhang stellen und die strategischen Ziele der Ortsplanung bezeichnen.

Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt nachgelagert und entsprechend den vorhandenen Kompetenzen und Ressourcen.

Die Überlegungen im REK sind aus heutiger Sicht formuliert. Sie werden laufend überprüft und bei Veränderung wesentlicher Voraussetzungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

1.2 WIRKUNG UND PLANUNGSHORIZONT DES REK

Das REK...

- zeigt behördenverbindlich die erwünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde Neuenkirch auf. Der Gemeinderat und die Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen auf das REK aus.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen, raumwirksamen Massnahmen. Der nötige Spielraum für die nachfolgenden Planungen bleibt erhalten.
- erlaubt sich mittel- und langfristige Überlegungen zur Raumentwicklung, die über den kurzfristigen Planungshorizont der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung hinausgehen.
- fasst alle relevanten Aspekte der Raumnutzung zu einem Gesamtbild zusammen.
- muss nicht zwingend dem heutigen Willen der Grundeigentümer entsprechen und hat keine eigentümergebundene Wirkung. Bei der Umsetzung in den Zonenplan und andere Planungsinstrumente müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.
- nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung vorweg.

1.3 VERHÄLTNIS DES REK ZU ANDEREN PLANUNGSINSTRUMENTEN

Das REK...

- ist das Fundament einer weitsichtigen Ortsplanung.
- fügt sich in den Planungsablauf ein, der «vom Übergeordneten zum Detail» führt.
- dient als Grundlage bei der Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements, des Zonenplans sowie bei weiteren nachfolgenden Planungen.
- ist auf die übergeordnete Gemeindestrategie abgestimmt.



1.4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der Handlungsbedarf für die Überarbeitung des REK ergibt sich aus den neuen Anforderungen durch revidierte rechtliche Grundlagen und veränderte Rahmenbedingungen.

Die Gemeinden sind zudem gemäss der Koordinationsaufgabe S1-4 des Kantonalen Richtplans 2015 angehalten, in ihren Siedlungsleitbildern bzw. räumlichen Entwicklungskonzepten «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 REK:

- Siedlungsleitbild vom 7. Mai 2008
- Gemeindestrategie «Neuenkirch 2030» aus dem Jahr 2019 → [Bezug zur Gemeindestrategie mit farbigen Kreisen](#)
- Legislaturprogramm 2020 – 2024 vom 30. September 2020
- Zukunftskonferenz vom 29. / 30. Januar 2021
- Luzerner Bauzonen Analyse-Tool (LUBAT; Stand: 10. August 2021)
- Kantonaler Richtplan (KRP) 2015
- Räumliche Entwicklungsstrategie Region Sursee Mittelland 2016

1.5 VORGEHEN / PLANUNGSSCHRITTE

An der Zukunftskonferenz mit der Bevölkerung vom 29. und 30. Januar 2021 mit ca. 100 Teilnehmenden wurden die vergangene und die zukünftig erwünschte Gemeindeentwicklung sowie die in der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung zu setzenden Schwerpunkte diskutiert.

Gemeinsam mit der Ortsplanungskommission wurde anschliessend aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse aus der Zukunftskonferenz das bestehende Siedlungsleitbild aktualisiert sowie an die neuen Anforderungen der revidierten rechtlichen Grundlagen und die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Am 10. November 2021 wurde der Entwurf des REK an einer Ergebniskonferenz der Bevölkerung vorgestellt und dessen Inhalte diskutiert. Anschliessend folgte eine Überarbeitung des REK aufgrund der an der Ergebniskonferenz gewonnenen Erkenntnissen. Die Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) zum REK ist am 12. April 2022 bei der Gemeinde Neuenkirch eingetroffen. Aufgrund der Stellungnahme wurden wenige Änderungen vorgenommen, vgl. Dokumentation im Anhang 3. Schlussendlich erfolgt der Beschluss durch den Gemeinderat.

1.6 BETEILIGTE

Ortsplanungskommission (OPK)

- Bucher-Emmenegger Ursula, CVP Neuenkirch
- Bachmann Urs, FDP Neuenkirch
- Burri Walter, SVP Neuenkirch
- Emmenegger Benjamin, Gemeinderat
- Krummenacher Edgar, Ortsgemeinschaft Hellbühl
- Lauper Heinz, FDP Neuenkirch
- Mangold Pascale, CVP Neuenkirch
- Muff Alois, Baukommission Neuenkirch
- Risi Beat, Gewerbeverein Neuenkirch - Sempach Station - Hellbühl

- Schmid Cyrill, SP Neuenkirch
- Sidler David, SP Neuenkirch
- Stirnimann Franziska, SVP Neuenkirch
- Wespi Markus, Gemeindeammann (Vorsitz OPK)
- Stocker Andrea, Gemeindeglied (Protokoll)

Verantwortliches Planungsbüro

Kost + Partner AG

- Venetz Romeo, dipl. Kultur-Ingenieur ETH, MAS ETH in Raumplanung
- Mühlebach Lisa, MSc FHO in Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur

2 SITUATIONSANALYSE UND GRUNDSÄTZLICHE ÜBERLEGUNGEN

2.1 LANDSCHAFT UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Landschaftliche Einbettung

Das Landschaftsbild wird durch den Sempachersee geprägt. Im Westen erstreckt sich die Gemeinde an den südlichen Ausläufer des Ruswilerbergs hinauf und erreicht in Hellbühl den südlichsten Punkt. Hier ist beim Rotbach die Wasserscheide zu Reuss und Kleiner Emme. Bei Rippertschwand bilden kleine Erhöhungen die Grenze zwischen Sempacherseegebiet und dem Reusstal. In Richtung Norden steigt die Gemeinde gegen die Ausläufer des Eichberges hin wieder leicht an und erreicht beim Meierholz den nördlichsten Punkt.

Von den Hängen fliessen verschiedene Bäche fächerförmig dem See zu. Diese Bäche entstammen meist kleineren bis mittleren Waldungen, die ziemlich regelmässig über das Gemeindegebiet verteilt sind. Die bedeutendste Waldfläche stellt der Chüsenrainwald im Osten dar. Durch die Gliederung der Landschaft durch Bäche und Wälder ergibt sich ein vielfältiges und eher kleinräumiges Mosaik von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Wiesen, Obstgärten und Ackerflächen.

In der Mitte der Gemeinde liegt das grösste Siedlungsgebiet Neuenkirch Dorf. In der Längsachse des Tales parallel zum Sempachersee verlaufen die Autobahn A2, die Eisenbahnstrecke Olten -Luzern und die Kantonsstrasse Sursee - Luzern. Quer dazu verlaufen die Verbindungsstrassen Hellbühl - Neuenkirch - Sempach. (Quelle: Vernetzungsprojekt Netz Natur Neuenkirch, 14.12.2018)



Luftbild mit Gemeindegrenze (Quelle: www.geo.lu.ch)

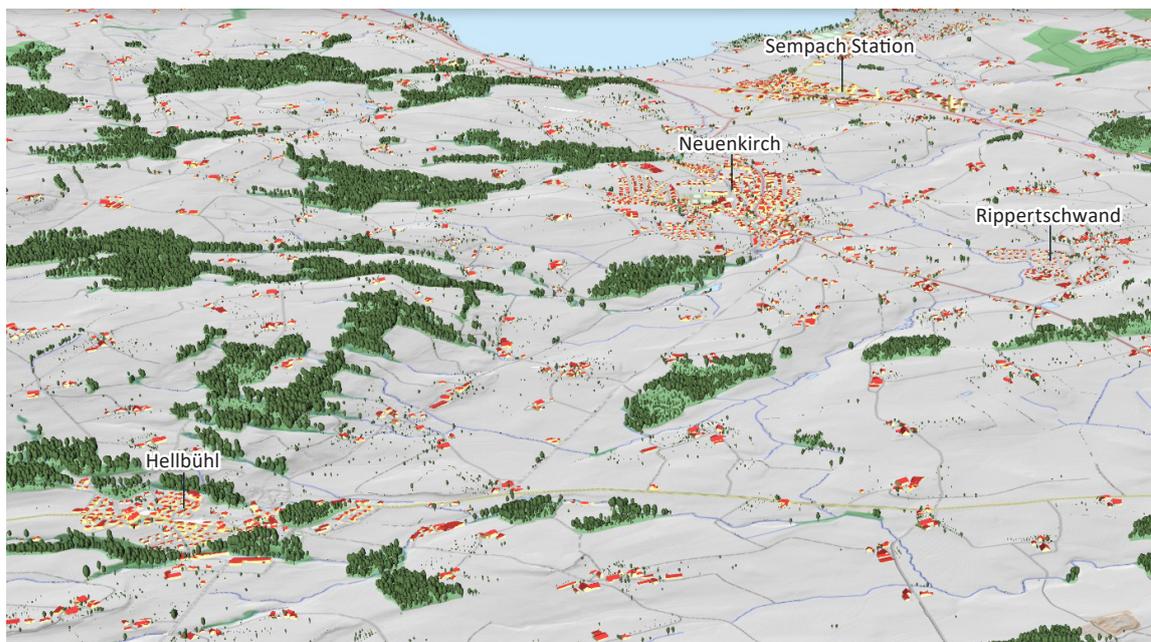
Siedlungsgebiete

Die Gemeinde Neuenkirch setzt sich aus den drei Ortsteilen Neuenkirch, Sempach Station und Hellbühl zusammen. Die Einbettung in die naturnahe Landschaft und die gleichzeitig verkehrstechnisch günstige Lage machen Neuenkirch zu einer bevorzugten Wohngemeinde. Zudem bietet Neuenkirch auch vielfältige Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe. In jedem der Ortsteile gibt es Lebensmittelläden, die alles für den täglichen Bedarf anbieten. Neuenkirch ist zudem eine Gemeinde mit einer breiten Palette an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten und vielen Vereinen.

Die drei Ortsteile der Gemeinde lassen sich folgendermassen charakterisieren:

- Neuenkirch: Das Siedlungsgebiet von Neuenkirch Dorf entwickelte sich entlang der Hauptachse Sursee-/Luzernstrasse. Im Knick der Hauptachse liegt der historische Kern mit der Kirche, einem historischen Gasthaus sowie weiteren im Bauinventar enthaltenen, identitätsstiftenden Bauten. Das Schulareal sowie das Zentrum Stäg mit der Gemeindeverwaltung liegen unmittelbar daneben. Ein weiteres Zentrum liegt im Gebiet Maiengrüeni. Beidseitig der Hauptachse befinden sich Wohn- und Gewerbebauten. Reine Wohnquartiere mit mehrheitlich Einfamilienhäusern sind vorwiegend entlang der Hauptachse sowie westlich davon an leichter Hanglage entstanden. Zum Ortsteil Neuenkirch gehört auch das isoliert entlang der Grossen Aa liegende Quartier Rippertschwand mit vorwiegend Einfamilienhäusern und einigen Gewerbebauten.

- Sempach Station: In der Räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland wird Sempach Station als regionaler Entwicklungsschwerpunkt für Wohn- und Dienstleistungsnutzung kategorisiert. Das Siedlungsgebiet wird durch die Bahnlinie in einen nördlichen und südlichen Teil getrennt, welche beide sowohl Wohn- wie auch Gewerbegebiete enthalten. An der Bahnhofstrasse bestehen einige historische, im Bauinventar enthaltene Bauten. Zwischen Wohn- und Gewerbegebiet befindet sich das Dienstleistungszentrum Mettenwilstrasse. Östlich grenzt der Weiler Adelwil an das Industriegebiet an.
- Hellbühl: Hellbühl besteht aus einem historischen Dorfkern und kompakt darum herum liegenden Wohnquartieren, welche zwischen Waldstücken eingebettet sind. Zudem besitzt Hellbühl auch ein kleines Gewerbegebiet sowie eine Schulanlage.



3D-Ansicht der Gemeinde (Quelle: map.geo.admin.ch)

2.2 UMFELD UND POSITIONIERUNG

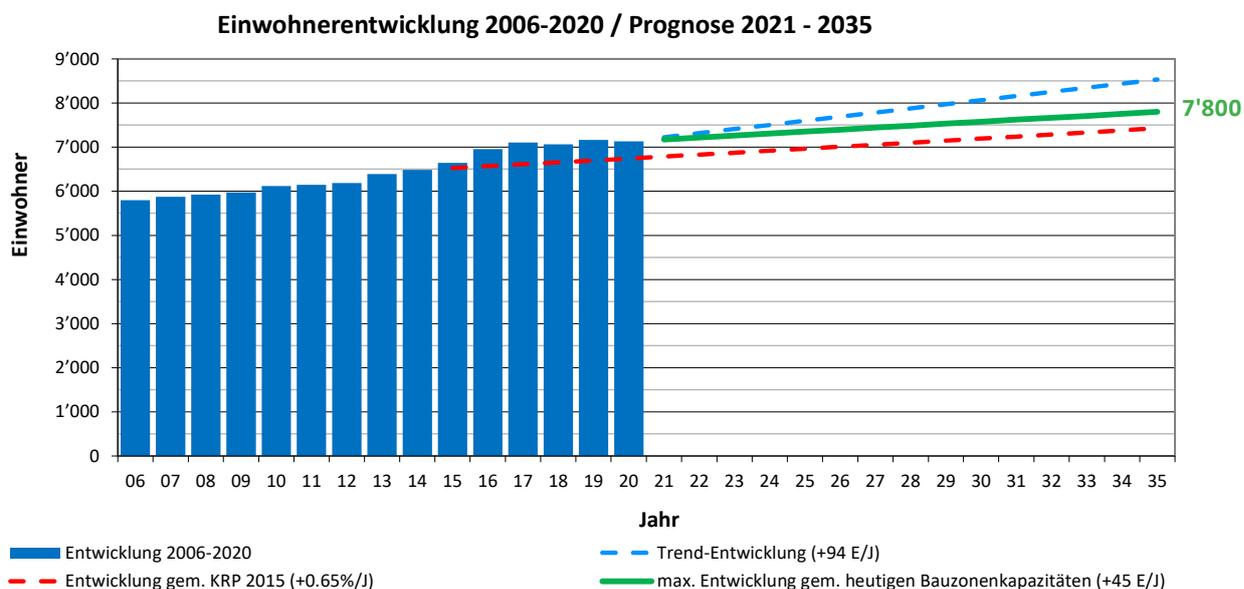
Die Gemeinde Neuenkirch liegt zwischen der Agglomeration Luzern und dem südlichen Ende des Sempachersees. Damit gehört Neuenkirch zum Agglomerationsgürtel der Stadt Luzern, grenzt jedoch auch direkt an die Regionen Sursee-Mittelland, Seetal sowie Luzern West. Entsprechend orientieren sich die drei Ortsteile in unterschiedliche Richtungen: Hellbühl orientiert sich am Rottal und Ruswil, Neuenkirch an der Agglomeration Luzern und Sempach Station an Sempach und Sursee.

Neuenkirch liegt auf der Hauptentwicklungsachse des Kantons Luzern. Im Kantonalen Richtplan (KRP LU 2015) ist Neuenkirch deswegen als A-Gemeinde (Achsen-Gemeinde) eingestuft. Gleichzeitig ist Neuenkirch umgeben von "Grün" und besitzt auch noch eine ländliche, landwirtschaftliche Prägung. Insbesondere Hellbühl zeigt sich als ländlicher Wohnort direkt vor den Pforten der Stadt Luzern. In den vergangenen Jahren hat jedoch insbesondere Sempach Station sowie auch Neuenkirch Dorf einen zunehmend städtischeren Charakter erhalten. Sempach Station übernimmt ausserdem immer stärker die Rolle eines regionalen Zentrums als Arbeitsplatzgebiet und als ÖV-Knotenpunkt. Regionales Denken und Handeln sowie die Zusammenarbeit mit regionalen Organisationen und anderen Gemeinden ist für Neuenkirch wichtig.

2.3 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Gemäss der kommunalen Einwohnerkontrolle umfasste die ständige Wohnbevölkerung von Neuenkirch Ende 2020 rund 7'150 Einwohner/-innen (E). Die Bevölkerungszahl stieg in den letzten Jahren stetig an. Zwischen den Jahren 2006 und 2020 lag das durchschnittliche jährliche Wachstum bei knapp + 1.4%.

Die zukünftige Einwohnerentwicklung wird im Diagramm unten anhand von drei Szenarien abgebildet. Mit der Fortschreibung des Trends der letzten Jahre (durchschnittlich + 94 E / Jahr zwischen den Jahren 2006 und 2020) steigt die Einwohnerzahl bis ins Jahr 2035 auf rund 8'550 Einwohner/-innen. Verglichen wird dieses Wachstum mit dem gemäss Kantonaem Richtplan Luzern (KRP LU) 2015 zur Beurteilung von Neueinzonungen massgebenden Wachstum von +0.65% / Jahr bis ins Jahr 2035. Damit würde die Einwohnerzahl im Jahr 2035 bei knapp 7'450 liegen. Ein kontinuierliches Wachstum gemäss den heutigen Bauzonenkapazitäten ergibt eine Zunahme von knapp 45 E / Jahr (vgl. nächstes Kapitel). Mit dieser Zunahme würde die Gemeinde im Jahr 2035 einen Stand von 7'800 Einwohner/-innen erreichen und damit die Einwohnerkapazitäten der bestehenden Bauzonen ausschöpfen.



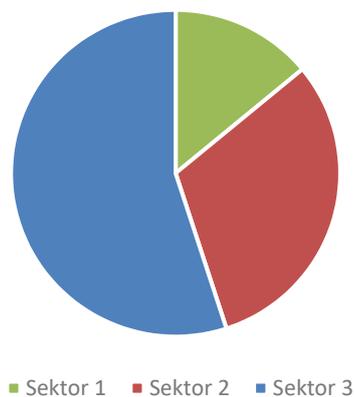
Einwohnerentwicklung 2006 - 2020 / Prognose 2021 - 2035

Der Gebäudebestand für Wohnnutzung setzt sich gemäss LUSTAT im Jahr 2019 aus knapp 50 % Einfamilienhäusern, rund 30 % Mehrfamilienhäusern und rund 20 % Wohngebäuden mit Nebennutzung oder nur teilweiser Wohnnutzung zusammen. Damit ist die Wohnungsstruktur in Neuenkirch vergleichbar mit den Zahlen des Agglomerationsgürtels. Im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt sind in Neuenkirch leicht mehr Einfamilienhäuser und leicht weniger Mehrfamilienhäuser vorhanden.

2.4 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG

In Neuenkirch sind gemäss LUSTAT (Statistikstelle des Kantons Luzern) per Ende Jahr 2018 rund 2'600 Beschäftigte gemeldet. Die Beschäftigtenzahl unterliegt in den letzten Jahren leichten Schwankungen. Das Verhältnis liegt bei rund 0.4 Beschäftigten pro Einwohner/-in und damit im Durchschnitt des Agglomerationsgürtels, allerdings leicht unter dem kantonalen Durchschnitt (0.6 Beschäftigte / Einwohner/-in). Prozentual waren Ende Jahr 2018 knapp 14% der Beschäftigten im 1. Sektor (Landwirtschaft), 31% im 2. Sektor (Gewerbe / Industrie) und 55% im 3. Sektor (Dienstleistung) tätig (vgl. Diagramm rechts). Diese Verteilung ist im Vergleich zum Agglomerationsgürtel leicht und im Vergleich zum ganzen Kanton deutlich in Richtung des 1. Sektors verschoben.

Beschäftigte nach Wirtschaftssektor (2018)



Die Anzahl Arbeitsstätten in der Gemeinde betrug 2018 rund 540. Diese Zahl ist über die letzten Jahre leicht gestiegen. Die Grösse der Arbeitsstätten (nach Anzahl Beschäftigte) ist in Neuenkirch vergleichbar mit dem kantonalen Durchschnitt. Die Mehrheit der Arbeitsstätten (90%) in der Gemeinde weisen eine kleinere Grösse mit weniger als 10 Beschäftigten auf.

2.5 BAULANDRESERVEN UND BAUZONENBEDARF

Gemäss den Berechnungen mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) besteht in Neuenkirch ein theoretisches Potential in den bestehenden Bauzonen und mit dem bestehenden Bau- und Zonenreglement von ungefähr 650 zusätzlichen Einwohner/-innen. Der Vergleich der Entwicklung gemäss KRP LU mit der Entwicklung gemäss den aktuellen Bauzonen zeigt den Handlungsspielraum der Gemeinde bezüglich Einzonungen auf. Neuenkirch wird vom Kanton als Kompensationsgemeinde eingestuft. Das heisst, allfällige Einzonungen für Wohn- und Mischnutzung bedingen kompensatorische Auszonungen von weniger geeignetem Land. Der Fokus der zukünftigen Entwicklung wird auf der Siedlungsentwicklung nach innen liegen.

Als Indikator für den haushälterischen Umgang mit dem Boden dient der Bauzonen-Flächenbedarf. Der Dichtewert (m^2 überbaute Bauzonen-Fläche pro Einwohner/-in) liegt in Neuenkirch per Ende 2020 bei rund $145m^2 / E$. Bei Ausnützung der rechtskräftigen Bauzonen wäre eine Dichte von rund $140 m^2 / E$ möglich. Die Zielvorgabe für Gemeinden wie Neuenkirch, die auf der Hauptentwicklungssachse liegen («Achsen-gemeinde» bzw. «A-Gemeinden»), beträgt gemäss KRP 2015 $185 m^2 / E$.

2.6 SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der zukünftigen 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)

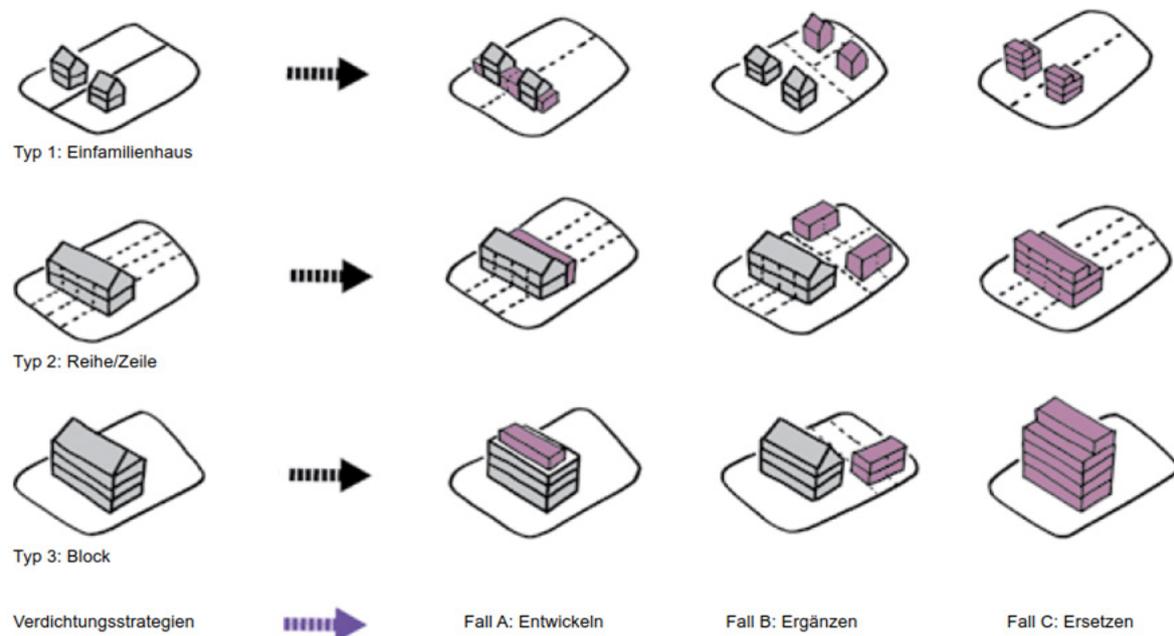
Die bauliche Verdichtung ist ein wesentlicher Beitrag für die Siedlungsentwicklung nach innen. Sie ist jedoch noch nicht alles! Ebenso wichtig ist eine höhere Nutzungsdichte der Bauzonen; das heisst eine höhere Anzahl Bewohner und Beschäftigte. Auch die Balance zwischen Siedlung, Verkehr und Freiräumen ist bei der Siedlungsentwicklung nach innen bedeutend.



Bauliche Dichte und Nutzungsdichte

(Quelle: Felber, Stephan (2017): Kőniz verdichtet – auch in Zukunft? SVI Schwerpunktthema 17/18 «Mobilität in Zeiten der Dichte, 9. November 2017, Kőniz.)

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



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Panorama AG)

3 PLANERISCHE LEITSÄTZE

3.1 GRUNDSÄTZE DER GEMEINDEENTWICKLUNG

G1 Die Gemeinde Neuenkirch strebt ein moderates und qualitatives **Bevölkerungswachstum** bis auf ca. 7'800 Personen im Jahr 2035 an.* Das Wachstum orientiert sich an den vorhandenen Bauzonenkapazitäten und den bestehenden Infrastrukturen (Schule, Erschliessung etc.).

G2 Die **Ortsteile** entwickeln sich individuell.

G2.1 In **Sempach Station** findet aufgrund der ÖV-günstigen Lage und im Zusammenhang mit der Konkretisierung des regionalen Entwicklungsschwerpunkts das stärkste Wachstum bezüglich Einwohner und Arbeitsplätze statt. (vgl. Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland) (vgl. auch Leitsätze S.9.2 und A4)

G2.2 Das Einwohner- und Arbeitsplatzwachstum im **Dorf Neuenkirch** entspricht in etwa dem kommunalen Durchschnitt.* **Rippertschwand** bleibt ein Wohnquartier.

G2.3 Im **Ortsteil Heilbühl** bestehen ebenfalls moderate Wachstumsmöglichkeiten. Diese liegen insbesondere beim Generationenwechsel in den Quartieren sowie bei der Entwicklung brachliegender Grundstücke. Die Entwicklung sorgt für eine Sicherung des Schulstandorts.

* Wachstum von 650 Einwohner/-innen bis 2035 bzw. 45 E / Jahr. Angerechnet werden nur ständige Einwohner/-innen. (Vgl. Kap. 2.4 und 2.5)

Bezug zur Gemeindestrategie:

Weiterentwicklung des ländlichen Lebensraumes



Blick auf Dorfkern Neuenkirch (Foto: P. Achermann)

3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG

S1 Die qualitätsvolle **Siedlungsentwicklung nach innen** stellt den Schwerpunkt der Entwicklung der Gemeinde dar. Dabei gelten folgende Grundsätze, welche auch einer höheren Akzeptanz von Projekten zur Siedlungsentwicklung nach innen dienen:

S1.1 An **zentralen und gut erschlossenen Lagen** wird in allen Ortsteilen die Siedlungsentwicklung nach innen punktuell aktiv gefördert.
(Siehe Ergänzungen hierzu auf Seiten 12 & 13 sowie Verortung im Plan)

S1.4 **Bestehenden, besonders identitätsstiftende Bauten** mit einem historischen Wert sind falls möglich und verhältnismässig trotz Verdichtung zu erhalten und in einen gelungenen Bezug zu Neubauten zu setzen.
(Siehe Online-Karte zum Bauinventar: www.geo.lu.ch/map/kulturdenkmal)

S1.2 In den **übrigen Gebieten** werden keine flächendeckenden neuen Verdichtungspotenziale geschaffen, sondern vorerst - falls vorhanden - die bestehenden Nachverdichtungspotenziale genutzt. Insbesondere in älteren Wohnquartieren wird eine moderate Nachverdichtung weiterhin ermöglicht.

S1.5 Das **Bauen in die Höhe** wird gegenüber dem Bauen in die Breite grundsätzlich bevorzugt, da damit weniger Umgebungsfläche beansprucht wird. Für diese Entscheidung ist jedoch immer auch eine spezifische Beurteilung vor Ort erforderlich.

S1.3 Es wird eine Strategie entwickelt, damit **unternutzte und unüberbaute Baulandparzellen** überbaut bzw. optimaler genutzt werden (Baulandmobilisierung).

S1.6 Im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen sind zwingend attraktive und ökologisch wertvolle **Freiräume** zu schaffen.
(vgl. Leitsätze L2 im Kapitel «Landschaft, Ökologie, Freiräume»)

S2 Die Gemeinde Neuenkirch fordert architektonische und städtebauliche **Qualität** aktiv ein.

S3 Die Gemeinde Neuenkirch lenkt die Siedlungsentwicklung gezielt und vorausschauend. Die Gemeinde betreibt eine **aktive Landpolitik**, indem sie sich bei Schlüsselarealen frühzeitig ihren Einfluss auf die Entwicklung sichert und die Rahmenbedingungen vorgibt. Die Gemeinde muss dazu nicht Grundeigentümerin sein. Die bereits vorhandenen gemeindeeigenen Areale werden je nach Standort auf geeignete und qualitätsvolle Weise entwickelt.



S4 Die **historischen Ortskerne** werden in allen Ortsteilen klarer definiert und qualitativ gestärkt. Die Erhaltung des ländlichen, dörflichen Charakters wird insbesondere in den Bereichen um die Kirchen Neuenkirch und Hellbühl angestrebt. Grundsätzlich ist aber in allen Siedlungsgebieten eine zeitgemässe Architektursprache erwünscht, jedoch mit Bezug zum dörflichen Kontext.

S6 Die **Hauptachse durch Neuenkirch** wird aufgewertet, insbesondere hinsichtlich der folgenden Punkte:

- Gestaltung: zeitgemässer, qualitätsvoller Charakter mit Wiedererkennungswert (vgl. Leitsätze S2 und S4)
- Nutzungen: Förderung Kleingewerbe (vgl. Leitsatz A1)
- Frei- und Strassenraum: Erhöhung Aufenthaltsqualität und Attraktivität für den Fuss- und Veloverkehr, Verkehrsberuhigung (vgl. Leitsätze L2.1, M2 und M4)

S5 **Zentrums- und Begegnungsorte** werden in allen drei Ortsteilen aufgewertet oder wo nötig neu geschaffen (vgl. *nicht perimeterscharfe Ausscheidung der "Gebiete mit Zentrumsfunktionen" im Plan*). Diese Orte zeichnen sich durch folgendes aus:

- Zentrale Lage und barrierefreie Erreichbarkeit
- Hohe Aufenthaltsqualität, gute städtebauliche / landschaftsarchitektonische Gestaltung, z.B. Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten, witterungsgeschützte Bereiche, Bepflanzung etc.
- Treffpunkt für alle Bevölkerungs- und Altersschichten - mit besonderem Fokus auf die Jugendlichen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Konzerte, Märkte etc.
- Ergänzung mit Gastronomie, Einkaufsmöglichkeit oder ähnlichem als Anziehungspunkt

(vgl. auch Leitsatz L2.5)

S7 Das **Feuerwehrmagazin** im Gebiet «Pfrundmatte / Im Grünen» in Neuenkirch wird mittel- bis langfristig aus dem Siedlungsgebiet hinaus verlegt. Am neuen Standort werden auch mögliche Synergien mit anderen Gemeindebetrieben geprüft.

S8 Die aus der **Mehrwertabgabe** von Auf- oder Umzonungen resultierenden Fondsgelder werden in allen drei Ortsteilen gleichmässig für Massnahmen im öffentlichen Interesse eingesetzt (namentlich für die Siedlungsqualität, den öffentlichen Raum sowie für Natur und Landschaft).

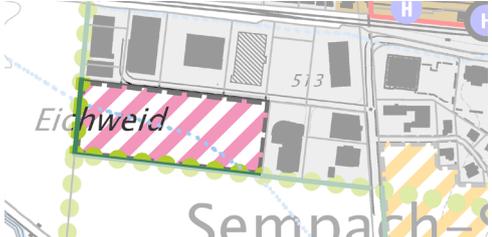
Bezug zur Gemeindestrategie:

-  Weiterentwicklung des ländlichen Lebensraumes
-  Begegnungsorte für die gesamte Bevölkerung

S9 Für **Siedlungserweiterungsgebiete** sind vor der Einzonung Gesamtkonzepte zu entwerfen. Dabei sind die Qualitätsanforderungen zu bestimmen.

S9.1 Aufgrund der kantonalen Kategorisierung von Neuenkirch als Kompensationsgemeinde können Einzonungen **in allen Ortsteilen** erst geprüft werden, sofern geeignete kompensatorische Auszonungsflächen dafür vorhanden sind. Ausgenommen davon sind Einzonungen für die Erweiterung von ortsansässigen Gewerbebetriebe.

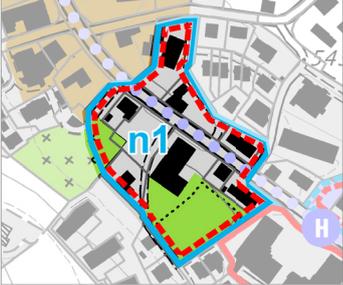
S9.2 In **Sempach Station** ist langfristig eine Entwicklung vom regionalen zum kantonalen Entwicklungsschwerpunkt (ESP) denkbar. Gemeinsam mit der Bevölkerung wird die Option eines kantonalen ESP sowie mögliche Siedlungserweiterungen evaluiert. Im Rahmen des kantonalen ESP sind langfristig Siedlungserweiterungen auch ohne kompensatorische Auszonungen möglich. Voraussetzung dafür ist, dass die verkehrlichen Voraussetzungen dafür bestehen. Kurz- bis mittelfristig liegt auch in Sempach Station der Fokus auf der optimalen Nutzung der bestehenden Bauzonen (vgl. auch Leitsätze G2.1 und A4). Mögliche Siedlungserweiterungen sind (Vision im Rahmen eines kantonalen ESP):

Gebiet	Nutzung	Planausschnitt (Legende und Gesamtplan im Anhang 2)
Seefeld	Wohnen	
Rank	<ul style="list-style-type: none"> Zwischen Neuenkirchstrasse und Rankhubelweg: Wohnen Hinter Nolax / Emerell: Mischnutzung aus Wohnen und nur mässig störendes Gewerbe (vorwiegend Dienstleistung, kein verkehrsintensives Gewerbe) Weitere Etappe: weitere Einzonungen in Richtung Umfahrungsstrasse denkbar 	
Eichweid	Gewerbe	

ERGÄNZUNG ZUM LEITSATZ S1.1

Geeignete Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen

Gebietsbezeichnung	Nutzung / Zweck	Priorität
<p>n1 Gärtnerweg / Käserei, Neuenkirch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsfunktionen ▪ Wohnen (insbesondere auch innovative Wohnformen für alle Generationen) ▪ Gewerbe (insbesondere Gastronomie, publikumsorientiertes Gewerbe sowie Dienstleistungen) ▪ Weitere denkbare Nutzungen: Räume für die Kultur und / oder die Jugend ▪ Hohe bauliche Dichte (grundsätzlich eher in die Höhe als in die Breite) ▪ Erhalt der besonders identitätsstiftender Objekte und Freiräume, qualitätsvolle Veränderungen jedoch möglich (z.B. Anbauten oder allenfalls auch Abbrüche) ▪ Öffentlicher Frei-/Grünraum (am heutigen oder an neuem Standort) mit hoher Aufenthaltsqualität ▪ Verkehrliche Optimierungen (Verkehrsberuhigung Kantonsstrasse, attraktive Fuss-/Velowegverbindung, bessere Verbindung der Gebiete östlich und westlich der Luzernstrasse, unterirdische Parkierung) ▪ Betrachtung über den Perimeter hinaus (Aufwertung historischer Ortskern sowie bestehendes Zentrum Stäg) <p>→ Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (z.B. Testplanung) zur Erarbeitung eines gesamtheitlichen städtebaulichen Konzeptes mit langfristigem Horizont</p>	<p>1</p>
<p>n2 Krauerhus, Neuenkirch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Familienfreundliche Wohnungen (Prüfung Abgabe im Baurecht und / oder Vorschrift zu genossenschaftliches / preisgünstigem Wohnen) ▪ Freiraum mit hohem ökologischem Wert 	<p>2</p>
<p>n3 Klösterli, Neuenkirch</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Nicht störendes Gewerbe (v.a. Dienstleistung) ▪ Entlang Surseestrasse Sicherung Bereich für Bushaltestellen-Umbau ▪ Sorgfältige Gestaltung des Strassenraums an der Kantonsstrasse 	<p>3</p>



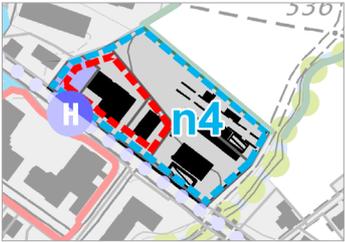
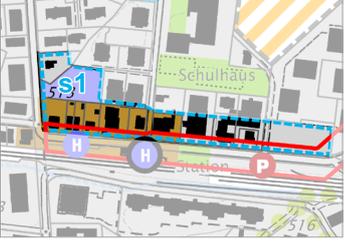
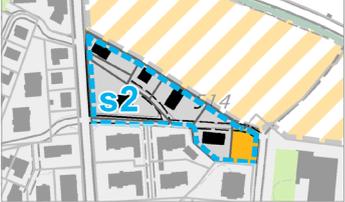
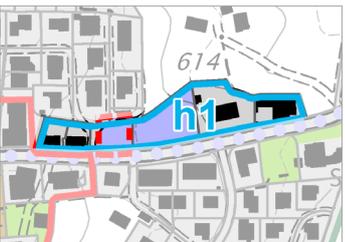
Planausschnitt



Planausschnitt



Planausschnitt

Gebietsbezeichnung	Nutzung / Zweck		Priorität	
n4	Luzernstrasse, Neuenkirch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsfunktionen (vis-à-vis Stäg) ▪ Wohnen (ebenfalls vis-à-vis Stäg) ▪ Gewerbe (hinter Autogarage): v.a. KMU mit guter Ausnutzung des Bodens (vgl. auch Leitsatz A2 im Kapitel «Arbeiten») 	 <p style="text-align: right;">Planausschnitt</p>	3
s1	Bahnstrasse, Sempach Station	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Gewerbe ▪ Öffentlicher Freiraum (Bahnhofplatz) ▪ Entlang Bahnstrasse Erhalt kleinteilige Struktur; Konzentration der baulichen Dichte in der dahinterliegenden Baureihe 	 <p style="text-align: right;">Planausschnitt</p>	2
s2	Waldstrasse / Seesatz, Sempach Station	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Entwicklung abgestimmt auf langfristige Siedlungserweiterung nördlich davon 	 <p style="text-align: right;">Planausschnitt</p>	3
h1	Zentrum Luzernstrasse, Hellbühl	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrumsfunktionen ▪ Wohnen ▪ Gewerbe ▪ Bebauung: Hohe bauliche Dichte, Platzierung Gebäude vorwiegend nördlich des Areals, offene Wirkung gegen Strasse ▪ Öffentlicher Freiraum als Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität ▪ Unterirdische (allenfalls teilweise auch öffentliche) Parkplätze ▪ Aufwertung Ortsbild <p>→ Nach Möglichkeit Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (z.B. Testplanung) zur Erarbeitung eines gesamtheitlichen städtebaulichen Konzeptes mit langfristigem Horizont</p>	 <p style="text-align: right;">Planausschnitt</p>	1



3.3 WOHNEN

W1 Die Gemeinde Neuenkirch entwickelt ihre attraktive und abwechslungsreiche **Wohnlandschaft** weiter. Die Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen und Altersschichten werden berücksichtigt. Die Familienfreundlichkeit wird beibehalten. Auf die Barrierefreiheit wird verstärkt geachtet.

W4 Neuenkircher/-innen sollen dank geeigneten Wohnangeboten auch bei fortschreitendem Alter in der Gemeinde bleiben können. Auch an zentraler Lage sollen **altersgerechte Wohnungen** vorhanden sein.

W2 Mehrfamilienhäuser (MFH) werden aufgrund der notwendigen Siedlungsentwicklung nach innen gegenüber Einfamilienhäusern (EFH) bevorzugt. Für **MFH mit EFH-Qualitäten** sind massgeschneiderte Konzepte zu entwickeln (z.B. Privatsphäre, Aussicht, grosse und selbst gestaltbare Frei- und Grünräume etc.)

W5 **Bezahlbarer Wohnraum** wird angestrebt.

W3 **Innovative Wohnformen** werden angestrebt. Damit sind insbesondere Generationenhäuser, aber auch Häuser mit gemeinschaftlich genutzten Räumen gemeint.



Wohnquartier Rippertschwand (Foto: P. Achermann)

3.4 ARBEITEN

A1 Die in der Gemeinde Neuenkirch **ansässigen Betriebe** werden in ihrer Entwicklung unterstützt. Insbesondere für Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe werden gute Rahmenbedingungen geschaffen. Die dafür nötigen räumlichen Angebote sollen vorhanden und bezahlbar sein.

A3 Wohngebiete werden von den **Lärm- und Verkehrsimmissionen** der Industriegebiete geschützt. Neue Grosshändler werden nur angesiedelt, wenn diese zu einem ausgewogenen, qualitätsvollen Angebotsmix im entsprechenden Ortsteil beitragen und daraus keine übermässige zusätzliche Verkehrsbelastung resultiert.

A2 Die Arbeitszonen werden **haushälterisch und zweckmässig genutzt**. Brachliegende Flächen werden mobilisiert. Interessierten Unternehmen werden geeignete Flächen vermittelt.

A4 Im **regionalen Entwicklungsschwerpunkt Sempach Station** werden unter frühzeitigem Einbezug der Bevölkerung optimale Voraussetzungen für die Ansiedlung von starken Unternehmen mit attraktiven, personalintensiven Arbeitsplätzen geschaffen (*vgl. auch Leitsätze G2.1 und S9.2*). Der Fokus wird dabei auf Dienstleistungsbetriebe sowie KMU gelegt. Güterproduktion und -logistik werden nicht priorisiert.

Bezug zur Gemeindestrategie:
Attraktiver Arbeitsstandort



Gewerbegebiet Sempach Station (Foto: P. Achermann)

3.5 LANDSCHAFT, ÖKOLOGIE, FREIRAUM

L1 Die Pflege der **landschaftlichen und ökologischen Qualitäten** stellt ein hohes öffentliches Interesse dar.

L2 Die **Siedlungsgebiete** der Gemeinde Neuenkirch zeichnen sich zukünftig noch stärker durch ökologisch attraktive und miteinander vernetzte Frei- und Grünräume aus.

L2.1 Die als relevant erkannten kleinen und grossen **Freiräume** werden verbindlich gesichert, wo nötig aufgewertet oder sorgfältig neu entwickelt. Je nach Situation dienen sie Freizeitnutzungen (Spielplätze, kleine Parks etc.) oder als ökologische Biotope. Entlang von Hauptachsen dienen Grünbereiche und Bäume auch als Trennung vom Verkehr.

L2.4 Die Gemeinde geht der Bevölkerung bezüglich der ökologischen Freiraumgestaltung als **Vorbild** voran.

L2.2 Durch die Siedlungsgebiete werden durchgängige **Grünkorridore** gesichert, die in erster Linie der ökologischen Vernetzung, aber wo möglich auch der Erholungsnutzung dienen (*vgl. Plan*).

L2.5 **Öffentliche Freiräume** sind insbesondere bei den Zentrums- und Begegnungsorte (*vgl. Leitsatz S5 im Kapitel Siedlungsentwicklung*) vorzusehen. Sie sind attraktiv, generationenübergreifend und barrierefrei anzulegen und mit ausreichenden Sitzmöglichkeiten auszustatten.

L2.3 Auf **privaten Grundstücken** wird die Umgebungsgestaltung durch einen angemessenen Grünanteil und einen hohen ökologischen Wert geprägt. Dies gilt in einem angemessenen Mass auch für Arbeitszonen.

Bezug zur Gemeindestrategie:

Begegnungsorte für die gesamte Bevölkerung

L3 **Ausserhalb der Siedlung** wird Wert auf Ökologie gelegt, soweit mit der landwirtschaftlichen Nutzung verträglich.

L3.1 **Ökologisch wertvolle Einzelobjekte** (z.B. Einzelbäume, Weiher) oder **Korridore** werden geschützt und fachlich korrekt gepflegt.

L3.3 Die Nutzung des **Ufers des Sempachersees** richtet sich nach der Verordnung zum Schutz des Sempachersees und seiner Ufer. Die Rossbadi behält seinen hohen Natur- und Erholungswert.

L3.2 Die um das Siedlungsgebiet liegenden Landschaften (Landwirtschaftsgebiet, Wald, See, Weiher) dienen wo möglich ebenfalls als **Erholungs-Freiräume für die Bevölkerung**. Nutzungskonflikte, z.B. mit der Bewirtschaftung, dem Naturschutz oder zwischen Freizeitnutzungen, sind dabei möglichst zu vermeiden.

L3.4 An **Aussichtspunkten und Picknickstellen** ist geeignete Infrastruktur zur Verfügung zu stellen, z.B. Unterstände, Sitzmöglichkeiten, Grillstellen etc.

L4 Die **Siedlungsränder** werden sorgfältig gestaltet, damit sich naturnahe, harmonische Übergänge in die Landschaft ergeben. Mit der Siedlungsrandgestaltung soll ein Beitrag an die Biodiversität geschaffen und die Durchlässigkeit für Kleintiere und Insekten verbessert werden.

L6 Die Bevölkerung ist auf ökologische Anliegen wie die Biodiversität zu **sensibilisieren** und darüber zu **beraten**.

L5 Bei Umbauten, Renovationen sowie Ersatzbauten ist den vorhandenen Nistplätzen von **Tieren**, insbesondere von Schwalben, Seglern und Fledermäuse, Beachtung zu schenken. Bauliche Tierfallen sind zu entschärfen oder zu vermeiden.

L7 Die in der Gemeinde vorhandenen Kompetenzen des Ausbildungszentrums **Jardin Suisse** sind weiterhin zu nutzen, z.B. für die Information der Bevölkerung oder die Pflege der gemeindeeigenen Freiräume.

Bezug zur Gemeindestrategie:

Begegnungsorte für die gesamte Bevölkerung



3.6 MOBILITÄT

M1 Die Mobilität wird **ganzheitlich, grossräumig, sicherheits- und zukunftsorientiert** betrachtet. Die Priorität liegt beim Fuss- und Veloverkehr sowie der Verkehrsberuhigung.

M5 Die **Gestaltung der Ortseingänge** soll allen Verkehrsteilnehmenden signalisieren, wo die Dorfeingänge liegen und die Sicherheit von Fussgänger/-innen und Velofahrer/-innen erhöhen. Prioritär sind die Aufwertungen der Dorfeingänge Hellbühl West & Ost sowie Neuenkirch Süd & Nord.

M2 Die Gemeinde Neuenkirch sorgt für sichere und attraktive **Fuss- und Veloverbindungen** und -anlagen in der ganzen Gemeinde.

M6 In der Gemeinde werden grossflächige **Tempo 30-Zonen** ausgeschieden.

M2.1 Die sichere **Fuss- und Veloverbindungen** zwischen den Ortsteilen, auf den Schulwegen, an den und am See, sowie aus der Gemeinde hinaus in alle Richtungen ist zu gewährleisten.

M7 **Punktuelle Verkehrsprobleme** werden behoben.

M2.2 Bei Neubauprojekten wird der notwendige Platz für **Fuss- und Veloplanlagen** (Trottoir, Velowege, Veloabstellanlagen etc.) gesichert.

M8 In **Sempach Station** ist die Verkehrsfrage gesamthaft und abgestimmt auf die zukünftige Entwicklung zu klären (*vgl. Leitsätze G2.1, S9.2 und A4*).

M3 Die Siedlungsgebiete in allen Ortsteilen sollen gut an den **ÖV** angebunden sein. Bei Strassenbauprojekten werden ÖV-Anliegen prioritär behandelt. Die ÖV-Verbindung zwischen Hellbühl und Neuenkirch ist zu verbessern.

M9 Für die **Parkierung** sind in der gesamten Gemeinde bedarfsgerechte und zeitgemässe Lösungen zu suchen. Dabei sind Anzahl, Verteilung und Bewirtschaftung der Parkplätze zu klären. Bei Überbauungen ab einer bestimmten Grösse sind Parkplätze unterirdisch anzuordnen oder ins Gebäude zu integrieren sowie die Infrastrukturen für Elektromobilität zu prüfen.

M4 Die **Ortsdurchfahrten Neuenkirch Dorf sowie Hellbühl** sind siedlungsverträglicher und sicherer zu gestalten. Zusammen mit einer attraktiven Strassenraumgestaltung sollen dadurch die Dorfzentren aufgewertet und der Durchgangsverkehr beruhigt werden.

Bezug zur Gemeindestrategie:

Zukunftsorientierte Verkehrslösungen

3.7 NACHHALTIGKEIT

N1 Die Gemeinde Neuenkirch verpflichtet sich der **Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen** (Ökologie, Gesellschaft, Wirtschaft) in allen ihren Tätigkeiten. Damit geht sie der Bevölkerung als Vorbild voran.

N3 Das **Planen und Bauen** orientiert sich an den Zielen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Insbesondere der Einsatz von erneuerbaren Energien wird aktiv eingefordert. Ausserdem sind energietechnische Sanierungen umzusetzen.

N2 Die Gemeinde Neuenkirch engagiert sich für die Ziele der **Energiestrategie 2050** des Bundes und entwickelt sich in Teilschritten (z.B. bei Neuüberbauungen oder Gebäudesanierungen) zur **2000-Watt-Gemeinde**. Mit dem Einstieg in den **Energiestadt**-Prozess machte der Gemeinderat einen ersten wichtigen Schritt auf diesem Weg. Bevölkerung, Liegenschaftseigentümer, ortsansässige Firmen, Vereine etc. beteiligen sich mit eigenen Ideen und Initiativen an dieser Entwicklung.

N4 Die Bevölkerung wird auf das Thema Nachhaltigkeit **sensibilisiert** und von der Gemeinde darüber **beraten**.



Mit dem Minergie-Standard zertifizierter Kindergarten Windrädli (Foto: P. Achermann)



4 WEITERE AUFGABEN AUSSERHALB DER ORTSPLANUNGSREVISION

Die folgenden Anliegen der Bevölkerung wurden im Rahmen der Zukunftskonferenz vom 29. und 30. Januar 2021 geäußert und werden vom Gemeinderat ausserhalb des Ortsplanungsverfahrens bearbeitet.

Bildung / Kinder / Jugend

- Weiterführung Erarbeitung einer Strategie bezgl. Schulanlagen (insbesondere Strategie für Hellbühl → Erhalt und evtl. auch Erweiterung Schule)
- Weiterführung Digitalisierung im Schulbetrieb
- Ausbau Angebote Kinderbetreuung / Kita (und Prüfung Subventionen für Kita-Plätze)
- Förderung Jugendarbeit

Räume für Freizeit und Sport

- Förderung Vereinsleben bzw. der dafür benötigten Infrastruktur
→ Insbesondere in Hellbühl fehlen Räumlichkeiten für Vereine und Musikschule (z.B. neue Räume beim Rotbach und Umnutzung des bestehenden Schulhauses)
- Digitalisierung bei der Verfügbarkeit und Reservation der Infrastrukturen der Gemeinde
- Unterstützung bei der Schaffung eines Jugendraums

Partizipation Bevölkerung

- Zwingende Aufnahme und nach Möglichkeit Umsetzung der an der Zukunftskonferenz eingebrachten Inputs der Bevölkerung (keine Pseudopartizipation)
- Bewusster Einbezug möglichst repräsentativer Gruppierungen mit hoher Diversität und vielfältigen Interessen
- Verstärkter Einbezug von Kindern und Jugendlichen
- Gefässe wie Zukunftskonferenz (Dialog mit der Bevölkerung) nicht "nur" alle 10 Jahre, sondern laufender, aktiver und ernsthafter Einbezug der Bevölkerung
- Weiterführung und Verstärkung Information, Kommunikation und dadurch Sensibilisierung der Bevölkerung

Rollenverteilung / Entscheidungsträger

- Nicht gleiche Personen im Gemeinderat und in der Geschäftsleitung
- Kommissionen mit repräsentativer, breit abgestützter und interessenvielfältiger Zusammensetzung
- Erneuerung Führungsmodell der Gemeinde

Weiteres

- Verlegung Hochspannungsleitung in den Boden



Hellbühl (Foto: P. Achermann)

5 GENEHMIGUNG

Das REK wurde am 6. Juli 2022 durch den Gemeinderat Neuenkirch (zuständige kommunale Behörde) beschlossen.

Neuenkirch, 6. Juli 2022

GEMEINDERAT NEUENKIRCH

Der Gemeindepräsident:

Kari Huber

Die Gemeindegeschreiberin:

Andrea Stocker



Sicht auf den Sempachersee (Foto: P. Achermann)

ANHANG 1: MASSNAHMENBLÄTTER

Planungshorizont der Massnahmen

- Kurzfristig: < 5 Jahre
- Mittelfristig: innert 5- 15 Jahre
- Langfristig: > 15 Jahre

Zuständigkeit

= Zuständig für Inangriffnahme, Federführung und Controlling

Für das **Controlling** werden die Massnahmen durch den GR in die Jahresplanung / das Legislaturprogramm aufgenommen.

Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
Grundsätze der Gemeindeentwicklung				
1	G1, G2	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erwünschte Entwicklung, d.h. Anpassung Zonenplan und BZR entsprechend den gewünschten Einwohnerkapazität des Zonenplans (Berechnung mittels Luzerner Bauzonenanalyse-Tool LUBAT)	Kurzfristig	GR, OPK
2	G2.1, A4	Entwicklung gesamtheitlicher Masterplan für den rESP-Perimeter – unter frühzeitigem Einbezug aller Beteiligten (<i>entspricht Strategie S.1_11 der Regionalen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland</i>)	Mittelfristig	GR
3	G2.1	Prüfung Störfallvorsorge in Sempach Station entlang der Bahnlinie	Kurzfristig	GR, OPK
Siedlungsentwicklung				
4	S1.1	Punktuelle Auf- oder Umzonungen an geeigneten Lagen, in der Regel jeweils mit der gleichzeitigen Ausscheidung von Gestaltungsplanpflichten und Vorgabe von bestimmten Anforderungen (Qualität, Nutzungen, Verfahren). Für Gebiet n1 (Gärtnerweg / Käserei, Neuenkirch) sowie h1 (Zentrum Luzernstrasse, Hellbühl): Qualitätssicherndes Verfahren zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes	Kurzfristig	GR, OPK
5	S1.2	Entsprechende Anpassung Zonenplan und BZR (dabei Prüfung Einwohnerkapazität mittels LUBAT), Neuschaffung ÜZ-Boni für An- oder Einbau einer Einliegerwohnung (in gewissen Zonen oder Ortsteilen)	Kurzfristig	GR, OPK
6	S1.3, S9.2	Entwicklung Strategie zur Baulandmobilisierung Zu prüfende Massnahmen sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informations- / Mitwirkungsveranstaltungen und Publikationen (Sensibilisierung der Eigentümer von unüberbauten Baulandparzellen auf die Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen) ▪ Grundeigentümergegespräche ▪ Abschluss Überbauungs-Verträge gemäss § 38 PBG* mit Grundeigentümern 	Kurzfristig	GR, OPK, Grundeigentümer /-innen

* § 38 PBG (gekürzt): Die Gemeinde schliesst mit Grundeigentümern Verträge zur Überbauung von Baugebieten ab. Kommt keine vertragliche Einigung zustande, kann die Gemeinde ab 1.1.2022 ein Kaufrecht zum Verkehrswert ausüben. Die Gemeinde räumt den Grundeigentümern vorgängig eine Frist von mind. zwei Jahren zur Überbauung ein. Erweist sich die Bauzone nicht mehr als recht- oder zweckmässig, kann die Gemeinde anstelle der Ausübung des Kaufrechts eine Auszonung in die Wege leiten.

Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
7	S1.4, S4	Auseinandersetzung mit den Inhalten des kantonalen Bauinventars im Rahmen von Bebauungskonzepten, Gestaltungspläne u.ä. - allenfalls unter Beizug externer Fachpersonen Definition Ortskerne im Zonenplan (Kernzone, erweiterte Ortsbildschutzzone etc.)	Laufend	GR
8	S1.5	Entsprechende Festlegung der Baumasse und Nutzungsziffer im BZR (tendenziell eher hohe Gesamthöhe, statt hohe Überbauungsziffer; Gesamthöhe jedoch auch abgestimmt auf Topographie und Ortsbild; und grössere Abstände je höher Gebäude)	Kurzfristig	GR, OPK
9	S1.6	Entsprechende BZR-Vorschriften (<i>vgl. auch Massnahmen zu Leitsätzen L2 im Kapitel «Landschaft, Ökologie, Freiraum»</i>)	Kurzfristig	GR, OPK
10	S2	Einführung eines generellen Qualitäts-Artikels im BZR (Einforderung Qualität in allen Zonen und für alle Bauvorhaben)	Kurzfristig	GR, OPK
11	S2	Formulierung von ortsspezifischen Vorgaben für Gestaltungsplan-Pflicht-Gebiete im BZR	Kurzfristig	GR, OPK
12	S2	Einführung ÜZ-System, dass verschiedene Bautypen und Dachformen zulässt und nicht «Kistchen» mit Flachdach bevorzugt	Kurzfristig	GR, OPK
13	S2, S3	Verlangung von qualitätssichernden Verfahren (z.B. Testplanung, Wettbewerb, begleitetes Verfahren etc.) für Areale in den Dorfkernen sowie auf Antrag des GR für weitere Areale	Kurzfristig (BZR) & laufend	GR
14	S5	Erarbeitung Strategie und wo nötig Nutzungskonzepte für die Begegnungs-, Spiel- und Verweilplätze (<i>entspricht Legislaturziel 40.3</i>)	Mittelfristig	GR
15	S8	Erarbeitung eines Reglements über den Mehrwertausgleich bei Auf- und Umzonungen (<i>entspricht Massnahme zum Legislaturziel 60.2</i>)	Mittelfristig	GR
16	S9	Festsetzung Anforderungen für Siedlungserweiterungsgebiete gemäss Gesamtkonzepten in Gestaltungsplänen	Mittel-/langfristig	GR
17	S9.2, G2.1, A4	Einbezug der Bevölkerung zum Dialog und zur Evaluation der möglichen Entwicklung in Sempach Statioin im Rahmen eines kantonalen ESP. Je nach Ergebnis und Priorisierung werden auf die Bedürfnisse angepasste Planungsinstrumente erarbeitet.	Kurzfristig	GR, Bevölkerung
18	S9.2	Prüfung Antrag zur Umwandlung des regionalen in einen kantonalen Entwicklungsschwerpunkt im Rahmen der nächsten Revision des Kantonalen Richtplanes	Langfristig	GR



Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
Wohnen				
19	W1	Entsprechende Ausscheidung Zonenkonzept, hoher maximaler Wohnanteil in Mischzonen, Festlegung zusätzlicher Lärmschutzvorgaben, weitere BZR-Vorschriften für hohe Wohnqualität (vgl. Leitsatz S2 im Kapitel Siedlungsentwicklung sowie Leitsätze L2 im Kapitel Landschaft, Ökologie, Freiraum)	Kurzfristig	GR, OPK
20	W1, W3	Ermöglichung An- oder Einbau einer Einliegerwohnung (vgl. Massnahme zum Leitsatz S1.2)	Kurzfristig	GR, OPK
21	W2, W3, W4	Entsprechende Vorgaben dazu in GP-Pflicht-Gebieten	Kurzfristig	GR, OPK
22	W2, W3, W4	Einführung von Qualitätsvorschriften im BZR (vgl. Leitsatz S2)	Kurzfristig	GR, OPK
23	W5	Prüfung preisgünstiger oder gemeinnütziger Wohnungsbau im Gebiet Krauerhus (gemeindeeigene Parzelle)	Kurzfristig	GR, OPK
Arbeiten				
24	A1	Ermöglichung dauerhaftes oder temporäres Gewerbe im EG an zentralen Lagen entlang den Hauptsachsen durch entsprechende BZR-Vorschriften, evtl. Ausscheidung einer speziellen ÜZ für eingeschossige Gewerberiegel entlang Hauptachsen	Kurzfristig	GR, OPK
25	A1, A2, A4	Ausbau des kommunalen Arbeitszonenmanagement (Plattform zu den vorhandene Gewerbe-/Industrieflächen zur Übersicht und Vermittlung, allenfalls Bewirtschaftung, allenfalls zusammen mit Nachbargemeinden); inkl. Abstimmung Verkehrsauswirkungen	Kurzfristig	GR
26	A2	1. Gesamtentwicklungsplanung für die Arbeitszonen (erwünschte Nutzungen und Dichten, Absichten der Grundeigentümer etc.) 2. Darauf abgestimmt Ergänzung BZR-Vorschriften für Neubauten in Arbeitszonen, z.B. minimale Gesamthöhe, maximaler Anteil offene Parkierungs- und Lagerflächen (generell oder nur in bestimmten Arbeitszonen) 3. Bei Bedarf Nutzung § 38 PBG (siehe Erläuterung in der Fussnote auf Seite 22)	Kurzfristig / Mittelfristig	GR, OPK

Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
27	A3	Räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitszonen im Zonenplan, Definition maximale Verkaufsfläche pro Ortsteil und allenfalls auch pro Baugesuch (GR kann begründete Ausnahmen zulassen), Prüfung von zusätzlichen Vorgaben für Betriebe (z.B. Erstellung Mobilitätskonzept, Integration Parkplätze ins Gebäude, zusätzliche Emissionsvorgaben etc.)	Kurzfristig	GR, OPK
Landschaft, Ökologie und Freiraum				
28	L1, S1.6	Landschaft und Ökologie erhalten bei einer Interessenabwägung gegenüber privaten Interessen ein hohes Gewicht.	Laufend	GR
29	L1, L2, S1.6	BZR-Vorschriften mit generell hoher Messlatte für landschaftliche und ökologische Fragen (z.B. Vermeidung von Bodenversiegelung, Einforderung Biodiversität etc.)	Kurzfristig	GR, OPK
30	L2, L2.1	Erstellung Freiraumkonzept (Bedarfsklärung, Verortung und Nutzung Freiräume, Verbesserungsmaßnahmen, Prüfung von Ideen wie z.B. Urban Gardening (Nutzung kommunale Flächen als öffentliche Gärten) oder Openair-Fitness)	Mittelfristig	GR
31	L2.1	Ausscheidung Grünzonen im Zonenplan für wichtige gemeinschaftliche Freiräume (mit entsprechenden BZR-Vorschriften), Vorgaben zur Erstellung gemeinschaftlicher Freiräume in GP-Pflicht-Gebieten	Kurzfristig	GR, OPK
32	L2.2	Sicherung Grünkorridore mit Grünzonen im Zonenplan (bevorzugt als Überlagerung, damit keine Auswirkung auf Nutzungsmass) oder sonstigen Planungsinhalten (z.B. BZR-Vorschriften) auf Grundlage des Agglomerationsprogramms; Erarbeitung neuer oder Bezug von bestehenden Leitlinien / Vorgaben zur Gestaltung der Grünkorridore	Kurzfristig	GR, OPK
33	L2.3	Entsprechende Ergänzung BZR (z.B. Pflicht zur Verwendung standortgerechter, einheimischer Pflanzen, Bekämpfung von invasiven Neophyten, Verbot von Steingärten ohne ökologischen Wert), Festlegung Grünflächenziffern (oder ähnlicher Ziffer mit Möglichkeit zur Reduktion beim Nachweis einer besonders hohen ökologischen Qualität)	Kurzfristig	GR, OPK
34	L2.4	Ökologische Aufwertung der Freiräume der gemeindeeigenen Liegenschaften, insbesondere den Schulanlagen	Laufend	GR



Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
35	L2.5	Entsprechende Vorgabe im BZR für die GP-Pflicht-Gebiete (wo in den GP-Perimeter öffentliche Freiräume geschaffen werden sollen)	Kurzfristig	GR, OPK
36	L2.5	Erstellung eines Zentrums für die Generationen sowie weiteren Anlagen und Nutzungen, wie z.B. Pumptrack-Anlage, Spielplatz, Buvette etc. wird aktiv weiterverfolgt.	Kurzfristig	GR
37	L2.5	Partizipative Beteiligung Bevölkerung bei der Gestaltung von öffentlichen Freiräumen	Laufend	GR
38	S7	Prüfung geeignete Standorte, wie z.B. Lippenrütipark, Gebiet Gärtnerweg / Käserei sowie weitere (allenfalls im Zusammenhang mit längerfristigen Verlegung des Feuerwehrmagazins, <i>vgl. Leitsatz S7</i>); Anschliessend Abklärungen betr. Ein-/Umzonung in eine Zone für Sport-/ Freizeitanlagen und/oder für öffentliche Zwecke	Kurzfristig	GR
39	L3.1	Überprüfung Naturschutzzonen (Abgrenzung, Verträge etc.) und allenfalls Streichung, Verschiebung oder Ergänzung; Sicherung Vernetzungskorridore ausserhalb der Siedlung gemäss bestehendem Vernetzungsprojekt	Kurzfristig	GR, OPK
40	L3.2, L3.3, L3.4	Miteinbezug Landwirtschaft, Wald, See, Weiher in das Freiraumkonzept (<i>vgl. Massnahme zu Leitsatz L2</i>); Lösungsfindung zu Nutzungskonflikten mit Sportarten wie z.B. Mountainbiken und Reiten	Mittelfristig	GR
41	L4	Ergänzung neue BZR-Vorschrift zum Siedlungsrand, inkl. Ausdehnung Bewilligungspflicht für Änderungen am Siedlungsrand (z.B. für Mauern und Terrainveränderungen)	Kurzfristig	GR, OPK
42	L5	Ergänzung BZR-Vorschrift (z.B. Pflicht zur Koordination mit einer Fachperson betreffend Umgang mit Nistplätzen)	Kurzfristig	GR, OPK
43	L6	Information (z.B. Website, Verweis auf bestehende Merkblätter), Organisation Veranstaltungen (<i>entspricht Massnahme zum Legislaturziel 70.1</i>), Prüfung Anbieter Erstberatung zu ökologischer Gartengestaltung	Mittelfristig	GR
44	L7	Prüfung einer massgeschneiderten Sonderbauzone für den Erhalt und die Entwicklung der Bildungsstätte Jardin Suisse	Kurzfristig	GR, OPK

Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
Mobilität				
45	M1	<p>Erstellung eines kommunalen Mobilitätskonzeptes in Abstimmung mit den Vorgaben des Kantons und in Kombination mit der Ergänzung des Verkehrsrichtplanes.</p> <p>Zu prüfende Ideen im Rahmen des kommunalen Mobilitätskonzeptes bzw. im Verkehrsrichtplan (Auswahl nicht abschliessend):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ladestationen für E-Autos und E-Bikes an zentraler Lage ▪ Anschlussmöglichkeiten für die E-Mobilität bei Neubauten ▪ Sharing-Angebote (Carsharing, Fahrgemeinschaften) ▪ Arbeiten am Wohnort (Minderung Pendelverkehr) ▪ Veloverleih (z.B. Nextbike) ▪ Park & Ride ▪ Pflicht zur Erstellung von Mobilitätskonzepten für grössere Überbauungen und Mobilitätsmanagements für Unternehmen und Grossveranstaltungen 	Kurzfristig	GR, OPK-Ausschuss
46	M2.1	<p>Definition der Ansprüche der Velofahrer/-innen; darauf abgestimmt Aktualisierung Verkehrsrichtplan, u.a. mit dem Ziel der Freihaltung von Korridoren für Fuss-/Velowege auch innerorts sowie der Schliessung von Lücken der Fuss-/Veloverbindungen, z.B. beim Veloweg Richtung Luzern</p>	Kurzfristig	GR, OPK-Ausschuss
47	M2.2	<p>Entsprechende Anpassung BZR-Vorschriften oder Parkplatzreglement (z.B. Erhöhung Anzahl zu erstellende oberirdische Veloabstellplätze)</p>	Kurzfristig	GR, OPK
48	M3	<p>Bedarfsabklärung, Prüfung und Umsetzung möglicher Massnahmen zur Weiterentwicklung des ÖV-Angebots in Zusammenarbeit mit dem Verkehrsverbund Luzern (VVL), insb. Hellbühl – Neuenkirch, sowie folgender weiterer Ideen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsbus (Hellbühl – Neuenkirch – Sempach Station) (Schul- oder Rufbus) ▪ Verbesserung der Anbindung an den Bahnhof Rothenburg ▪ Bus 72 bis zum Bahnhof Sempach Station ▪ Bessere Abstimmung Fahrpläne im Strassenkreuz ▪ Optimierung Abstimmung Fahrpläne Bahn – Bus (weniger knappe Anschlüsse) <p>→ Überprüfung nach Inbetriebnahme Bushub Rothenburg</p>	Mittelfristig	GR
49	M4	<p>Erstellung eines verbindlichen Betriebs- und Gestaltungskonzeptes, z.B. mit Massnahmen wie Überprüfung Fussgängerstreifen, Mittelin-seln, Veloweg / Korridorsicherung, Begrünungen, Fahrbahnhaltestel-len, Temporeduktion etc. in Zusammenarbeit mit dem Kanton</p>	Mittelfristig	GR, OPK-Ausschuss



Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
50	M5	Antrag an den Kanton betreffend Realisierung der beidseitigen Eingangspforten Neuenkirch und Hellbühl im Rahmen der Sanierung von Kantonsstrassen (<i>entspricht Massnahme zum Legislaturziel 60.3</i>)	Mittelfristig	GR, OPK-Ausschuss
51	M6	Umsetzung Tempo 30-Zonen, wo noch nicht vorhanden und bis an den Siedlungsrand; zudem auch Prüfung Tempo 30 abschnittsweise auf der Ortsdurchfahrt Neuenkirch Dorf sowie Hellbühl (beides Kantonsstrassen)	Mittelfristig	GR, OPK-Ausschuss
52	M7	Aktualisierung Verkehrsrichtplan; dabei insbesondere Behandlung folgender Verkehrsprobleme: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfahrt Bergstrasse in Surseestrasse (bei der Kirche) ▪ Strassenübergang Lippenrüti ▪ Verkehrsbelastung Durchgangsverkehr Seestrasse ▪ Verkehrsbelastung Malterstrasse bei Schulhaus Hellbühl ▪ Korridorsicherungen für Schulweg, Ortsdurchfahrten, Autobahn-zufahrt sowie zwischen Quartieren und Ortsteilen ▪ Sicherheitsdefizite auf Schulwegen ▪ Defizite bezüglich Hindernisfreiheit 	Kurzfristig	GR, OPK
53	M8	Anpassung Verkehrsrichtplan; dabei u.a. Weiterverfolgung der Idee einer neuen Autobahnzufahrt (via Mettenwil) als Umfahrung für Fahrzeuge aus / nach Nottwil → Korridorsicherung (<i>in Abstimmung mit der Massnahme O7 des VRP Sempach, Stand: öff. Auflage</i>)	Kurzfristig	GR, OPK
54	M9	Erarbeitung Parkplatzkonzept/-reglement unter Mitwirkung von Bevölkerung und Gewerbe (<i>entspricht Legislaturziel 60.5</i>) Zu prüfende Ideen im Rahmen des Parkplatzkonzepts (Auswahl nicht abschliessend): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewirtschaftung der Parkplätze auf öffentlichem Grund ▪ Teilweise zeitliche Beschränkung der Parkplatznutzung ▪ Zusätzliche Parkplätze in Hellbühl ▪ Ausreichend Parkplätze bei publikumsorientierten Betrieben; möglichst Zusammenfassung auf zentralen, unterirdischen Parkplätzen ▪ Zusätzliche Carsharing-Standorte an zentraler Lage ▪ Herabsetzung max. Anzahl zu erstellende Parkplätze für privaten Wohnraum ▪ Einforderung unterirdischer (oder in Gebäude integrierte) Parkplätze bei grösseren Überbauungen 	Kurzfristig	GR, OPK
55	M9	Ausscheidung einer genügend hohen separaten ÜZ für Neben- und Anbauten wie Garagen auf privatem Grund	Kurzfristig	GR, OPK

Nr.	Zugehöriger Leitsatz	Beschrieb	Planungs-horizont	Zustän-digkeit
Nachhaltigkeit				
56	N1	Bei Erneuerung oder Neubau von öffentlichen Gebäuden orientiert sich die Gemeinde am SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz). Bezüglich Nachhaltigkeit lässt sich die Gemeinde durch Fachpersonen beraten.	Laufend	GR
57	N2	Der Gemeinderat verfolgt die Zertifizierung als Energiestadt weiterhin (<i>entspricht Legislaturziel 70.2</i>). Im Rahmen des Energiestadt-Prozesses wird ein Energieplan erstellt (Inhalte: Ziele betreffend CO2-Reduktion, Möglichkeiten des Fernwärme-Einsatzes etc.).	Laufend	GR
58	N1, N2, N3	Punktuelle Beizug externer Energie-Fachpersonen	Kurzfristig	GR
59	N3	Ergänzung entsprechender BZR-Vorschriften (z.B. Prüfung eines ÜZ-Bonus für besonders nachhaltiges Bauen)	Kurzfristig	GR, OPK
60	N4	Information (z.B. Website, Verweis auf bestehende Merkblätter), Organisation von Veranstaltungen (<i>vgl. Massnahme Nr. 43 zum Leitsatz L6</i>)	Laufend	GR
Weitere Aufgaben ausserhalb der Ortsplanungsrevision				
61	Kapitel 4	Der Gemeinderat bearbeitet diese Aufgaben ausserhalb des Ortsplanungsverfahrens. Es setzt für einzelne Aufgaben spezielle Arbeitsgruppen ein.	Laufend	GR



ANHANG 2: PLÄNE

LEGENDE

Behördenverbindlicher Inhalt

	Priorisierte / weitere geeignete Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen
	Bestehende / neue Gebiete mit Zentrumsfunktionen
	Erhalt historischer Ortskern
	Aufwertung Hauptachse
	Wohnnutzung
	Mischnutzung
	Gewerbenutzung
	Potenzielle Erweiterung im Rahmen kant. ESP (langfristig)
	Wohnen (1. Priorität / 2. Priorität)
	Arbeiten (1. Priorität)
	Mischnutzung Wohnen und Arbeiten (1. Priorität)
	Bestehende Freiräume
	Siedlungsrand
	Grünkorridore
	Mobilität
	Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt
	Bushaltestelle / Zughaltestelle
	Park + Ride
	Autobahnanschluss
	Orientierender Inhalt
	Siedlungsgebiet (rechtskräftige Bauzonen)

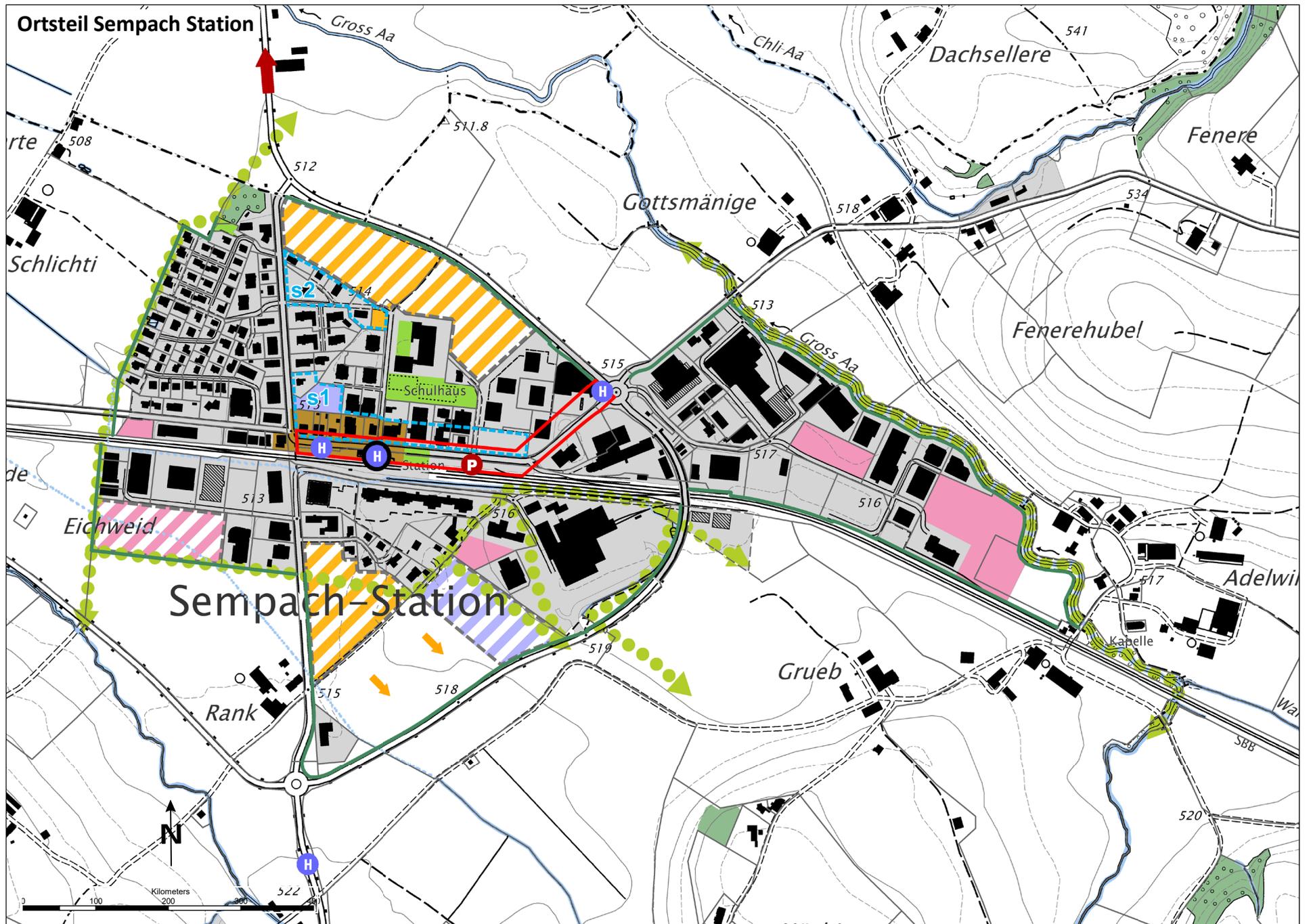


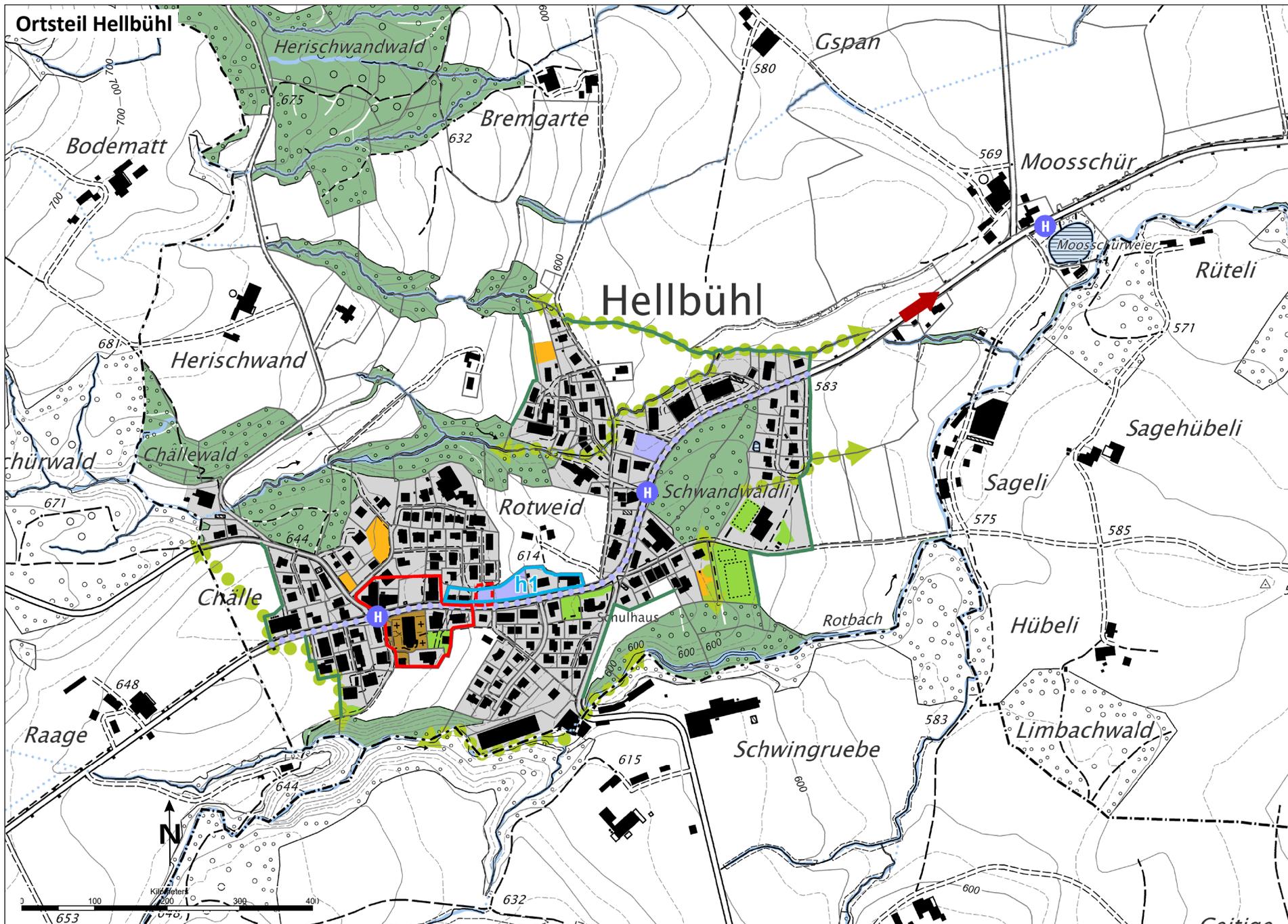
ANHANG 3: DOKUMENTATION ÄNDERUNGEN AM REK

Aufgrund der Stellungnahme der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kanton Luzerns vom 12. April 2022 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Seite	Kapitel/Überschrift	Änderung
2	1.4	Ergänzung der Räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016 als Planungsgrundlage
2	1.5	Ergänzung mit dem Planungsschritt der kantonalen Vorabklärung
12	Ergänzung zum Leitsatz 1.1, n3	Ergänzung zu sorgfältiger Gestaltung des Strassenraums
18	3.6	Ergänzung zum Leitsatz M9 zur Prüfung der Elektromobilität
22	Anhang 1	Ergänzung neuer Massnahme Nr. 3 betreffend Prüfung Störfallvorsorge







**Gemeinde Sempach Station
Neuenkirch Helbühl**



Luzernstrasse 16
6206 Neuenkirch
Tel. 041 469 72 72
www.neuenkirch.ch

