



Botschaft Gesamtrevision der Ortsplanung Neuenkirch Öffentliche Auflage vom 5. Mai bis 3. Juni 2025

Einladung öffentliche Informationsveranstaltung
Mittwoch, 7. Mai 2025, 19:30 Uhr
Pfarreiheim Sonneweid, Neuenkirch

Öffentliche Auflage vom 5. Mai bis 3. Juni 2025

Gesamtrevision der Ortsplanung

Die Bevölkerung von Neuenkirch ist eingeladen, sich im Rahmen der öffentlichen Auflage zur Gesamtrevision der Ortsplanung zu informieren und Einsprachen oder Eingaben zu machen.

Die vorliegende Broschüre vermittelt eine Übersicht zu den Inhalten der verschiedenen Planungsinstrumente und zum Verfahren der Gesamtrevision der Ortsplanung. Weitergehende Informationen können dem Planungsbericht entnommen werden. Die detaillierten Unterlagen stehen in digitaler Form unter <https://www.neuenkirch.ch/ortsplanung> zur Verfügung oder können während den Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Änderungen gegenüber der öffentlichen Mitwirkung aufgrund von Eingaben oder der kantonalen Vorprüfung werden in dieser Broschüre aufgelistet und sind im Detail mit Planausschnitten im Planungsbericht in den Kapiteln 2.4 (Öffentliche Mitwirkung) sowie 2.5 (Bereinigung während kantonalen Vorprüfung) und 2.6 (Kantonale Vorprüfung) dokumentiert.

Ausgangslage

Handlungsbedarf

Die aktuell geltende Ortsplanung entspricht nicht mehr in allen Teilen den neusten gesetzlichen Anforderungen und ist daher gesamthaft zu überarbeiten. Insbesondere müssen das per 1. Januar 2014 revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Planungs- und Bauverordnung (PBV) sowie der Kantonale Richtplan (KRP) von 2015 umgesetzt werden.

Zielsetzungen und Prozess

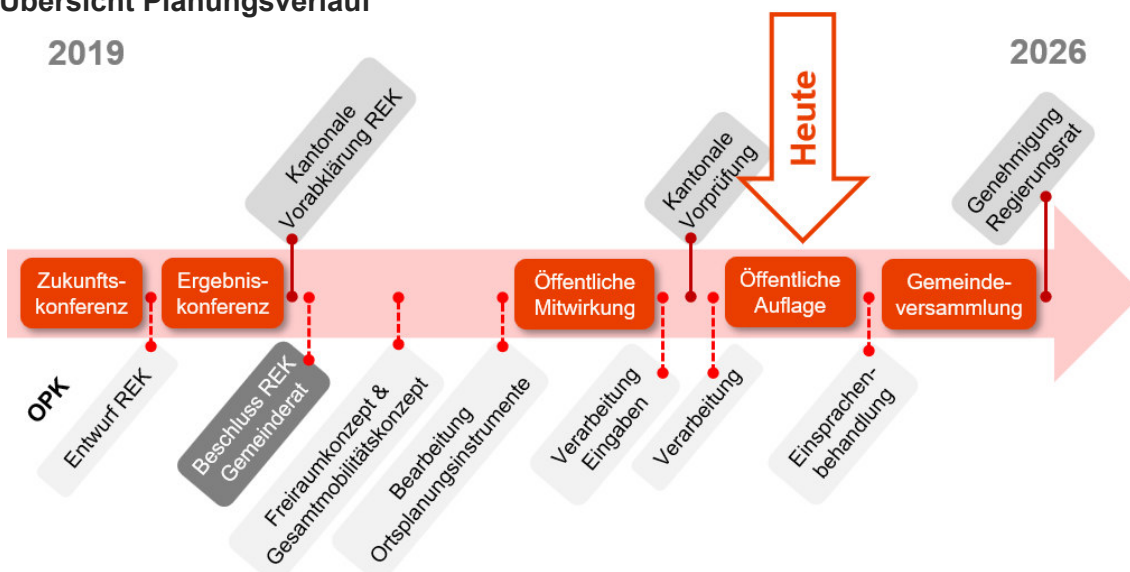
Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wollen der Gemeinderat und die Ortsplanungskommission (OPK) eine gute Grundlage für die Gemeindeentwicklung insgesamt sowie Planungs- und Rechtssicherheit für weitergehende Planungen und zukünftige Bauvorhaben schaffen. Das Hauptziel der aktuellen Gesamtrevision der Ortsplanung ist darum die Anpassung und Ergänzung der Ortsplanungsinstrumente der Gemeinde Neuenkirch an die übergeordneten Grundlagen. Im Rahmen der Überarbeitung wird auf folgende Hauptanliegen geachtet:

- Bauliche Entwicklung mit Qualität in allen drei Ortsteilen
- Siedlungsentwicklung nach innen an den dafür geeigneten Orten
- Schaffung und Aufwertung von Zentrums- und Begegnungsorten für alle Generationen
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Verkehrsbedürfnisse
- Schaffung von guten Rahmenbedingungen für die Wirtschaft
- Gebührende Berücksichtigung der Ökologie (Grünräume, Pflanzen, Tiere, etc.)

Durch den Systemwechsel bei den Nutzungsmassen, die neuen Zonen und einzelne Aufzonungen resultiert eine Erhöhung der theoretischen Einwohnerkapazität des neuen Zonenplans gegenüber der aktuell geltenden Ortsplanung. Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung wird aber keine Einzonung von Wohnzonen vorgenommen. Zur Erweiterung der Arbeitszone, der Zone für öffentliche Zwecke (Lippenrüti) sowie der Sonderbauzonen Bildungszentrum Gärtner und Lohnmoos sind Einzonungen vorgesehen.

Der Gemeinderat hat für die Gesamtrevision der Ortsplanung eine Ortsplanungskommission eingesetzt. Die OPK setzt sich aus 10 Vertreterinnen und Vertretern von Ortsparteien, Ortsgemeinschaften, Baukommission und Gewerbeverein sowie vier Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde zusammen.

Übersicht Planungsverlauf



*Der Zeitstrahl zeigt die Abfolge, jedoch nicht die Dauer der einzelnen Meilensteine auf.

Bisheriger Planungsverlauf

Erarbeitungsphase

An der Zukunftskonferenz vom 29. und 30. Januar 2021 und der Ergebniskonferenz vom 10. November 2021 wurde mit den Teilnehmenden aktiv über die Entwicklung der Gemeinde diskutiert. Diese wurde im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) als Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung festgehalten. Nach der positiven kantonalen Vorabklärung wurden die Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen verarbeitet und das REK vom Gemeinderat im Frühling 2022 beschlossen.

Die OPK hat anschliessend das Freiraumkonzept und das Gesamtmobilitätskonzepts, den Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement (BZR) auf der Basis des REK zusammen mit Fachbüros erarbeitet und an die aktuellen Anforderungen angepasst sowie den Umgang mit den bestehenden Gestaltungsplänen geprüft.

Öffentliche Mitwirkung

Vom 17. April bis 16. Mai 2023 wurde die Bevölkerung zur öffentlichen Mitwirkung zu den Planungsinstrumenten eingeladen. Alle Haushaltungen wurden mit einer Broschüre informiert, die Unterlagen konnten auf der Website der Gemeinde oder bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Es wurden zwei Informationsveranstaltungen durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung gingen insgesamt 38 Eingaben ein, welche von der Ortsplanungskommission geprüft, diskutiert und dem Gemeinderat unterbreitet wurden. Alle Eingaben wurden am 23. August 2023 vom Gemeinderat schriftlich beantwortet.

Folgende wesentlichen Anpassungen erfolgten aufgrund der Eingaben im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Frühling 2023; Details können dem Planungsbericht entnommen werden:

- Die Grünflächenziffer wurde auf 0.40 reduziert.
- Im Bereich der GS Nrn. 1170 und 1378 (Lippenrüti, Neuenkirch) wurden Umzonungen vorgenommen und eine Gestaltungsplan-Pflicht festgelegt.
- Im Gebiet Rippertschwand wurden die Bestimmungen zu ÜZ und Gesamthöhe leicht angepasst (Erhöhung ÜZ-A, Erhöhung Gesamthöhe bei Schrägdach)
- In drei Gebieten (Klösterli / Krauerhusstrasse, Waldstrasse, Neustäg / Luzernstrasse) wird auf die ursprünglich vorgesehene Gestaltungsplan-Pflicht verzichtet.
- Auf einige Eingaben z.B. betreffend Anpassung der Reservezone, Verzicht auf die Grünflächenziffer, generelle Erhöhung der ÜZ wurde nicht eingetreten.
- Zur erweiterten Ortsbildschutzzone und der dazugehörigen Richtlinie, der Richtlinie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen und dem Reglement zum Mehrwertausgleich gingen keine Eingaben ein.
- Am Freiraumkonzept wie auch am Gesamtmobilitätskonzept wurden einzelne Anpassungen vorgenommen.

Nach der öffentlichen Mitwirkung wurde aufgrund des nun überarbeiteten Gesamtmobilitätskonzept der Verkehrsrichtplan aktualisiert und angepasst.

Kantonale Vorprüfung

Nach der Verarbeitung der öffentlichen Mitwirkung wurden die Planungsinstrumente im August 2023 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Während der kantonalen Vorprüfung wurde die Gemeinde zu einer Bereinigungsbesprechung eingeladen. Diese fand am 13. Dezember 2023 statt. Das Ziel der Besprechung war es, offene Fragen zu klären und das weitere Vorgehen zu besprechen. Im Anschluss daran fanden Ortsplanungskommission-Sitzungen zur Beurteilung der Anträge, Empfehlungen und Hinweise statt. Nach diesen Sitzungen und den Beschlüssen des Gemeinderats wurden Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen und diese dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) eingereicht, um die kantonale Vorprüfung abzuschliessen.

Am 27. November 2024 erhielt die Gemeinde den Vorprüfungsbericht des BUWD. Darin wird festgestellt, dass «die im Entwurf vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet beurteilt wird». Unter Beachtung der aufgeführten Vorbehalte und Änderungsanträge stimme die Vorlage mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben überein. Aufgrund der negativen Beurteilung der Einzonung im Gebiet Lippenrüti bzgl. Feuerwehrmagazin wurde das Gespräch im Februar 2025 nochmals gesucht und anschliessend ein Nachtrag zur Vorprüfung eingereicht.

Zusammenfassend hält das BUWD zu den eingereichten Unterlagen fest, dass

- einzelne Einzonungen kritisch bzw. teilweise negativ beurteilt werden,
- die Richtlinie Umgebung, die Richtlinie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen und das Freiraumkonzept positiv beurteilt werden,
- das Bau- und Zonenreglement mit Bestimmungen zu Naturobjekten, Grünkorridoren, Lichtemissionen und Lebensraum von Tieren positiv gewertet wird.

Grundsätzlich wurden am Zonenkonzept und den Nutzungsmassen sowie am Bau- und Zonenreglement und den Richtlinien keine wesentlichen Änderungen gegenüber der öffentlichen Mitwirkung vorgenommen. Die wichtigsten Anpassungen aufgrund der Anträge, Empfehlungen und Hinweisen des BUWD sind folgende; Details können dem Planungsbericht entnommen werden:

- Umfangreiche Standortevaluationen und Abklärungen bei den Einzonungsvorhaben Feuerwehrmagazin, Erweiterung Arbeitszone Neuenkirch, Pumptrack und Sonderbauzone Lohnmoos
- Keine Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet Lippenrüti für einen Pumptrack. Die Schaffung einer neuen und dezentralen Freizeitnutzung wird vom Kanton als raumplanerisch nicht zweckmässig erachtet.
- Reduktion der Einzonungsfläche betreffend neuem Feuerwehrmagazin im Gebiet Lippenrüti und Aktualisierung des Konzepts
- Umzonung Gebiet Rösslimatt von der ursprünglich vorgesehenen W-17 in die W-14 dicht
- Umzonung im Gebiet Sempachstrasse in die W-11 dicht, um Zoneninseln / Zonensprünge zu reduzieren
- Diverse Anpassungen an Verkehrszonen und Festlegung weiterer Grünzonen bei gemeinschaftlichen Spielflächen aus ehemaligen GP-Gebieten
- Punktuelle Anpassung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe entlang Kantonsstrassen
- Differenzierung der Lärmempfindlichkeitsstufe in der Zone für öffentliche Zwecke
- Übernahme der kantonalen Abgrenzung der Freihaltezone Wildtierkorridor
- Anpassungen im BZR:
 - Erhöhter Lärmschutz in Mischzonen, in welchen reines Wohnen zulässig ist
 - Anpassungen an Änderungen im Muster-BZR (Naturschutzzone, Freihaltezone Wildtierkorridor)
 - Präzisierung Art. Kernzone: Bei untergeordneten und geringfügigen Änderungen des Bauvolumens ist kein Gestaltungsplan notwendig

- Ergänzungen Art. Reklamen bzgl. Ausnahmen für örtliche Veranstaltungen und, dass freistehende Reklamen und Fassadenreklamen über 5 m² nicht zulässig sind (wenige Ausnahmen)
- Erstellung eines kommunalen Konzepts Pferdesport zur Koordination von weiteren Sonderbauzonen, ähnlich der Sonderbauzone Lohnmoos

Weitere Änderungen nach der kantonalen Vorprüfung

- Die Grünzone im Gebiet Krauerhus Nord wird flächengleich angepasst.
- Die Aufhebung der Konzepte, welche Grundlage für die speziellen Wohnzonen aus der letzten Gesamtrevision waren, wird im Bau- und Zonenreglement aufgeführt.
- Im Gebiet Krauerhusegg wird die Gesamtrevision auf die vorhergehende Teilrevision abgestimmt.
- Konzept Pferdesport
Die Einzonung in die Sonderbauzone Lohnmoos bzgl. Pferdesport wurde durch das BUWD positiv beurteilt unter der Bedingung, dass die Gemeinde Neuenkirch ein kommunales Konzept zur Koordination von Sonderbauzonen Pferdesport erarbeitet, vgl. weitere Ausführungen in dieser Broschüre.
- Nachtrag Feuerwehrmagazin
Im Vorprüfungsbericht vom 27. November 2024 wurde beantragt auf die Einzonung in die Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet Lippenrüti für den Pumptrack und das Feuerwehrmagazin inkl. Werkhof zu verzichten. Daraufhin wurde ein Nachtrag zur Vorprüfung eingereicht, welcher mit der Stellungnahme des BUWD vom 26. März 2025 positiv beurteilt wurde. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:
 - Auf die Einzonung im Gebiet Lippenrüti für einen Pumptrack wird verzichtet.
 - Auf die Realisierung eines neuen Werkhofs im Gebiet Lippenrüti wird verzichtet.
 - Die Einzonungsfläche wird reduziert auf die Fläche, welche für ein neues Feuerwehrmagazin inkl. Vorplatz- und Parkierungsflächen notwendig ist. Dazu wurde das Konzept aktualisiert und im BZR Ergänzungen bei der Zone für öffentliche Zwecke vorgenommen.

Übersicht der Instrumente und deren Änderungen

Räumliches Entwicklungskonzept (REK) <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Das räumliche Entwicklungskonzept ist das politische und strategische Führungsinstrument des Gemeinderats und bildet die Grundlage für Freiraumkonzept, Gesamtmobilitätskonzept und sämtliche Anpassungen der Gesamtrevision.
Freiraumkonzept und Gesamtmobilitätskonzept <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Parallel zu den Arbeiten an den Planungsinstrumenten wurden zwei Konzepte betreffend Freiraum und Gesamtmobilität erarbeitet. Handlungsanweisungen und Massnahmen aus den Konzepten sind in den Zonenplan, das BZR (z.B. Grünflächenziffer, etc.) und weitere Planungsinstrumente eingeflossen und werden dadurch teilweise grundeigentümergebunden. Die Erarbeitung eines Parkplatzreglements wurde vorgenommen, die öffentliche Mitwirkung fand im März/April 2025 statt.
Zonenpläne, Teilzonenpläne, Bau- und Zonenreglement Umgang mit Gesuchen <i>Beschluss: Gemeindeversammlung (grundeigentümergebunden)</i>	Sie sind die Kernelemente der Ortsplanung und regeln die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten des Gemeindegebiets. Anpassungen im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgen aufgrund der PBG-Revision, des REK, des Freiraumkonzepts, des Gesamtmobilitätskonzepts und von Gesuchen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung sind diverse Gesuche betreffend Einzonungen eingegangen, welche von OPK und Gemeinderat geprüft und nach Möglichkeit unterstützt werden. Es handelt sich dabei um Einzonungen von Zonen ohne Einwohnerkapazitäten von ortsansässigen Betrieben oder Institutionen. Zu den einzelnen Einzonungen liegen jeweils Bedarfsnachweise und Konzepte bzw. für die Sonderbauzonen Gestaltungsplan-Entwürfe vor. Die Einzonungen sind mehrwertabgabepflichtig und beanspruchte Flächen mit Fruchtfolgequalität sind zu kompensieren.
Verkehrsrichtplan <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Der Verkehrsrichtplan wurde aktualisiert und aufgrund des Gesamtmobilitätskonzepts überarbeitet. Der Verkehrsrichtplan besteht aus einem Bericht mit Massnahmen und einem Plan.
Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht <i>Beschluss: Gemeindeversammlung (grundeigentümergebunden)</i>	Der Begriff Sondernutzungsplanungen beinhaltet Gestaltungs- und Bauungspläne. Gestaltungspläne liegen grundsätzlich in der Zuständigkeit der betroffenen Grundeigentümerschaft. Aufgrund der PBG-Revision und des damit verbundenen Systemwechsels bei den Nutzungsmassen sind diese aber zu überprüfen und können nach Möglichkeit aufgehoben werden. Weiter werden in Zonenplan und BZR Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht festgelegt, in welchen auf der Basis der spezifischen Bestimmungen im BZR und eines Gestaltungsplans geplant und gebaut werden darf.
Richtlinie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Zudem wird eine Richtlinie zur Beurteilung der Gestaltungspläne und deren Qualitäten erlassen.
Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Die Richtlinie beinhaltet für die drei Ortskerne Planungsgrundsätze und Skizzen, welche die zu erhaltenden Gestaltungselemente und den dörflichen Kontext beschreiben. Sie dient sowohl bei der Planung wie auch der Beurteilung von Bauvorhaben.
Reglement über den Mehrwertausgleich <i>Beschluss: Gemeindeversammlung (grundeigentümergebunden)</i>	Analog zu anderen Gemeinden wird ein Reglement über den Mehrwertausgleich bei Einzonungen sowie Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht vorgelegt.
Konzept Pferdesport <i>Beschluss: Gemeinderat</i>	Zur Koordination des Bedarfs nach Sonderbauzonen Pferdesport wurde ein kommunales Konzept erarbeitet.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Das räumliche Entwicklungskonzept ist das politische und strategische Führungsinstrument des Gemeinderats. Das Konzept ist ein langfristiges Planungsinstrument, auf dessen Basis die Gesamtrevision der Ortsplanung durchgeführt, d.h. der Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement angepasst werden.

Das REK ist nach seiner Verabschiedung durch den Gemeinderat behördenverbindlich. Die Gemeinde richtet ihre nachfolgenden Planungen, insbesondere die Gesamtrevision der Ortsplanung, nach dem REK aus.

An der Zukunfts- und Ergebniskonferenz wurden Gebiete definiert, welche geeignet für die Siedlungsentwicklung nach innen sind oder eine Zentrumsfunktion übernehmen. Insbesondere wurden auch zukünftige Entwicklungen bei den Arealen Kirchmatte / Gärtnerweg in Neuenkirch und Areale im Dorfkern Hellbühl thematisiert. Im Rahmen der Gesamtrevision werden die entsprechenden Rahmenbedingungen geschaffen, damit anschliessend die Gemeinde und/oder betroffene Grundeigentümer Planungsprozesse für diese Areale starten können. Das REK wurde vom Gemeinderat am 6. Juli 2022 beschlossen.



Ausschnitt REK Pläne Ortsteile Sempach Station und Neuenkirch

Freiraumkonzept und Gesamtmobilitätskonzept

Die Erarbeitung des REK sowie die Diskussionen an der Zukunftskonferenz und der Ergebniskonferenz haben gezeigt, dass die Themen Freiraum und Verkehr/Mobilität von grossem Interesse sind. Der Gemeinderat hat sich daher entschieden, als Konkretisierung des REK und Grundlage der Gesamtrevision der Ortsplanung für beide Themen ein Konzept auszuarbeiten. Die Arbeiten an den beiden Konzepten wurden im Sommer 2022 gestartet. Die beauftragten Büros (freiraumarchitektur gmbh und VIAPLAN AG) wurden dabei von je einer Arbeitsgruppe (OPK-Ausschüsse) begleitet.

Die beiden Konzepte wurden im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vorgestellt und aufgrund von Rückmeldungen angepasst. Sie werden schliesslich vom Gemeinderat beschlossen. Aus beiden Konzepten gibt es Inhalte, welche in die Nutzungsplanung einfließen und damit grundeigentümerverbindlich werden.

Freiraumkonzept

Das vorliegende Freiraumkonzept (FMK) setzt Entwicklungsziele und dient als Entscheidungsgrundlage für künftige Investitionen und Massnahmen. Das Konzept setzt sich mit der Entwicklung der öffentlichen Freiräume auseinander. Als Freiraum wird der unbebaute Raum zwischen der Bebauungsstruktur bezeichnet. Die Ausprägung der Freiräume ist dabei vielfältig und reicht von einer Platzsituation über Strassenräume bis Friedhofsanlagen.

Aus den Erkenntnissen des Freiraumkonzepts werden bei diversen Themen zur Förderung und Sicherung von Freiraumqualitäten (Angebotsvielfalt, Aufenthaltsqualität, klimaangepasste und wassersensible Aussenraumgestaltung, Biodiversitätsförderung im Siedlungsraum, etc.) Inhalte in den Zonenplan und / oder das Bau- und Zonenreglement aufgenommen. Wesentliche Auswirkungen sind:

- Einführung einer vom Kanton vorgeschlagenen minimalen Grünflächenziffer für die Wohnzone und die Arbeitszone sowie qualitative Anforderungen bei den übrigen Bauzonen
- Verankerung der wesentlichsten Grünkorridore in Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement
- Präzisierung diverser Inhalte z.B. Regenwasser, Gestaltung Siedlungsrand, Bepflanzung und Umgebungsgestaltung
- Erstellung einer Richtlinie zur Umgebung, welche die Inhalte betreffend Freiraum konkretisiert

Gesamtmobilitätskonzept

Basierend auf der Mobilitätsvision der Gemeinde Neuenkirch, den Leitsätzen aus dem REK, den übergeordneten Zielen der regionalen und kantonalen Grundlagen und den Defiziten aus der Analyse wurde das Gesamtmobilitätskonzept (GMK) Neuenkirch erarbeitet.

Die Massnahmen des Gesamtmobilitätskonzepts werden vor allem bei der Überarbeitung des Verkehrsrichtplans und der Erarbeitung des Parkplatzreglements sowie in einzelnen BZR-Artikeln umgesetzt. Wesentliche Auswirkung auf das BZR sind:

- Präzisierung in der Kernzone, Zentrumszonen und Arbeits- und Wohnzonen, dass neue offene / oberirdische Parkplätze nur ausnahmsweise zulässig sind
- Integration von Lagerflächen und Parkplätzen in der Arbeitszone ins Gebäude soweit möglich
- Bestimmungen zu Veloabstellplätzen und der Installationen für Elektro-Mobilität

Verkehrsrichtplan

Der heutige Verkehrsrichtplan stammt aus dem Jahr 2011. Der Verkehrsrichtplan ist behördenverbindlich und wird vom Gemeinderat beschlossen. Es werden Massnahmen zu Haupt- und Verbindungsstrassen, öffentlichem Verkehrsnetz und im Fussweg- und Radroutennetz definiert.

Mit dem Gesamtmobilitätskonzept wurden die Grundlagen für den Verkehrsrichtplan erarbeitet. Im Verkehrsrichtplan werden die Massnahmen aus dem Gesamtmobilitätskonzept ausgeführt. Ebenfalls nachgeführt wurden die kommunalen Wanderwege aufgrund des regionalen Teilrichtplans zu den Wanderwegen. Die Massnahmen wurden überprüft und aktualisiert sowie ergänzt um Massnahmen aufgrund des Gesamtmobilitätskonzepts.

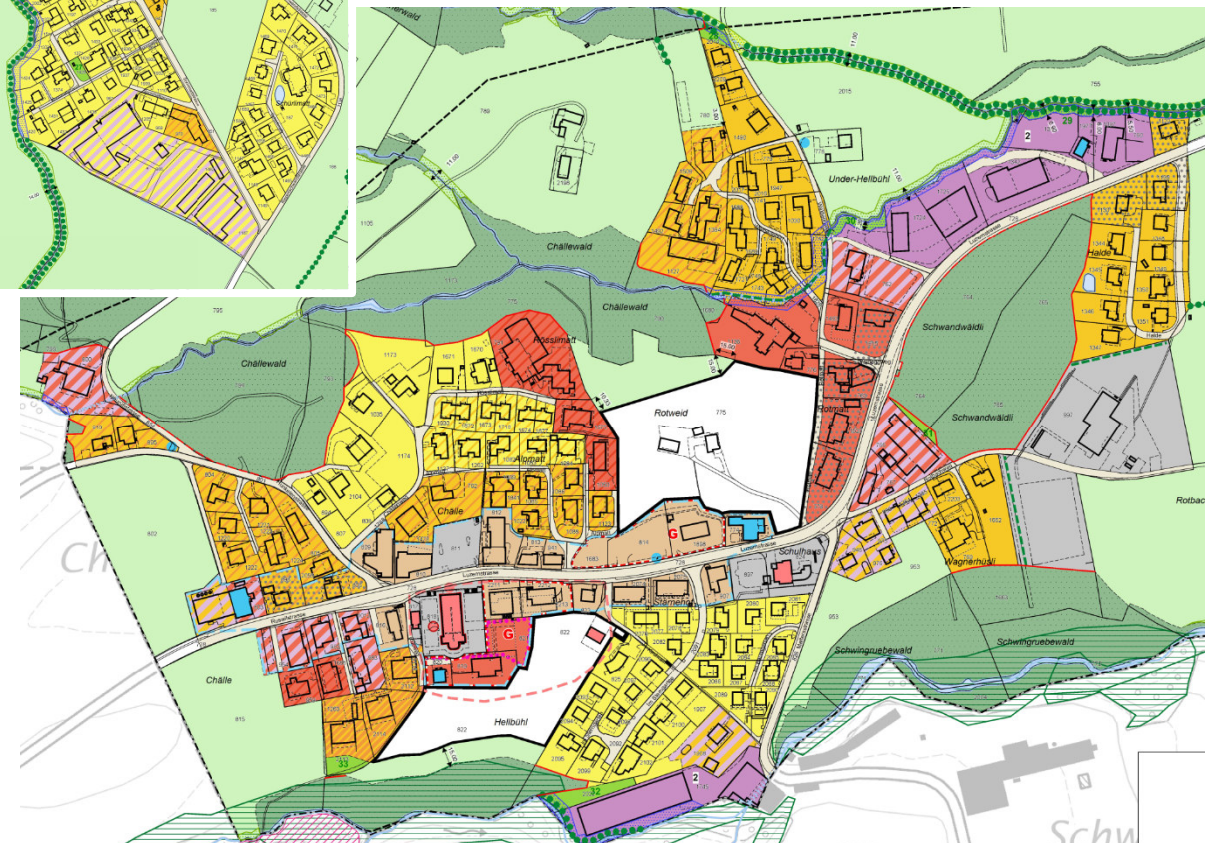
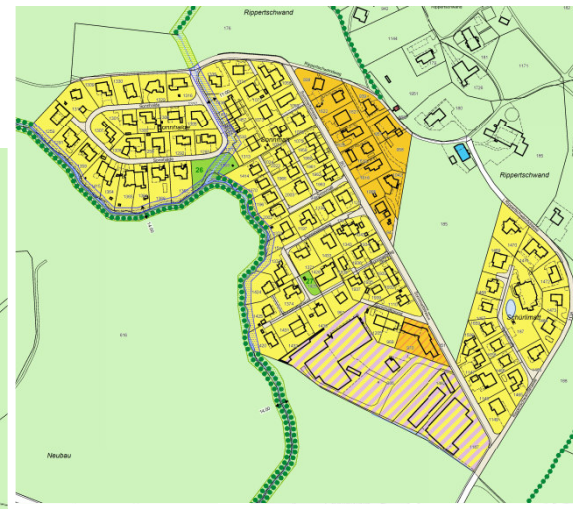
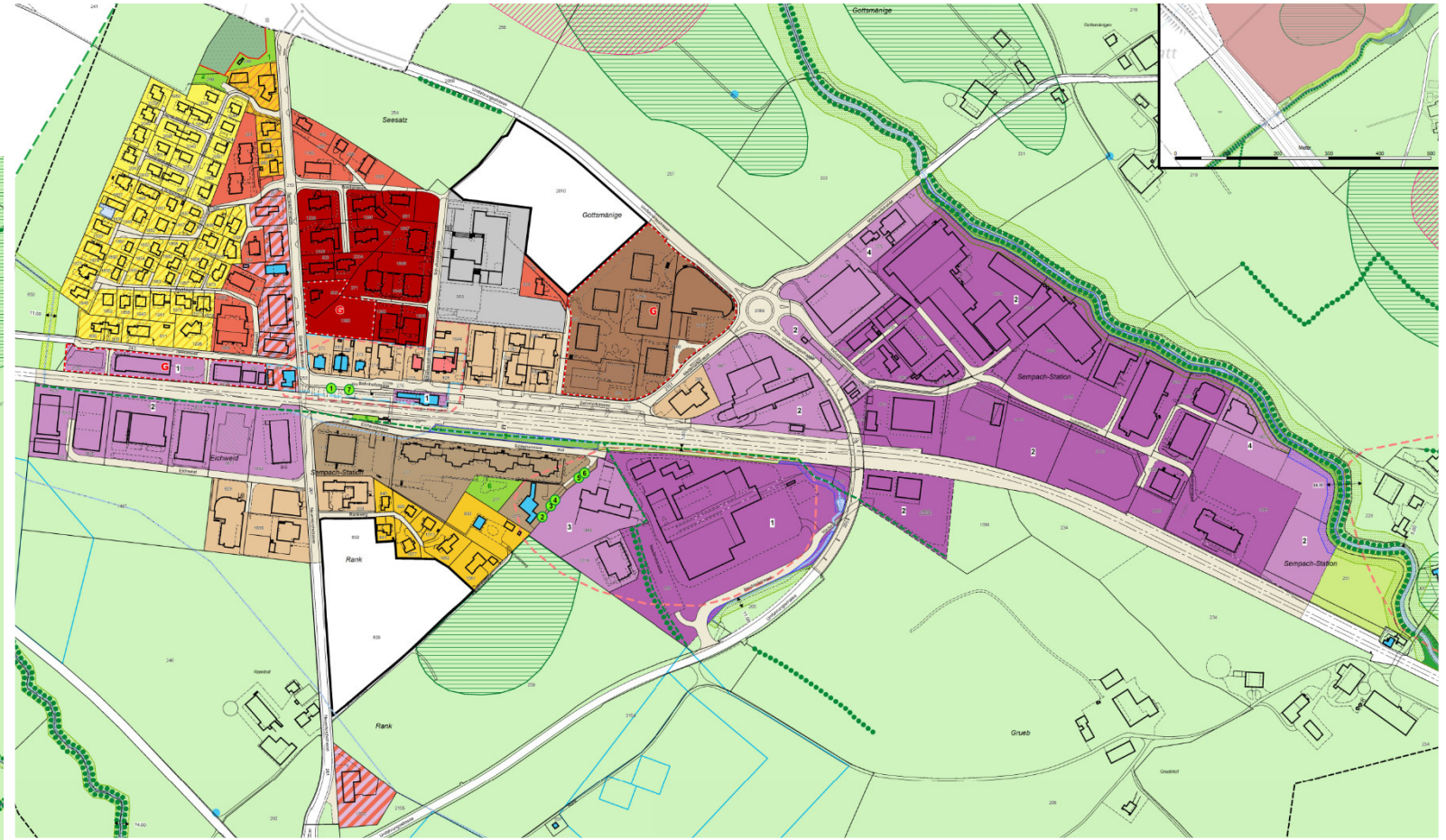
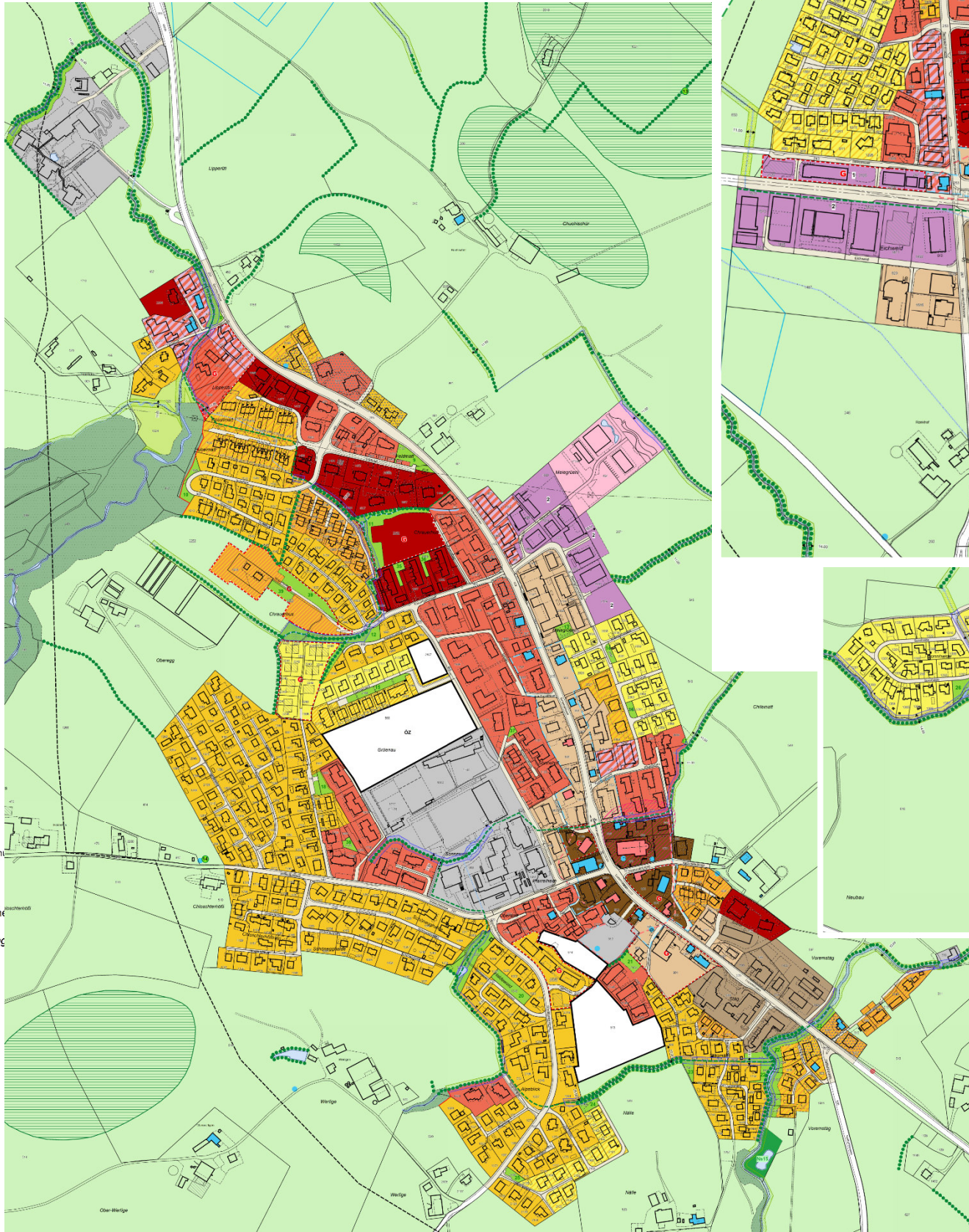
Konzept Pferdesport

Das kommunale Konzept zeigt auf, in welchen Gebieten eine Sonderbauzone Pferdesport aufgrund der bestehenden Betriebe und Infrastrukturen möglich ist. Es wurden 4 Gebiete festgelegt, in welchen je maximal eine Sonderbauzone Pferdesport zulässig ist. Besteht der Bedarf von mehreren Betrieben in einem Gebiet nach einer Sonderbauzone, so ist diese an einem Standort zu konzentrieren. Besteht Bedarf nach einer Sonderbauzone Pferdesport, so ist dieses Anliegen im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung auf dessen Recht- und Zweckmässigkeit zu prüfen. Aufgrund des Konzepts besteht kein Anspruch auf eine Sonderbauzone Pferdesport.

Ausschnitt Neuer Zonenplan

Die Zonenbestimmungen und Bauvorschriften werden im Bau- und Zonenreglement definiert. Ausführungen zu Zonenplanänderungen können im Planungsbericht nachgelesen werden.

- K Kernzone
- Z-24 Zentrumszone-24
- Z-17 Zentrumszone-17
- Z-14 Zentrumszone-14
- W-17 Wohnzone-17
- W-14 d Wohnzone-14 dicht
- W-14 Wohnzone-14
- W-11 sd Wohnzone-11 sehr dicht
- W-11 d Wohnzone-11 dicht
- W-11 Wohnzone-11
- W-9 sd Wohnzone-9 sehr dicht
- W-9 d Wohnzone-9 dicht
- W-9 Wohnzone-9
- AW-14 Arbeits- und Wohnzone-14
- AW-11 Arbeits- und Wohnzone-11
- AW-9 Arbeits- und Wohnzone-9
- A-IV Arbeitszone ES IV
- A-III Arbeitszone ES III
- OZ Zone für öffentliche Zwecke
- SpF Zone für Sport- und Freizeitanlagen
- Gr Grünzone A / Grünzone Freiraum
- SBM Sonderbauzone Bildungszentrum Meiengrüni
- SL Sonderbauzone Lohnmoos
- VZ Verkehrszone
- Nichtbauzonen**
- L Landwirtschaftszone
- Fr Freihaltezone
- R Reservezone
- UG-A / VF Übriges Gebiet A / Verkehrsfläche
- Dz-N Deponiezone Neuhüsi
- Schutzzonen**
- UG-C Übriges Gebiet C (kant. Schutzzone gem. Verord. z. Schut. Sempachersees u. seiner Ufer)
- Ns-I Kommunale Naturschutzzone I
- Ns-I Kommunale Naturschutzzone I über Verkehrsfläche
- Ns-II Kommunale Naturschutzzone II über Wald (überlagert)
- Überlagerte Zonen und Objekte**
- OS Erweiterte Ortsbildschutzzone
- Er Erholungszone (überlagert)
- Geschützter Einzelbaum
- FW Freihaltezone Wildtierkorridor
- Gr-B Grünzone B
- GK Grünkorridore
- Gewässerraum (überlagert)**
- GG Grünzone Gewässerraum
- FG Freihaltezone Gewässerraum
- Weitere Genehmigungsinhalte (überlagert)**
- Lärmempfindlichkeitsaufstufung
- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
- Gebiet mit Hochbauten

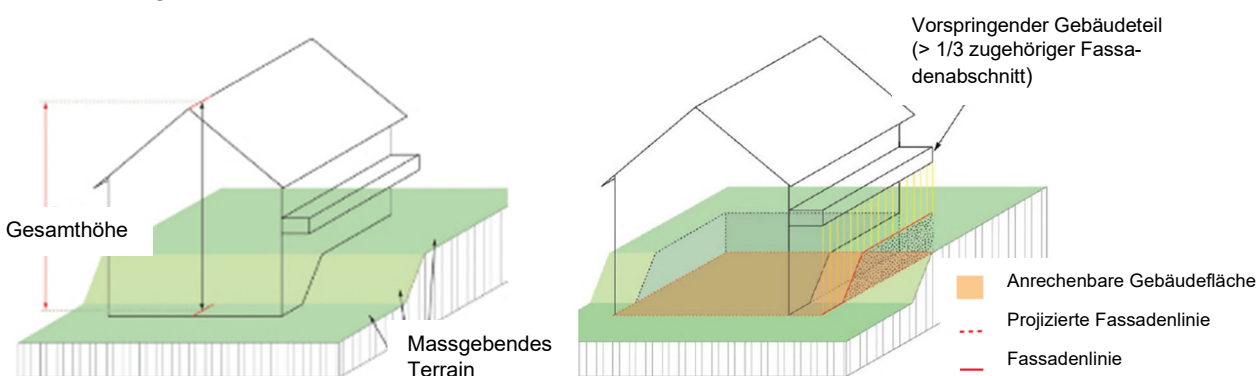


Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement (BZR)

Per 1. Januar 2014 sind das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie die entsprechende Planungs- und Bauverordnung (PBV) in Kraft getreten. Neuerungen wie die Ausscheidung von Erschliessungsflächen in Form von Verkehrszonen und Verkehrsflächen sind massgebend für die Berechnung der Überbauungsziffer und haben Auswirkungen auf den Zonenplan. Der Zonenplan und das BZR sind grundeigentümerverbindlich und werden von der Gemeindeversammlung beschlossen.

Beschreibung neue Nutzungsmasse

Die Anpassung an die neuen gesetzlichen Vorgaben hat zur Folge, dass die bisher geltende Geschossanzahl durch eine maximale Gesamthöhe und die bisherige Ausnutzungsziffer durch die Überbauungsziffer ersetzt werden.



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

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








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






Vorgehen bei der Festlegung der neuen Nutzungsmasse















Die Benennung der neuen Zonen orientiert sich an der neu maximal möglichen Gesamthöhe. Weiter werden die Überbauungsziffer differenziert und unterschiedlich dichte Zonen pro Gesamthöhe geschaffen.

Die neuen Nutzungsmasse werden anhand des Gebäudebestands, der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten oder der Aussagen im REK festgelegt. Eine exakte «Übersetzung» der alten auf die neuen Nutzungsmasse ist nicht möglich. Die maximalen ÜZ und Gesamthöhen wurden für die einzelnen Zonentypen so festgelegt, dass die in diesen Zonentypen nicht zonenkonformen Bauten ca. 20 % des Gebäudebestands betragen. Würden die Nutzungsmasse so festgelegt, dass alle Bauten wieder zonenkonform sind, wären unrealistische Innenentwicklungspotenziale und eine massgebende Beeinträchtigung der Siedlungs- und Lebensqualität die Folge. Für die nicht mehr zonenkonformen Bauten gilt die Bestandesgarantie gemäss § 178 PBG.

Grundsätzlich werden die aktuell geltenden Zonen gemäss folgenden Grundsätzen in den neuen Zonenplan überführt. Bei einzelnen Gebieten oder Grundstücken wird von diesen Grundsätzen abgewichen, vgl. dazu die Beschreibungen im Planungsbericht. Die 4-geschossige Wohnzone wird im neuen Zonenkonzept in die W-17 mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 17 m überführt. Die 3-geschossige Wohnzone wird im neuen Zonenkonzept in die W-14 mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 14 m überführt. Die Gebiete in der aktuell geltenden 2-geschossigen Wohnzone werden je nach Dichte und Höhe des Gebäudebestands in unterschiedliche Zonen eingeteilt: Dichte und weniger dichte Wohnzonen mit einer maximalen Gesamthöhe von 9 m oder 11 m. Die bisherigen und neuen Misch- und Wohnzonen mit vorgeschriebenen Baumassen können betreffend bauliche Dichten folgendermassen in Beziehung gesetzt werden:

Kern- und Zentrumszonen	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
	 Kernzone B	→	 Zentrumszone 24
 Kernzone A	→	 Zentrumszone 17	
 Ortsbildschutzzone	→	 Zentrumszone 14	
		→	 Kernzone

Arbeits- und Wohnzonen	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
	 3-geschossige Arbeits- und Wohnzone (ArW-3)	→	 Arbeits- und Wohnzone 14
 2-geschossige Arbeits- und Wohnzone (ArW-2)	→	 Arbeits- und Wohnzone 11	
		→	 Arbeits- und Wohnzone 9

Wohnzonen	Bauzone Bisher		Bauzone Neu
	 4-geschossige Wohnzone (W4)	→	 Wohnzone 17
 3-geschossige Wohnzone (W3)	→	 Wohnzone 14 dicht	
 3-geschossig reduzierte Wohnzone (W3-r)	→	 Wohnzone 14	
 2-geschossige Wohnzone mit verdichteter Bauweise (W2-d)	→	 Wohnzone 11 sehr dicht	
 2-geschossige Wohnzone (W2)	→	 Wohnzone 11 dicht	
		→	 Wohnzone 11
		→	 Wohnzone 9 sehr dicht
		→	 Wohnzone 9 dicht
		→	 Wohnzone 9

Für auf bestimmte Weise von der kubischen Gebäudeform abweichende Gebäude wird eine erhöhte ÜZ festgelegt. Somit werden Anreize geschaffen, nicht nur kubische Gebäudeformen mit Flachdach zu realisieren. Der Typ der Überbauungsziffer ist abhängig von der Gesamthöhe und der Dachgestaltung. Weiter werden **zusätzliche Überbauungsziffern** für Klein- und Anbauten (maximale Gesamthöhe von 4.5 m, max. 50 m² Fläche, nur Nebennutzungen); für Lärmschutzgeschosse (maximale Gesamthöhe von 4.5 m, nur Gewerbe- oder Nebennutzungen) in ausgewählten Zonen entlang der Kantonsstrasse; für Parkgeschosse im Ortsteil Sempach Station. Angelehnt an die aktuell geltenden Bestimmungen im BZR und auf der Basis des Freiraumkonzepts wird in sämtlichen Wohnzonen und der Arbeitszone eine **Grünflächenziffer** festgelegt.

Die **theoretische Bauzonkapazität** zeigt auf, wie viele Einwohnende in den Bauzonen Platz haben, wenn das Maximum realisiert wird, welches die Nutzungsmasse zulassen. Diese Kapazität wird mit dem Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool (LUBAT) 2.0 berechnet. Gemäss der Berechnung bieten die aktuell geltenden Bauzonen theoretisch Platz für ca. 7'900 Einwohnende. Mit dem Zonenplan-Entwurf der Gesamtrevision ist theoretisch ein maximales Wachstum um weitere ca. 400 Einwohnende gegenüber dem aktuell geltenden Zonenplan möglich. Die zusätzliche Kapazität wird in den bestehenden Bauzonen geschaffen, da keine Wohnzonen eingezont werden.

Änderungen Zonenplan

Folgende wesentlichen Änderungen am Zonenplan (ZP) werden vorgenommen;

Detaillierte Ausführungen dazu können dem Planungsbericht entnommen werden:

Verkehrszonen oder Verkehrsflächen	Ausscheidung der Flächen für den Strassen- und Bahnverkehr als Verkehrszonen (innerhalb des Siedlungsgebiets) oder Verkehrsflächen (übergeordnete Strassen ausserhalb des Siedlungsgebiets). Verkehrszonen werden nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche gezählt.
Umzonungen	Grundsätzlich wurden die Nutzungsmasse basierend auf dem Gebäudebestand festgelegt. In der Mehrheit der Gebiete bestehen weiterhin die gleichen Nutzungsmöglichkeiten wie bisher. In der Mehrheit werden Umzonungen von speziellen in reguläre Wohnzonen oder von Arbeits- und Wohnzonen in reine Wohnzonen vorgenommen. Es gibt zudem wenige Gebiete, welche gemäss den Aussagen im REK aufgezont werden.
Ortsbildschutzzone, Kernzonen und erweiterter Ortsbildschutzzone	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überführung der bisherigen Ortsbildschutzzone in die Kernzone ▪ Überführung der bisherigen Kernzone A in die Zentrumszone 17 bzw. Zentrumszone 14 ▪ Änderung Perimeter der erweiterten Ortsbildschutzzone
Reservezone	Überführung der übrigen Gebiete in die Reservezone und Reduktion der Reservezonen gemäss kantonalen Vorgaben.
Lärm-Empfindlichkeitsstufe	Aufstufung bzw. Aufhebung der Aufstufung von Lärm-Empfindlichkeitsstufen in einzelnen Gebieten aufgrund von Umzonungen in reine Wohnzonen oder dem Wegfall der Lärmbelastung.
Themen betreffend Natur- und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktualisierung der Naturschutzzonen und Naturobjekte mit Bestimmungen im Anhang ▪ Ergänzung der Freihaltezone Wildtierkorridor ▪ Aktualisierung des Teilzonenplans Gefahrenzonen ▪ Zwei Änderungen betreffend Gewässerraum
Diverse Ein- und Auszonungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auszonung in Hellbühl (auf Gesuch des Grundeigentümers) ▪ Kompensatorische Ein- und Auszonung in Neuenkirch (Umlegung von Zonenfläche) ▪ Einzonung in die Arbeits- und Wohnzone bei der Rotbach Garage
Einzonungen in die Arbeitszone	Einzonungen in die Arbeitszone bei den Betrieben Auto Eden AG Neuenkirch und Zireg GmbH aufgrund von Bedarf der Betriebe.
Einzonung Zone für öffentliche Zwecke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einzonung Zone für öffentliche Zwecke zur Erweiterung des Lippenrütiparks um eine weitere Baute für pflegerisch betreutes Wohnen zu ermöglichen, ▪ Einzonung Zone für öffentliche Zwecke für Neubau Feuerwehrmagazin
Einzonung Sonderbauzone Bildungszentrum Gärtnerei	JardinSuisse Zentralschweiz Bildungszentrum Gärtner AG (JSZE) hat bei der Gemeinde den Antrag gestellt, die Grundstücke Nr. 464 und 2124 in eine Sonderbauzone «Ausbildung Gartenbau- und Produktion» einzuzonen, da Bedarf für Erweiterungen der Schulräumlichkeiten besteht.
Einzonung Sonderbauzone Lohnmoos	Der Reit- und Pensionsstall im Lohnmoos befindet sich aktuell in der Landwirtschaftszone. Um die Existenz auf längere Sicht zu sichern, ist eine Erweiterung notwendig, welche in der Landwirtschaftszone nicht möglich ist.

Änderungen Bau- und Zonenreglement

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) werden die Vorschriften für die einzelnen Zonen festgelegt. Das BZR wurde anhand des kantonalen Muster-BZR überarbeitet und mit gemeindeeigenen Anliegen ergänzt, z.B. aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept, Freiraumkonzept oder Gesamtmobilitätskonzept.

Sämtliche Änderungen werden mit Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln im BZR erläutert oder sind punktuell im Planungsbericht beschrieben.

Bei einzelnen Themen werden gegenüber den aktuell geltenden Bestimmungen Verschärfungen vorgenommen, z.B. Aussenraumqualitäten, Bepflanzung, neue Grünflächenziffer in der Wohnzone. Für bestehende Bauten und Anlagen, welche den neuen Bestimmungen nicht entsprechen, gilt die Bestandesgarantie. Bei Neubauten und Ersatzbauten sowie wesentlichen und grösseren Umbauten sind die neuen Anforderungen zu berücksichtigen und zu erfüllen.

Eine Kombination von Massnahmen soll die Qualitäten von Bauten, Anlagen und Freiräumen sichern. Diese sind in entsprechenden BZR-Artikeln verankert und werden nachfolgend beschrieben:

- Bestimmungen im BZR: Artikel zur Qualität, Bestimmungen der erweiterten Ortsbildschutzzone, Möglichkeit zum Beizug externer Fachpersonen, etc.
- Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone
- Pflicht von qualitätssichernden Verfahren (z.B. begleitete Planung oder Wettbewerb) in gewissen Gebieten und/oder die Möglichkeiten diese an ortsbaulich wichtigen Orten zu verlangen
- Richtlinie zur Beurteilung von Gestaltungsplänen

Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone

Als Resultat von Begehungen der drei Ortskerne und der Diskussionen in der OPK wurde eine Richtlinie für die erweiterte Ortsbildschutzzone (REO) mit Planungsgrundsätzen und Skizzen erarbeitet. Diese dient sowohl der Bauherrschaft und den Planenden wie auch der Gemeinde zur Beurteilung der Bauvorhaben. Zuständig für die Prüfung sind die definierten externen Fachpersonen und die Baukommission der Gemeinde.



Ausschnitt Skizze aus Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone Ortskern Neuenkirch

Richtlinie Umgebung

Die Richtlinie zur Umgebung (RU) wurde als Ergebnis aus der AG Freiraumkonzept zur Präzisierung der Grünflächenziffer und anderen Begriffen, welche im BZR verwendet werden, erstellt. In der Richtlinie, vgl. Beilage, werden folgende Begriffe definiert: Anrechenbare Grünfläche mit Skizze; Einteilung Baumgrössen; Bestimmungen zu einheimischen Gehölzen (mind. 50%), inkl. Zusammenstellung von einheimischen Heckensträuchern und landschaftstypischen Bäumen; Bestimmungen zum Wurzelraum von Bäumen; Grundsätze ökologischer Qualität; Formular zur Berechnung der Grünflächenziffer für die Gesuchstellenden und das Bauamt.

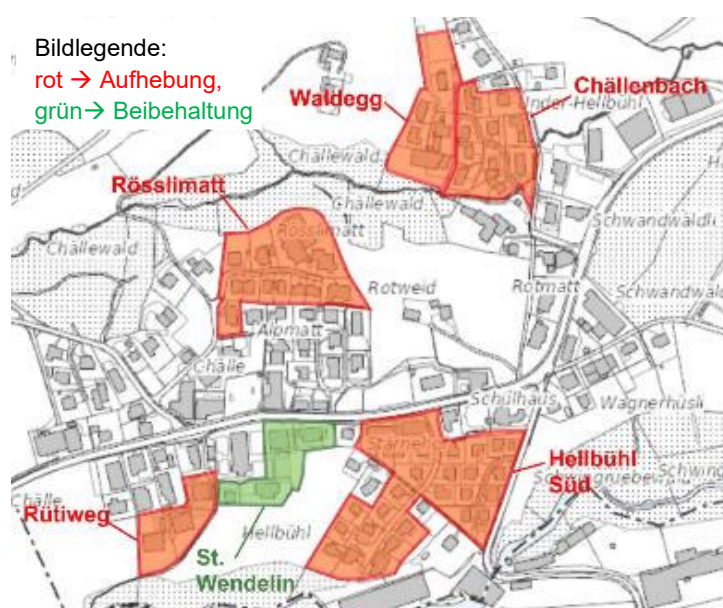
Sondernutzungsplanungen

Umgang mit altrechtlichen Sondernutzungsplanungen

Durch die erheblichen Veränderungen der gesetzlichen Grundlagen sind die Gestaltungspläne (GP) gemäss Art. 21 RPG und § 22 PBG zu überprüfen. Wo die Bebauungs- und Gestaltungspläne nicht mehr notwendig sind, sollen sie aufgehoben werden. Wo die Aufhebung nicht zweckmässig ist, sind die Gestaltungspläne (sofern notwendig) anzupassen, da die verwendeten Baubegriffe und -masse meistens nicht mehr PBG-konform sind. Die Anpassung von Gestaltungsplänen liegt in der Zuständigkeit der betroffenen Grundeigentümerschaft.

Viele aktuell geltende Gestaltungspläne sind zur Aufhebung vorgesehen, damit ist zukünftig in diesen Gebieten die reguläre Zonenordnung gemäss BZR und Zonenplan massgebend. Weiter werden zur Erhaltung der gemeinschaftlichen Spiel- und Grünflächen von Gestaltungsplangebieten Grünzonen ausgedehnt und für einige Gebiete werden Bestimmungen z.B. aus den Sonderbauvorschriften ins BZR aufgenommen. Für noch nicht vollständig überbaute Gebiete ist die Aufhebung der entsprechenden Gestaltungspläne im Rahmen der Gesamtrevision Ortsplanung nicht vorgesehen.

Privatrechtliche Regelungen wie Grenz- und Näherbaurechte, etc. wurden nicht systematisch überprüft. Infolge der Aufhebung der Gestaltungspläne sind allfällig fehlende nachbarrechtliche Regelungen privatrechtlich und zu Lasten der betroffenen Grundeigentümer zu regeln. Sind diese nicht im Grundbuch geregelt, gilt die Bestandesgarantie. Einträge im Grundbuch gehen den Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement und dem Zonenplan vor.



Beispiel im Umgang mit altrechtlichen / bestehenden Gestaltungsplänen im Ortsteil Hellbühl (Gestaltungsplan-Pflicht Gebiete nicht dargestellt)

Gebiete mit Gestaltungsplan-Pflicht

Einige der bestehenden Gestaltungsplan-Pflichten im Zonenplan werden aufgehoben, da die Gebiete grösstenteils überbaut sind und die Gestaltungspläne aufgehoben werden sollen. Aufgrund von Leitsätzen und Massnahmen im REK (z.B. für die Gebiete Kirchmatte, Gärtnerweg und Zentrum Luzernstrasse, Hellbühl), noch nicht umgesetzten Gestaltungsplänen und speziellen Zonen wird für verschiedene Gebiete im neuen Zonenplan eine Gestaltungsplan-Pflicht festgelegt.

Die BZR-Bestimmungen zur Gestaltungsplan-Pflicht sehen vor, dass das städtebauliche Konzept für den Gestaltungsplan in einem qualitätssichernden Verfahren zu erarbeiten ist. Die Durchführung dieser Verfahren und die Erarbeitung der Gestaltungspläne liegt in der Zuständigkeit der betroffenen Grundeigentümerschaft.

Richtlinie zu Gestaltungsplänen

Gestaltungspläne haben gemäss § 75 Abs. 3 PBG und dem REK hohen Anforderungen zu genügen. Zur Überprüfung der Qualitäten von Gestaltungsplänen erlässt der Gemeinderat eine Richtlinie. Diese dient zur Kontrolle der Qualitätsanforderungen und zur Ermittlung der Höhe der Abweichung von den BZR-Bestimmungen.

Diverse Themen

Mehrwertausgleich

Seit 1. Januar 2018 ist ein Mehrwertausgleich durchzuführen, wenn die Planänderung zu einem Mehrwert von mehr als 50'000 bei Einzonungen bzw. mehr als 100'000 Franken bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- und Gestaltungsplanpflicht führt (§ 105ff PBG). Im Hinblick auf die Beschlussfassung der Gesamtrevision der Ortsplanung durch die Stimmberechtigten wird der Gemeinderat die erforderlichen Gutachten in Auftrag geben.

Die Gemeinde hat sich analog anderer grösserer Gemeinden entschieden, ein Reglement über den Mehrwertausgleich (RG) auszuarbeiten. Dieses Reglement regelt die kommunale Umsetzung der kantonalen Vorgaben betreffend Mittelverwendung sowie Erhebung einer Abgabe auf planungsbedingte Mehrwerte bei Einzonungen sowie bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht sowie beim Erlass und der Änderung von Bebauungsplänen.

Erneuerung der Daten der amtlichen Vermessung

Im Moment läuft in der Gemeinde Neuenkirch die Erneuerung der amtlichen Vermessung. Die Daten der amtlichen Vermessung bilden die Grundlage für die Erfassung des neuen Zonenplans. Entsprechend ist der neue Zonenplan an die erneuerten Daten der amtlichen Vermessung anzupassen. Im Siedlungsgebiet sind mutmasslich keine Anpassungen zu erwarten. Grössere Differenzen gibt es jedoch z.B. bei der Abgrenzung zwischen Landwirtschaftszone und Wald. Aus Effizienzgründen wird der neue Zonenplan ausserhalb der Bauzone erst nach dem Abschluss der Erneuerung an die Daten der amtlichen Vermessung angepasst.

Teilrevision Krauerhus-Egg

Parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung wird eine Teilrevision für das Gebiet Krauerhus-Egg (ehemalige spezielle Wohnzone Nr. A1) durchgeführt. Die öffentliche Auflage der Teilrevision fand im März/April 2025 statt. Die Teilrevision bildet das neue Konzept und den im Entwurf vorliegenden Gestaltungsplan ab. Im Rahmen der Gesamtrevision sind aufgrund des neuen PBGs und BZR zudem einige weitere Änderungen notwendig (z.B. Ausscheidung der Verkehrszone).

Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat prüft allfällige Einsprachen und versucht, sich mit den Einsprechenden zu verständigen. Kann eine Einsprache nicht gütlich erledigt werden, so teilt der Gemeinderat den Einsprechenden mit, warum er den Stimmberechtigten die Abweisung der Einsprache beantragen wird (§ 62 Abs. 3 PBG). Der Gemeinderat beabsichtigt, die Gesamtrevision der Ortsplanung sobald als möglich an einer Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anschliessend an die Gemeindeversammlung reicht der Gemeinderat die von den Stimmberechtigten beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung mit den erforderlichen Unterlagen dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung ein (§ 20 PBG).



Öffentliche Auflage – Formelles und Termine

Vom 5. Mai bis 3. Juni 2025 findet die öffentliche Auflage statt. Die vollständigen Akten der Gesamtrevision der Ortsplanung werden im Sinn der § 6 Abs. 3b, 13 Abs. 2 und 61 Abs. 1 PBG in der Gemeindeverwaltung Neuenkirch, Luzernstrasse 16, 6206 Neuenkirch öffentlich aufgelegt. Die relevanten Unterlagen der Gesamtrevision der Ortsplanung können auch im Internet unter www.neuenkirch.ch/ortsplanung eingesehen werden.

Gegenstand der öffentlichen Auflage (Einspracheberechtigt)	Gegenstand des Auflageverfahrens mit Äusserungsmöglichkeit (Eingabeberechtigt)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonenpläne ▪ Bau- und Zonenreglement ▪ Plan zur Waldfeststellung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsrichtplan
Weitere orientierende Akten	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reglement über den Mehrwertausgleich ▪ Teilzonenplan Gefahren ▪ Richtlinie erweiterte Ortsbildschutzzone ▪ Richtlinie zur Beurteilung der Gestaltungspläne ▪ Richtlinie Umgebung ▪ Konzept Pferdesport ▪ Freiraumkonzept ▪ Gesamtmobilitätskonzept 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsbericht ▪ Vorprüfungsbericht ▪ Nachtrag zur Vorprüfung bzgl. Feuerwehrmagazin ▪ Unterlagen zu den einzelnen Einzonungen (Arbeitszone, Zone für öffentliche Zweck und Sonderbauzonen) ▪ GIS-Auswertung des Bestandes ▪ Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Informationsveranstaltung

An der Informationsveranstaltung wird über die Inhalte der verschiedenen Planungsinstrumente informiert **Mittwoch, 7. Mai 2025, 19:30 Uhr, Pfarreiheim Sonneweid, Neuenkirch**

Einsprachenberechtigung


Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Planungsentwürfe haben, können bis spätestens 3. Juni 2025, (Datum des Poststempels) von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen sind schriftlich mit Antrag und dessen Begründung im Doppel an den Gemeinderat Neuenkirch zu richten. Zum Verkehrsrichtplan, welcher durch den Gemeinderat beschlossen wird können Eingaben ebenfalls bis spätestens 3. Juni 2025 gemacht werden.

Planungszone

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

Neuenkirch, 2. April 2025

Gemeinde Neuenkirch
Gemeinderat



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident



Thomas Rubin
Gemeindeschreiber

