



**Botschaft Gesamtrevision der Ortsplanung Neuenkirch
2. öffentliche Auflage vom 5. Januar bis 3. Februar 2026**



2. öffentliche Auflage vom 5. Januar bis 3. Februar 2026 Gesamtrevision der Ortsplanung

Diese Botschaft gibt eine Übersicht über die Anpassungen der Ortsplanungsinstrumente gegenüber der 1. öffentlichen Auflage. Im Übrigen verweisen wir betreffend Gesamtrevision der Ortsplanung auf die Botschaft der 1. öffentlichen Auflage. Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 61 Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Einsprachemöglichkeit sind die Anpassungen im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der 1. öffentlichen Auflage. Alle übrigen Planinhalte in den Zonenplänen und Bestimmungen des BZR bleiben gegenüber der 1. öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens.

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.



Das Wichtigste in Kürze

Mit der Ortsplanung wird die Bau- und Zonenordnung in der Gemeinde Neuenkirch festgelegt. Massgebend sind dabei vor allem die Zonenpläne sowie das Bau- und Zonenreglement. Aufgrund von Anpassungen der übergeordneten Gesetze und Planungen müssen die Ortsplanungsinstrumente der Gemeinde Neuenkirch gesamthaft überarbeitet werden.

Für die Überarbeitung hat der Gemeinderat eine Ortsplanungskommission eingesetzt. Die Kommission hat zusammen mit dem Ortsplaner die Anpassungen vorbereitet. Die vom Gemeinderat verabschiedeten Unterlagen wurden der Bevölkerung bereits im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vorgestellt. Der Kanton hat die Unterlagen der Gemeinde Neuenkirch vorgeprüft und punktuelle Anpassungen beantragt.

Die 1. öffentliche Auflage fand vom 5. Mai bis 3. Juni 2025 statt. Anschliessend daran fanden Einspracheverhandlungen statt. Die Erledigung einzelner Einsprachen führt zu Anpassungen, welche in einer 2. öffentlichen Auflage aufgelegt werden. Alle übrigen Planinhalte in den Zonenplänen und Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements bleiben gegenüber der 1. öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens.

Die amtliche Vermessung (AV) bildet die Grundlage für den Zonenplan und ist unter anderem im Plan für das Grundbuch dokumentiert. Die amtliche Vermessung der Gemeinde Neuenkirch wurde im Auftrag des Kantons Luzern erneuert und ist seit Anfang Oktober 2025 online in den kantonalen Daten und im Geoportal ersichtliche. Die Erneuerung der amtlichen Vermessung bedingt auch eine Bereinigung des Zonenplans, dies wird im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage vorgenommen.

Im Sinn von § 61 PBG sind folgende Anpassungen der Planungsinstrumente der Gesamtrevision der Ortsplanung gegenüber der 1. öffentlichen Auflage Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage mit Einspruchsmöglichkeit zu den Änderungen:

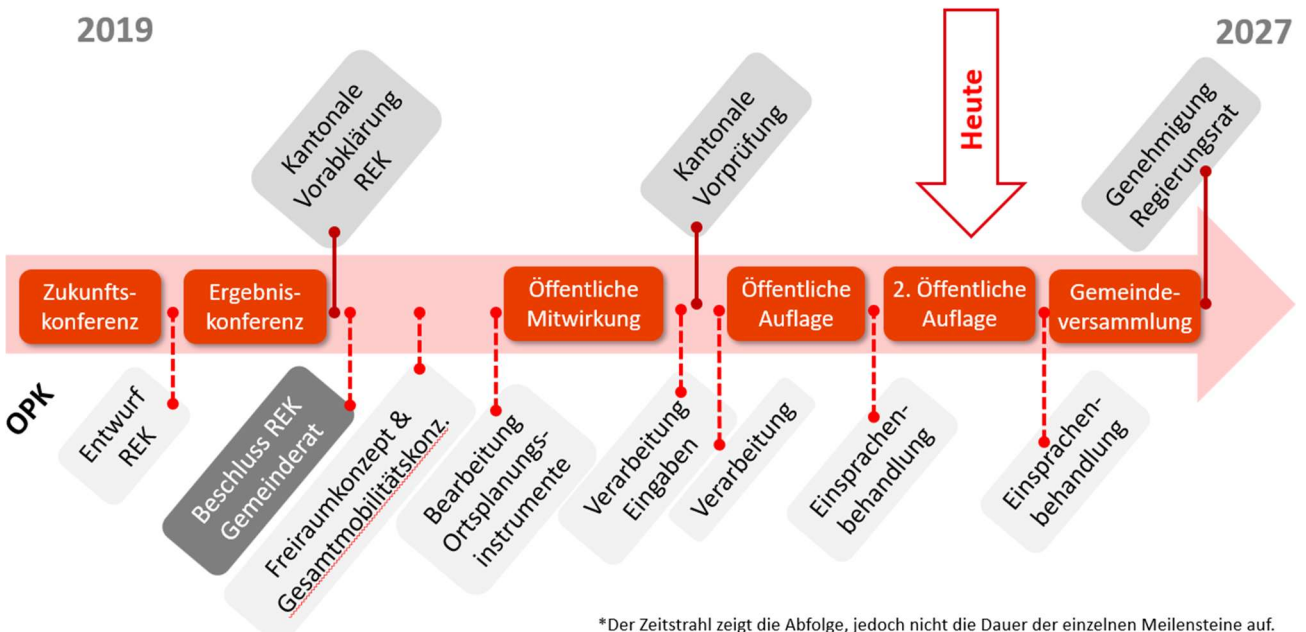
- **Änderungen** in den Zonenplänen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage
- **Änderungen** im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der 1. öffentlichen Auflage
- Wesentliche **Änderungen** aufgrund der Erneuerung der amtlichen Vermessung

Alle übrigen Planinhalte in den Zonenplänen und Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements bleiben gegenüber der 1. öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens. Die planerischen Grundlagen und die Herleitungen der Anpassungen sind in dieser Botschaft zur 2. öffentlichen Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung dokumentiert und erläutert.

Bisheriger Planungsverlauf

Die 1. öffentliche Auflage der Gesamtrevision dauerte vom 5. Mai bis 3. Juni 2025. Während der Einsprachefrist gingen 14 Einsprachen ein, darunter eine Einsprache mit ergänzender Stellungnahme zum Verkehrsrichtplan sowie zwei weitere, separate Meinungsäusserungen zum Verkehrsrichtplan. Gegen den Plan der Waldfeststellung wurde keine Einsprache erhoben.

Im August und September 2025 wurden die meisten Einspracheverhandlungen durchgeführt. Ein Grossteil der Einsprachen konnte gütlich erledigt werden. Einige wenige Einsprachebehandlungen führen zu Anpassungen an den Planungsinstrumenten, welche eine 2. öffentliche Auflage erforderlich machen.



Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage


Gemäss § 62 PBG ist das Auflageverfahren für betroffene Dritte zu wiederholen, wenn aufgrund der Einspracheverhandlungen wesentliche Änderungen erfolgten. Gegenstand des Auflageverfahrens nach § 61 PBG mit Einsprachemöglichkeit sind die Änderungen im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement gegenüber der 1. öffentlichen Auflage.

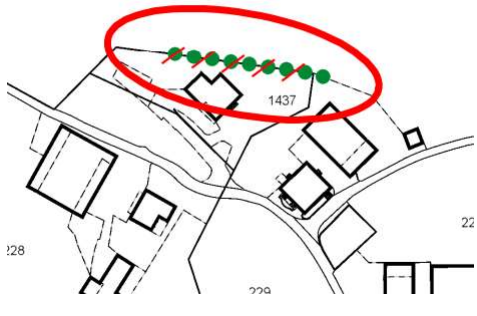
Alle übrigen Planinhalte in den Zonenplänen und Bestimmungen des BZR bleiben gegenüber der 1. öffentlichen Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand dieses Auflageverfahrens. Die Änderungen von der 1. zur 2. öffentlichen Auflage werden im Folgenden dokumentiert und erläutert. Zudem stehen im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage ein Änderungsplan mit den Änderungen des Zonenplans sowie ein Auszug des BZR mit den Änderungen zur Verfügung.

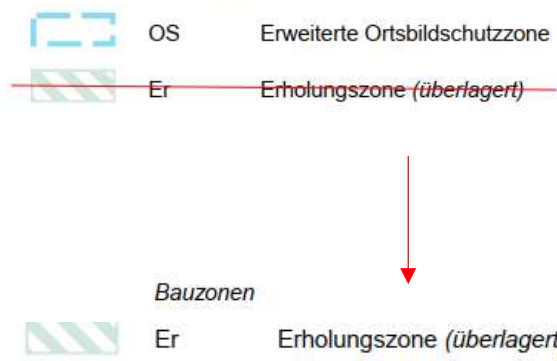
Neben den Änderungen aufgrund der Einspracheverhandlungen gibt es auch Änderungen aufgrund der Erneuerung der amtlichen Vermessung. Diese werden in einem separaten Kapitel dieser Botschaft erläutert.

Änderungen im Zonenplan

Im Zonenplan werden einzelne Änderungen vorgenommen, vergleiche dazu den Plan «Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage» in welchem die Differenzen dargestellt werden.

Ausschnitt Änderung im Zonenplan	Änderung
 <p data-bbox="183 1489 774 1545"> 1-4 A-III Arbeitszone ES III </p>	<p data-bbox="807 1019 1441 1097">Anpassung Arbeitszone und Verkehrszone Bahnhof Sempach Station</p> <p data-bbox="807 1108 1441 1164">Erläuterungen</p> <p data-bbox="807 1176 1441 1579">Die Verkehrszone wurde rund um das Bahnhofsgebäude Sempach Station für die 1. öffentliche Auflage der Gesamtrevision grösser festgelegt als notwendig. Dies wird korrigiert. Die Fussgänger-Rampe und der Bereich vom Betriebsgebäude bis zur Betonplatte beim Bahnhofplatz werden in der Arbeitszone belassen. Der Wendepplatz und die P+R Anlage verbleiben wie bisher in der Verkehrszone. Gesamthaft wird damit in der Gesamtrevision die Arbeitszone reduziert.</p>

<p>Ausschnitt Änderung im Zonenplan</p>  <p>Bestehende Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung</p>	<p>Änderung</p> <p>Löschung Hecke bei GS Nr. 1437 / 229</p> <p>Erläuterungen</p> <p>Auf der Grundstücksgrenze Nr. 1437 / 229 in Adewil war fälschlicherweise eine Hecke eingetragen. Die Hecke wurde anhand von Luftbildern aus mehreren Zeitetappen überprüft und wird deshalb aus dem Zonenplan gelöscht. Die Darstellung der bestehenden Hecken, Feldgehölze und Uferbestockungen ist im Zonenplan orientierend. Massgebend ist der Bestand vor Ort.</p>
---	---

<p>Ausschnitt Änderung im Zonenplan</p> <p>Überlagerte Zonen und Objekte</p>  <p>OS Erweiterte Ortsbildschutzzone</p> <p>Er Erholungszone (überlagert)</p> <p>Bauzonen</p> <p>Er Erholungszone (überlagert)</p>	<p>Änderung</p> <p>Anpassung Legende: Erholungszone</p> <p>Erläuterungen</p> <p>Die Erholungszone (überlagert) wird neu bei den Bauzonen anstatt bei den überlagerten Zonen aufgelistet. Es handelt sich, wie im BZR ersichtlich, um eine Bauzone. Damit der Zonenplan und das BZR kohärent sind und um Missverständnis betreffend Bau- und Nichtbauzone zu vermeiden, wird die Legende im Zonenplan angepasst.</p>
--	---

Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Neben den nachfolgend aufgeführten Änderungen wurden einige Rechtschreibfehler, Kommas oder eine falsche Grundstücksnummer im Anhang 2 (Parzelle Nr. 1368 anstatt Parzelle Nr. 1386) korrigiert.

Darstellung der Änderungen in roter Schriftfarbe

<p>Art. 6 Wohnzonen W</p>	
<p>1 ...</p>	
<p>2 Es gelten folgende Nutzungsmasse:</p>	
	W-14
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>Max. ÜZ-A (Überbauungsziffer)</p>	<p>0.24^{*****}</p>
<p>Max. ÜZ-B bei Bauten mit Schräg- oder Pultdach gem. Art. 38 Abs. 2 & 3 BZR und Flachdachbauten mit Attika gem. Art. 38 Abs. 4 BZR</p>	<p>0.27^{*****}</p>
<p>...</p>	<p>...</p>

*****Gegenüber der restlichen W-14 gilt unter der Bedingung, dass preisgünstiger Wohnungsbau realisiert wird, abweichend auf der Parzelle Nr. 1102 eine max. ÜZ-A von 0.27, bei der ÜZ-B mit Schrägdach (gem. Art. 38 Abs. 2 BZR) gilt eine max. ÜZ von 0.30.

Erläuterungen

Die Parzelle Nr. 1102 gehört der sozialen Baugenossenschaft Neuenkirch. Gegenüber der restlichen W-14 wird die ÜZ (Typ ÜZ-A und ÜZ-B mit Schrägdach) um 0.03 erhöht mit der Bedingung, dass preisgünstiger Wohnungsbau realisiert wird. Diese leichte Erhöhung in der Fläche wird für das Quartierbild als verträglich erachtet.

Für die öffentliche Mitwirkung war für das Gebiet eine Gestaltungsplan-Pflicht vorgesehen. Diese wurde aufgrund von Eingaben verschiedener betroffener Eigentümerschaften entfernt. Mit einem Gestaltungsplan in einem Gebiet mit einer Gestaltungsplanpflicht wäre beim Vorliegen von hoher Qualität eine Abweichung in der Gesamthöhe um + 3 m und in der ÜZ um +20 % möglich gewesen. Im bisherigen Zonenplan war die Parzelle Nr. 1102 der W4 zugewiesen; damit wäre ein Geschoss mehr möglich gewesen.

Art. 31 Freihaltezone Wildtierkorridor FW

- 1 Die Freihaltezone Wildtierkorridor ist eine überlagernde Zone. Sie bezweckt die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.
- 2 Die Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der überlagerten Zone. Die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung ist zulässig, soweit die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere gewährleistet ist.
- 3 Die Errichtung von neuen, **die Durchwandbarkeit beeinträchtigenden** Bauten und Anlagen ist nicht zulässig. Als Bauten und Anlagen **innerhalb der Freihaltezone Wildtierkorridor** gelten insbesondere auch wildtierundurchlässige Zäunungen, Schutznetze, Schutzfolien, Einfriedungen und Mauern. ~~sowie Bauten und Anlagen, welche die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere beeinträchtigen.~~
- 4 Ausnahmen zu Abs. 3 können bewilligt werden, wenn die **konkrete** Beeinträchtigung durch Massnahmen kompensiert werden kann, **um die Funktionalität der Freihaltezone Wildtierkorridor zu erhalten.**
~~und die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere funktional ungeschmälert erhalten bleibt, insbesondere für:~~
 - ~~—— Massnahmen zur Verbesserung der Wildlebensräume;~~
 - ~~—— land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftungs- oder Fusswege;~~
 - ~~—— Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen sowie~~
 - ~~—— zonenkonforme Neubauten und Neuanlagen, wenn die Durchgängigkeit für Wildtiere verbessert oder zumindest nicht verschlechtert wird.~~
- 5 Es gilt das Prinzip der Einzelfallbeurteilung, wobei neben anderen die Standortgebundenheit sowie die Lage neuer Bauten und Anlagen Kriterien sind.

Erläuterungen

Der Artikel aus dem Muster-BZR wurde als Grundlage verwendet und aufgrund umfangreicher Abklärungen, Begehungen und einer Einspracheverhandlung angepasst. Der Zweck und die Abgrenzung der Freihaltezone Wildtierkorridor bleiben mit der Anpassung erhalten. Die Präzisierungen entsprechen der Vollzugspraxis und schmälern die Wirkung der Freihaltezone Wildtierkorridor nicht. Sie bieten jedoch mehr Klarheit und Planungssicherheit für die Betroffenen.

Art. 35 Kulturdenkmäler

- 1 Der Kanton erfasst die Kulturdenkmäler in einem kantonalen Bauinventar. Die Wirkungen der Aufnahme eines Kulturdenkmals im kantonalen Bauinventar richten sich nach den kantonalen Bestimmungen. Im Zonenplan sind die inventarisierten Kulturdenkmäler orientierend dargestellt.
- 2 Im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgelistete Objekte unterstehen dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und sind im Zonenplan orientierend dargestellt. Bauliche Massnahmen an diesen Objekten oder in deren Umgebung bedürfen einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Dienststelle.
- ~~3 Schützenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Sie sind in ihrer baulichen Struktur, Substanz und Erscheinung zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei baulichen Veränderungen ist vorgängig die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Dienststelle einzuholen.~~
- ~~4 Erhaltenswerte Kulturdenkmäler sind an Ihrem Standort zu bewahren. Sie können nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens genutzt werden und unter Berücksichtigung ihres Wertes qualitativ verändert werden. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Erhaltung des Kulturdenkmals nachweislich unverhältnismässig ist. Ein Ersatzbau muss in Bezug auf Gestaltung, Volumen, und auf die Stellung im Orts- oder Landschaftsbild mindestens gleichwertige Qualität aufweisen.~~
- ~~5 Baugruppen sind in Bezug auf die Wirkung des Ensembles und auf den Ortsbild- und Landschaftsschutz den schützenswerten Objekten gleichgestellt. Für bauliche Veränderungen innerhalb einer Baugruppe ist vorgängig die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.~~
- 6 3 Die Gemeinde kann Massnahmen des Objektschutzes, des Umgebungsschutzes und des Unterhaltes nach Anhörung der Eigentümerschaft festlegen und Beiträge entrichten.

Erläuterungen

Die Absätze 3 bis 5 werden wieder aus dem BZR gestrichen. Dabei handelt es sich um erläuternde Bestimmungen zu den verschiedenen Kategorien des kantonalen Bauinventars. Gemäss Mindestinhalt des kantonalen Muster-BZR genügen die Absätze 1, 2 und der bisherige Artikel 6 (neu 3). Am Zweck und der Wirkung der Kulturdenkmäler ändert sich dadurch nichts.

Art. 44 Bepflanzung und Umgebungsgestaltung

- 1 ...
- 2 Für die Bepflanzung sind ~~standortgerechte und~~ vorwiegend einheimische, ~~standortgerechte~~ Arten zu verwenden. ~~Bestehende Bepflanzungen bleiben, vorbehalten von Art. 44 Abs. 3 BZR, in ihrem Bestand geschützt, auch dann, wenn sie infolge eines Sanierungs- oder Umbauprojekts umgepflanzt werden müssen.~~ Mit dem Baugesuch für Neubauten oder Umgestaltungen ist ein Plan der Umgebungsgestaltung, vgl. Abs. 6 einzureichen, der von der Gemeinde nach fachlicher Abklärung zu bewilligen ist.
- 3 Invasive, standortfremde Arten (Neophyten) sind nicht zulässig. Vorhandene invasive Arten sind dort, wo bereits in grösseren Mengen vorhanden, durch die Grundeigentümerschaft zu bekämpfen.
- 4 ...

Erläuterungen

Mit der Ergänzung können, bestehende Bepflanzungen, welche nicht vorwiegend einheimisch oder standortgerecht sind, beibehalten werden. Ausgenommen davon sind invasive, standortfremde Arten (Neophyten) – diese sind zu entfernen und zu bekämpfen.

Art. 47 Gestaltung des Siedlungsrandes

- 1 Bei Übergängen vom Siedlungs- zum Nichtsiedlungsgebiet ist der Aussenraum besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind **entlang des Siedlungsrandes** nur einheimische, standortgerechte Pflanzen.
- 2 Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern, zu unterbrechen und mit einheimischen, **standortgerechten** Arten zu bepflanzen. Für notwendige Schutzbauten können Ausnahmen bewilligt werden.
- 3 Bei sämtlichen Veränderungen am Siedlungsrand ist besondere Rücksicht auf die Biodiversität und die Durchgängigkeit für Kleintiere und Insekten zu nehmen. Veränderungen (beispielsweise Mauern, Einfriedungen und Terrainveränderungen) am Siedlungsrand sind aus Gründen der Biodiversität und der Vernetzung in Abweichung von § 54 Abs. 2 PBV bewilligungspflichtig. **Von der Bewilligungspflicht ausgenommen sind Bepflanzungen (vorbehalten bleiben Art. 44 Abs. 2 und 3 BZR).**

Erläuterungen

Einerseits werden sprachliche Präzisierungen vorgenommen. Unter anderem wird präzisiert, dass Bepflanzungen am Siedlungsrand nicht bewilligungspflichtig sind. Zudem sind bestehende Bepflanzungen (ausgenommen invasive Neophyten) in ihrem Bestand geschützt.

Anhang 3 Naturschutzzonen

Nr.	Bezeichnung	Parz.-Nr.	NS I (Grundnutzung oder über Verkehrsfläche) oder NS II (im Wald)	Speziell zulässige Ausnahme gem. Art. 29 Abs. 4 BZR und Art. 30 BZR
...
9	Adelwilerwald	132	NS I	Die Bestimmungen der Eisenbahngesetzgebung gehen vor.
10	Adelwilerwald	134, 135, 136, 137	NS II	Die Bestimmungen der Eisenbahngesetzgebung gehen vor. Die Wuhrpflicht unterliegt der Gemeinde Neuenkirch. Einzig im 30 m Korridor ums Gleis sind die Schweizerischen Bundesbahnen SBB zuständig.
...
19	Weierhüsli	190	NS I	Ein bedarfsgerechter Ausbau und Erhalt der Bushaltestelle Weierhüsli am jetzigen Standort ist zulässig.

				Der betriebliche und bauliche Unterhalt sowie die Erneuerung der Zufahrt entlang des Weihers gemäss § 79 StrG sind zulässig.
...
Erläuterungen				
Bei den Naturschutzzonen Nrn. 9, 10 und 19 werden Ergänzungen zu den speziell zulässigen Ausnahmen vorgenommen. Die Naturschutzzonen Nrn. 9 und 10 grenzen an die Bahngelände. Die Eisenbahngesetzgebung steht über den kommunalen Naturschutzbestimmungen. Bei der Naturschutzzone Nr. 19 besteht heute eine Zufahrt entlang des Weihers. Diese soll auch in Zukunft weiter unterhalten und erneuert werden können.				

Änderungen aufgrund AV-Erneuerung

Die amtliche Vermessung (AV) bildet die Grundlage für den Zonenplan und ist im Plan für das Grundbuch dokumentiert. Sie umfasst die Grundstücksgrenzen, Gebäude und Angaben zu Bodenbedeckung (z.B. Strassen, Wege, Wälder, etc.). Der Kanton Luzern hat im Oktober 2025 in der Gemeinde Neuenkirch ein Erneuerungsprojekt für die AV-Daten abgeschlossen. Damit wird der vom Bund vorgegebene Qualitätsstandard AV93 umgesetzt. Dies wurde im Newsletter der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Kanton Luzerns vom 18. November 2025 kommuniziert. Durch die Erneuerung wurde die Genauigkeit und Aktualität der Vermessungsdaten verbessert.

Die Erneuerung bedingt auch eine technische Bereinigung der Zonenplandaten, damit diese miteinander übereinstimmen. Dies umfasst in der Regel sehr kleine Änderungen in der Lage von Zonengrenzen, damit diese beispielsweise mit der erneuerten Lage von Grundstücksgrenzen übereinstimmt. Weiter gibt es auch Änderungen von Waldabgrenzungen gegenüber der Landwirtschaftszone und beispielsweise an Verkehrszonen aufgrund genauerer Abgrenzung von Strassen.

In der Folge wird zwischen wesentlichen und unwesentlichen Änderungen unterschieden. Die wesentlichen Änderungen werden in der Botschaft im Folgenden dargestellt. Die unwesentlichen Änderungen können als Dokumentation auf der Website und der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

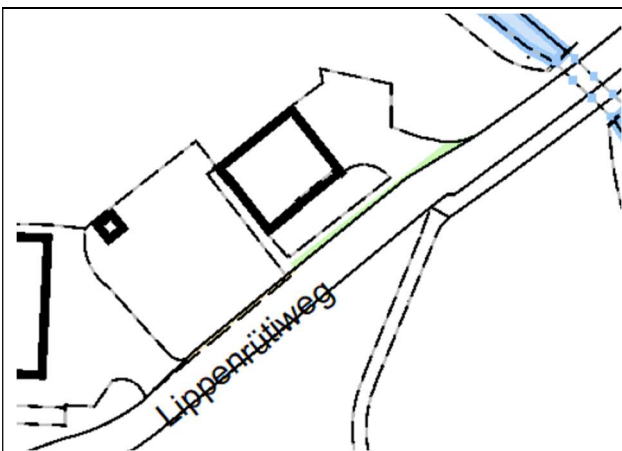
Wesentliche Änderungen umfassen:

- Die Anpassung von Verkehrszonen aufgrund von Änderungen oder genaueren Angaben in der amtlichen Vermessung. Dies hat Auswirkungen auf die anrechenbare Grundstücksfläche und damit auf die anrechenbare Gebäudefläche.
- Die Festlegung von Gewässerräumen auf Gewässerabschnitten, welche nach der Erneuerung nun ausserhalb des Waldes liegen. Die Abgrenzung des Waldes wurde in den Daten der amtlichen Vermessung aktualisiert. In Wäldern wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. Wurde der Wald verkleinert, so ist auf den betroffenen Gewässerabschnitten die Festlegung eines Gewässerraums notwendig. Dabei wird der bestehende Gewässerraum in derselben Breite fortgesetzt.
- Die Uferlinie am Sempachersee hat sich stellenweise verändert. Der Gewässerraum orientiert sich daran und weist an den betroffenen Stellen eine Breite von 15 m auf. Die Breite wurde nicht verändert, jedoch verschiebt sich der Gewässerraum aufgrund der neuen Lage der Uferlinie teilweise.

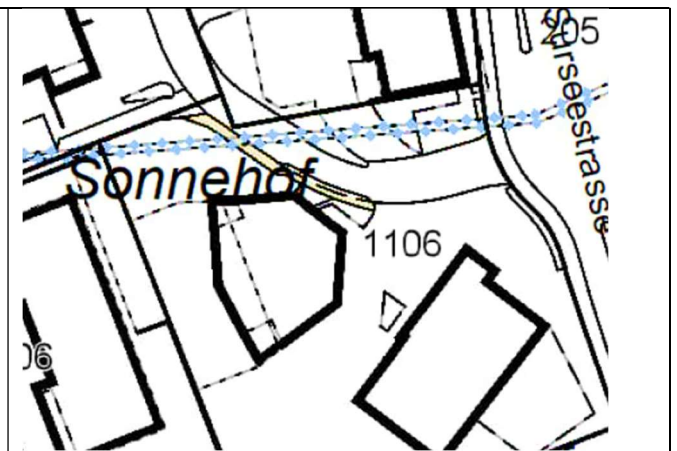
Unwesentliche Änderungen umfassen:

- Die Aktualisierung des Waldes im Zonenplan aufgrund der neuen Abgrenzungen gemäss Daten der amtlichen Vermessung. Dabei handelt es sich um eine technische Bereinigung; die Wälder gemäss amtlicher Vermessung sind auch im Zonenplan als Wald darzustellen. Es handelt sich dabei um einen orientierenden Inhalt des Zonenplans.
- Die Löschung von Gewässerräumen auf Gewässerabschnitten, welche neu im Wald liegen. Im Wald wird auf einen Gewässerraum verzichtet. Wird der Wald grösser, so kann auf diesen Gewässerraum verzichtet werden.
- Die Lage von Hecken entlang der Gewässer wird korrigiert, damit diese wieder mit den Gewässerverläufen übereinstimmen. Es handelt sich dabei um einen orientierenden Inhalt des Zonenplans. Massgebend ist der Bestand vor Ort und Orthofotos von vergangenen Zeitpunkten.

Wesentliche Änderungen an Verkehrszonen aufgrund der AV-Erneuerung



Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrösserung / Verkleinerung Verkehrszone (Parzelle Nr. 384, Neuenkirch)



Anpassung Verkehrszone an Trottoir mit Vergrösserung Verkehrszone (Parzelle Nr. 1106, Neuenkirch)



Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrösserung Verkehrszone (Parzellen Nrn. 603, 604, Neuenkirch)



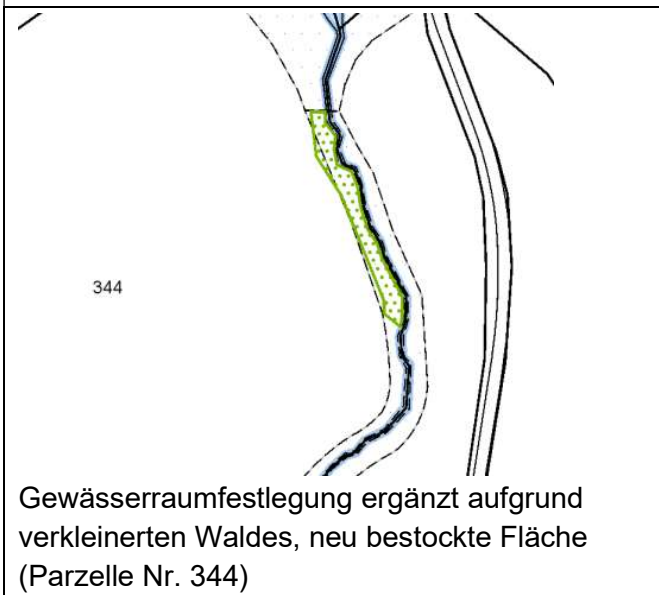
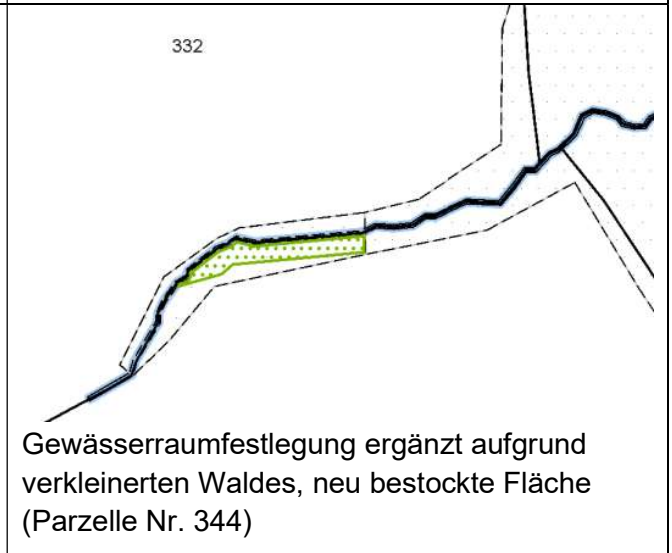
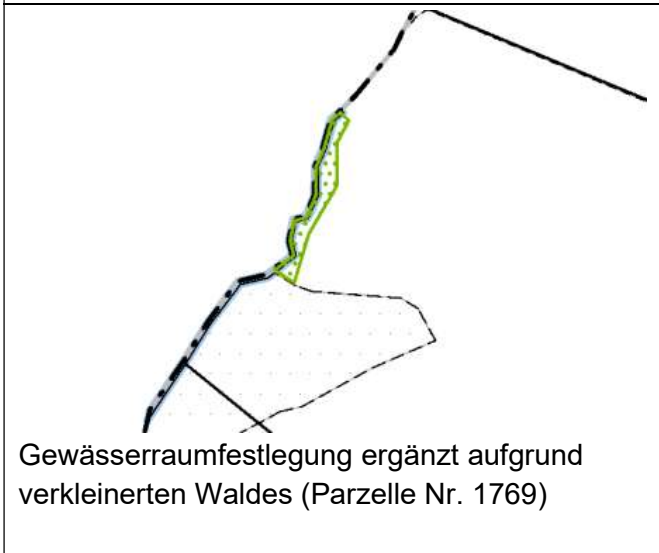
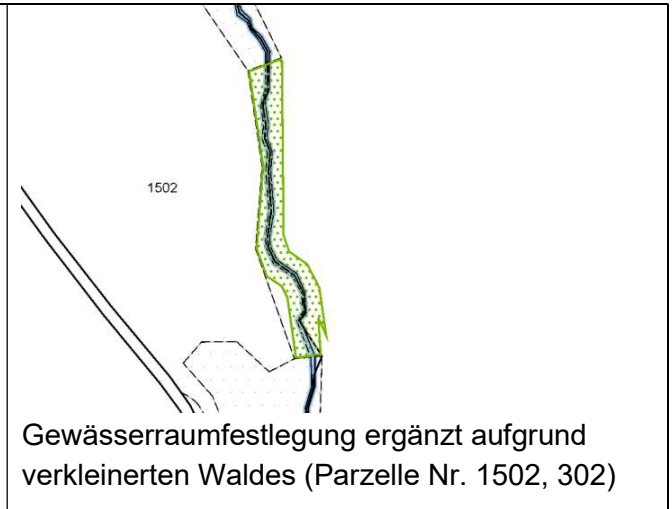
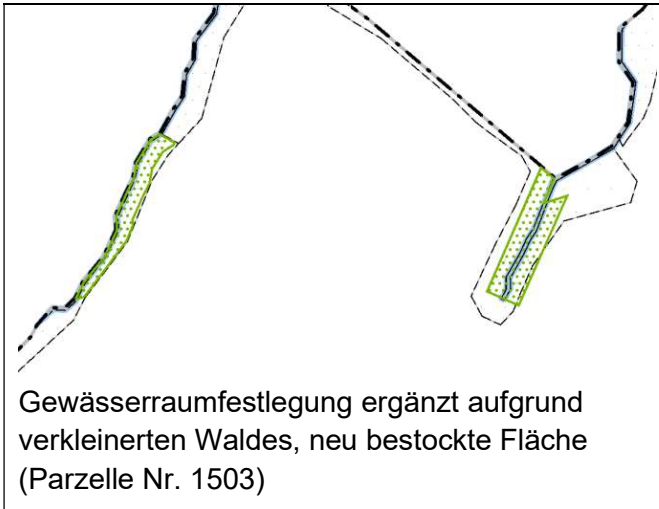
Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrösserung Verkehrszone (Parzelle Nr. 188, Rippertschwand)

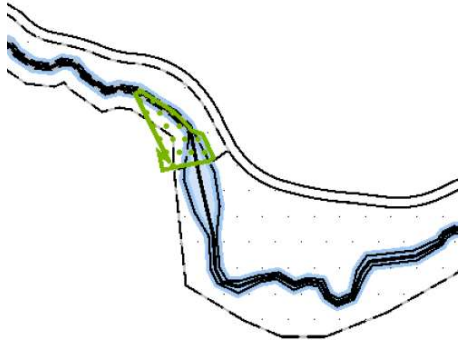

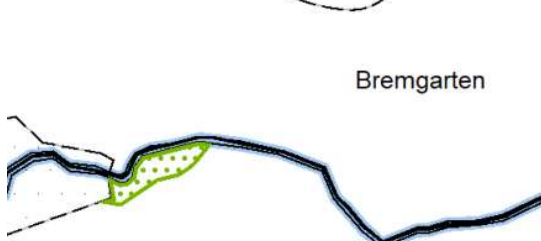
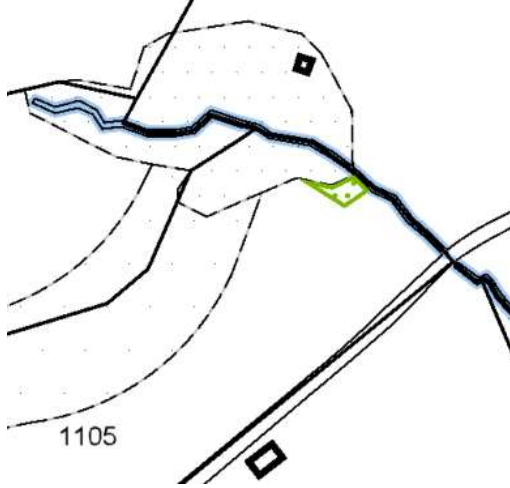
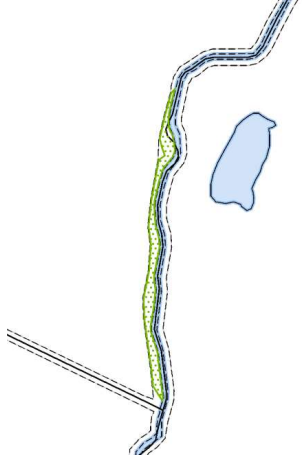
<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrößerung Verkehrszone westlich und Verkleinerung östlich der Strassen (Parzellen Nrn. 815, 954, 982, 983, 1012; Hellbühl)</p>	<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrößerung Verkehrszone (Parzelle Nr. 2112; Hellbühl)</p>
<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Vergrößerung Verkehrszone (Parzelle Nr. 1662; Hellbühl)</p>	<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Verkleinerung Verkehrszone (Parzelle Nr. 780; Hellbühl)</p>
<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Verkleinerung Verkehrszone (Parzellen Nrn. 792, 1137, 1262, 1083, 1085; Hellbühl)</p>	<p>Anpassung Verkehrszone an genaueren Strassenrand mit Verkleinerung Verkehrszone (Parzelle Nr. 254, Sempach Station)</p>

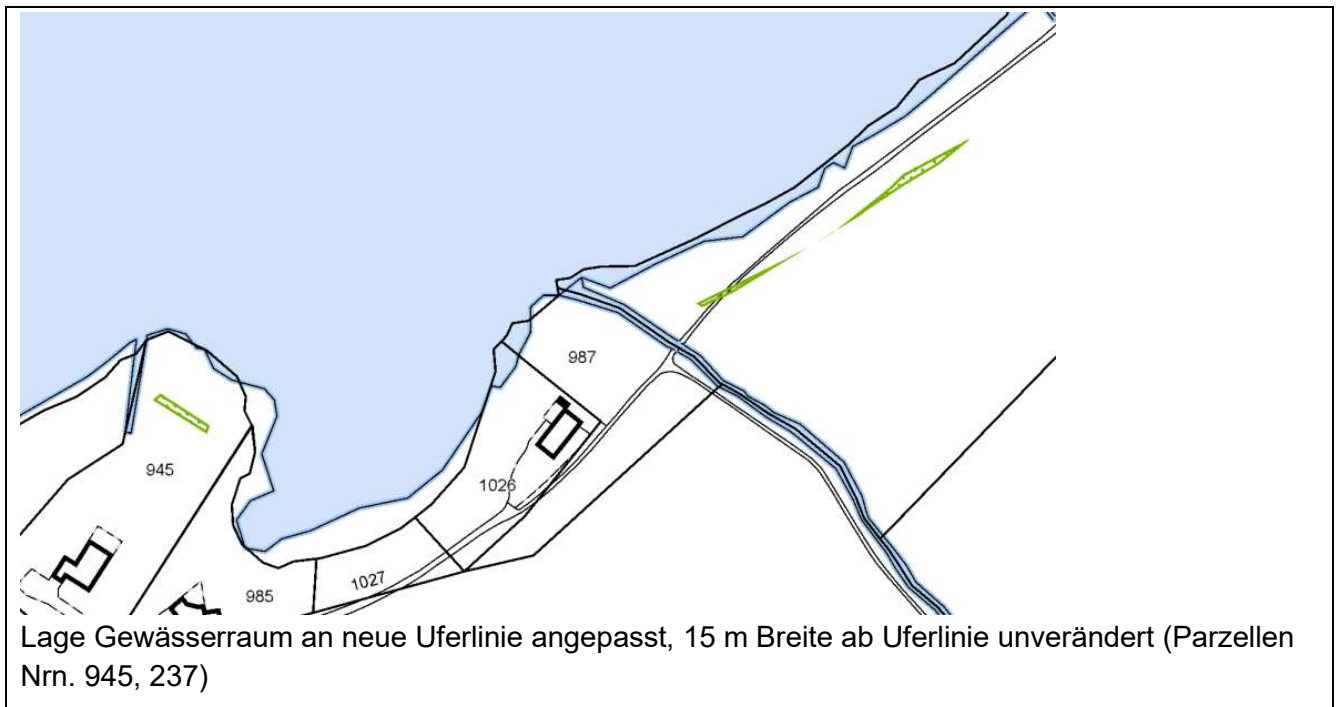
Wesentliche Änderungen an Gewässerräumen aufgrund der AV-Erneuerung

- Neue Gewässerraumfestlegungen aufgrund Verkleinerungen der Wälder im Rahmen der AV-Erneuerung

- **Veränderte Lage des Gewässerraums am Sempachersee aufgrund der veränderten Uferlinie im Rahmen der AV-Erneuerung**



 <p>Gewässerraumfestlegung ergänzt aufgrund verkleinerten Waldes (Parzelle Nr. 522)</p>	<p>Neumatt</p>  <p>Gewässerraumfestlegung ergänzt aufgrund verkleinerten Waldes (Parzelle Nr. 1830, 639)</p>
<p>Bremgarten</p>  <p>Gewässerraumfestlegung ergänzt aufgrund verkleinerten Waldes (Parzelle Nr. 743)</p>	 <p>Gewässerraumfestlegung ergänzt aufgrund verkleinerten Waldes (Parzelle Nr. 1105)</p>
 <p>Gewässerraumfestlegung ergänzt aufgrund verkleinerten Waldes (Parzelle Nr. 698)</p>	



Weiteres Vorgehen

Zu den Änderungen im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement der 2. öffentlichen Auflage und den wesentlichen Änderungen aufgrund der AV-Erneuerung können Einsprachen gemacht werden. 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 so bald 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).

2. öffentliche Auflage – Formelles und Termine

Die Änderungen an den Akten der Gesamtrevision der Ortsplanung gegenüber der 1. öffentlichen Auflage werden im Sinn der §§ 6 Abs. 3b und 61 Abs. 1 PBG vom **5. Januar bis 3. Februar 2026** 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 2. öffentlichen Auflage (einspracheberechtigt)

- **Änderungen** in den Zonenplänen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage
- **Änderungen** im Bau- und Zonenreglement (BZR) gegenüber der 1. öffentlichen Auflage
- Wesentliche **Änderungen** aufgrund der Erneuerung der amtlichen Vermessung

Der Planungsbericht, die Dokumentation über die unwesentlichen Änderungen aufgrund der Erneuerung der amtlichen Vermessung sowie übrigen Unterlagen sind weiterhin online und auf der Verwaltung einsehbar.

Einsprachenberechtigung

Personen, kantonale Behörden und Organisationen, die gemäss § 207 PBG ein schutzwürdiges Interesse an einer Anpassung der vorliegenden Planungsentwürfe haben, können bis spätestens 3. Februar 2026, (Datum des Poststempels) von ihrem Einspracherecht Gebrauch machen. Einsprachen sind schriftlich mit Antrag und dessen Begründung im Doppel an den Gemeinderat Neuenkirch zu richten.

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, 3. Dezember 2025

Gemeinde Neuenkirch
Gemeinderat



Marcel Wolfisberg
Gemeindepräsident



Thomas Rubin
Gemeindeschreiber

