

## Einwohnergemeinde Beromünster

### Revision der Ortsplanung



Räumliches Entwicklungs-  
konzept (REK)

Bericht für die Mitwirkung

10. September, 2014

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Beromünster,  
vertreten durch den Gemeinderat  
Fläcke 1, 6215 Beromünster

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Marco Rupp, Raumplaner SIA, ecoptima  
Mikael Garn, Geograf, Planer FSU, ecoptima  
Andrea Gammeter, Geografin MSc, ecoptima  
Jeantine Viebrock, Geografin BSc, ecoptima  
Matthias Wehrlin, Städtebauer, Atelier Wehrlin  
Roland Luder, Landschaftsplanung, Ökologie

## Inhalt

<b>A</b>	<b>Einleitung</b>	
<b>1.</b>	<b>Ausgangslage und Herausforderungen</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Rechtliche Stellung des REK	5
1.3	Stellung der Gemeinde Beromünster	5
1.4	Herausforderungen der Ortsplanung Beromünster	6
<b>2.</b>	<b>Vorgehen und Zielsetzung</b>	<b>8</b>
2.1	Vorgehen	8
2.2	Ziele der Planung	9
<b>3.</b>	<b>Projektorganisation und Prozess</b>	<b>10</b>
3.1	Projektorganisation	10
3.2	Mitwirkung der Bevölkerung	11
<b>B</b>	<b>Bisherige Gemeindeentwicklung</b>	
<b>4.</b>	<b>Siedlungsentwicklung</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Bevölkerung</b>	<b>13</b>
5.1	Bevölkerungsentwicklung	13
5.2	Altersstruktur	14
5.3	Entwicklung der Schülerzahlen	15
<b>6.</b>	<b>Beschäftigte und Pendler</b>	<b>16</b>
6.1	Struktur und Entwicklung der Beschäftigten	16
6.2	Pendler	16
<b>7.</b>	<b>Wohnungswesen</b>	<b>18</b>
7.1	Wohnungsproduktion und Leerwohnungsbestand	18
7.2	Wohnungsstruktur und Wohnungsgrösse	20
7.3	Wohneigentums- und Mietquote	20
7.4	Wohnungsbelegung	21
<b>C</b>	<b>Konzeptinhalte</b>	
<b>8.</b>	<b>Nutzungen und Entwicklungspotenziale</b>	<b>23</b>
8.1	Ausgangslage	23
8.2	Entwicklungsabsichten	24
8.3	Nutzungspotenziale	27
<b>9.</b>	<b>Ortsbauliches Leitbild</b>	<b>38</b>
9.1	Ausgangslage	38
9.2	Entwicklungsabsichten	38
9.3	Spezifische Entwicklungsabsichten	40
9.4	Konzeptpläne Freiraumsystem	42

<b>10. Verkehr und Erschliessung</b>	<b>47</b>
10.1 Ausgangslage	47
10.2 Entwicklungsabsichten	54
10.3 Konzeptinhalte	55
<b>11. Natur und Landschaft</b>	<b>58</b>
11.1 Ausgangslage	58
11.2 Entwicklungsabsichten	61
11.3 Konzeptinhalte	61
<b>D Anhang</b>	
<b>12. Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>66</b>
<b>13. Literaturverzeichnis</b>	<b>67</b>
<b>14. Mengengerüst</b>	<b>68</b>
<b>E Genehmigungsvermerke</b>	<b>72</b>

## **A Einleitung**

### **1. Ausgangslage und Herausforderungen**

#### **1.1 Ausgangslage**

Seit anfangs 2013 besteht die Gemeinde Beromünster aus dem Zusammenschluss von Beromünster und Neudorf. Bereits einige Jahre zuvor haben die Gemeinden Beromünster und Gunzwil (2009) und Schwarzenbach (2004) fusioniert. Die vier ehemals selbstständigen Ortsteile werden nun gemeinsam verwaltet. Daraus entsteht die Notwendigkeit einer neuzeitlichen kommunalen Raumordnung für die gesamte Gemeinde, welche sich aus der Vereinigung der vier eigenständigen Ortsplanungen ergibt. Das übergeordnete Ziel dieser Vereinigung ist es, als starke und eigenständige Gemeinde auftreten zu können sowie regional und überregional als solche wahrgenommen zu werden.

#### **1.2 Rechtliche Stellung des REK**

Gemäss kantonalem Richtplan 2009 (Koordinationsaufgabe S1-3) sind die Gemeinden dazu verpflichtet ein Leitbild/Konzept zur zukünftigen räumlichen Siedlungsentwicklung zu erstellen. Dieses beinhaltet Aussagen zu den Themen Siedlung, Landschaft und Verkehr.

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) stellt eine Vorstufe zur ordentlichen Ortsplanung dar und ist im Sinne eines Richtplans behördenverbindlich. Die grundeigentümergebundenen Inhalte werden erst nach der Genehmigung des REK im Bau- und Zonenreglement und im Zonenplan festgelegt. Diese bilden den Rahmen für die Ortsentwicklung der nächsten 10 bis 20 Jahre. Behördenverbindlich sind die Konzeptinhalte (Teil C). Teil A und B sowie der Anhang haben erläuternden Charakter.

#### **1.3 Stellung der Gemeinde Beromünster**

Räumliche Lage	Beromünster liegt im Michelsamt auf der Hochebene zwischen dem Sempacher- und dem Baldeggersee, bzw. Hallwilersee. Die überdurchschnittlich grosse Gemeindefläche, bestehend aus den Ortsteilen Beromünster, Gunzwil, Neudorf und Schwarzenbach, bietet eine beschauliche Vielfalt an Landschaftselementen, wie beispielsweise den Chegelwald, die Wyna oder die zahlreichen Weiler auf den schmalen Anhöhen.
Stellung in der Region	Beromünster ist ein dynamisches Subzentrum der Region Sursee-Mittelland. Mit einem breiten Wohnungsangebot und verschiedenen hochwertigen Naherholungsräumen sowie einem gepflegten und breiten Kultur- und Freizeitangebot stellt die Gemeinde für viele Bevölkerungsgruppen und für verschiedene Generationen ein attraktiver Wohnort dar. Beromün-

ster bereichert damit das Wohnangebot für die ganze Region Sursee-Mittelland im Sinne eines Wohnschwerpunktes.

Das Einkaufsangebot in Beromünster versorgt die Menschen in den umliegenden Dörfern mit Gütern für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Als starker und qualitätsorientierter Schulstandort bietet die Gemeinde diverse Sportanlagen an.

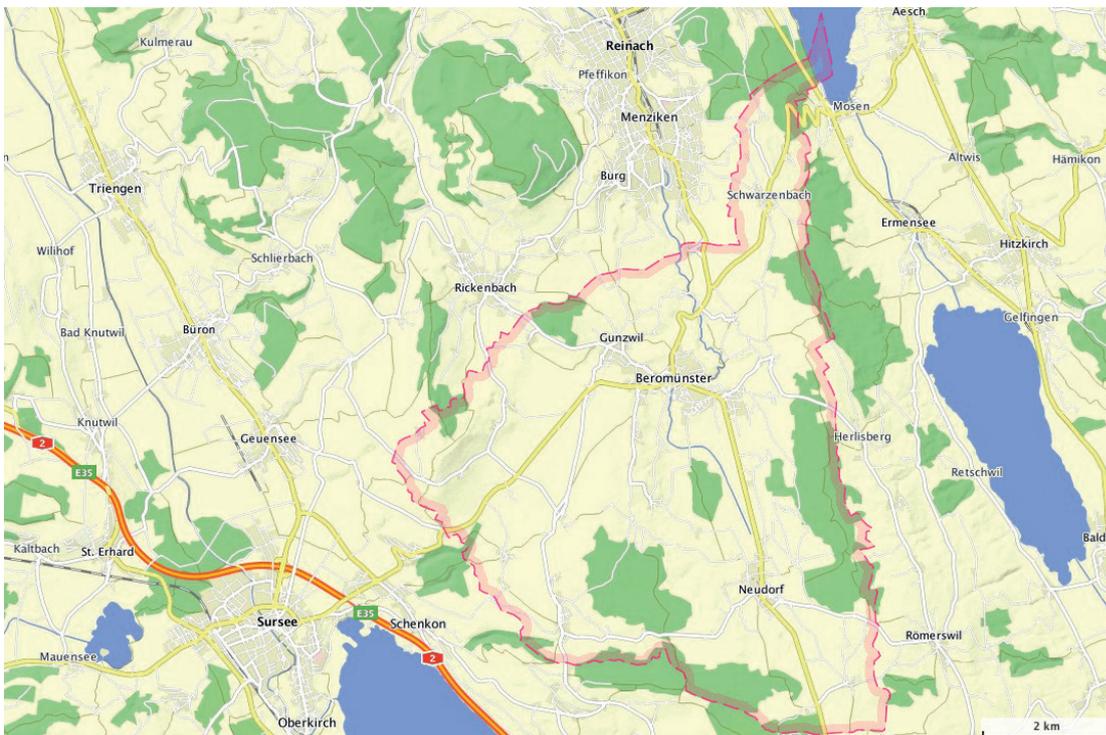


Abb. 1 Lage der Gemeinde Beromünster mit den vier Ortsteilen Beromünster, Neudorf, Gunzwil und Schwarzenbach (Gemeindegebiet ist rot umrandet)

#### 1.4 Herausforderungen der Ortsplanung Beromünster

Die vier Ortsteile der Gemeinde Beromünster treten einerseits als räumlich unabhängige Siedlungsgebiete in Erscheinung, andererseits sind sie durch attraktive Landschaftsräume und verschiedene Verkehrsträger miteinander verbunden. Die mögliche Zielsetzung, die räumliche Eigenständigkeit und die jeweilige Identität der Ortsteile zu erhalten, entbindet nicht von der Verpflichtung einer gesamtheitlichen Betrachtung. Dabei ist es wichtig, die unterschiedlichen Funktionen der verschiedenen Ortsteile zu erhalten (z.B. Zentrumsfunktion mit Schulen und Versorgung in Beromünster, ruhige Wohngebiete mit hervorragenden Aussichtsagen in Gunzwil, Neudorf und Schwarzenbach).

Bevölkerungswachstum

Der Ortsteil Beromünster weist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur gute Voraussetzungen für ein Bevölkerungswachstum auf. Wie stark dieses Wachstum ausfallen soll, ist eine der wesentlichen Fragestellungen der

Ortsplanung. Auch die Frage, ob in den ländlicheren Ortsteilen und den Weilern die Bevölkerungszahl «nur» gehalten werden soll oder ob ein angemessenes Wachstum in allen Ortsteilen anzustreben ist, soll im Rahmen der Ortsplanung beantwortet werden.

Transformation der Weiler	Die Gemeinde Beromünster weist eine Vielzahl von kleineren und grösseren Weilern auf. Diese bergen eine besondere Herausforderung, da sie sich aufgrund ihrer ursprünglichen Nutzung oft ausserhalb der Bauzonen befinden. Von einer voreiligen Einzonung ist aber eher abzusehen, da sich die Gemeinde in diesem Fall für eine vollständige Infrastrukturerschliessung verpflichten würde. Der Grossteil des Wachstums soll demnach im bestehenden Siedlungsraum durch massvolles Verdichten aufgenommen werden. Dadurch können auch die Infrastrukturkosten tiefer gehalten werden.
Qualitatives Wachstum	Um neben einem moderaten quantitativen auch ein qualitatives Wachstum zu erreichen, ist eine gezielte Aufwertung der Siedlung und der Landschaft anzustreben. Die Förderung des Orts- und Landschaftsbildes (Ortsgestaltung) sowie der Schutz und die Aufwertung der Landschaftsräume (Landwirtschaft, Naherholung und Ökologie) gilt es räumlich zu konkretisieren und deren Umsetzung zu organisieren.
Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr	Die durch Neueinzonungen entstehenden Mehrbelastungen müssen über das bestehende übergeordnete Strassennetz (Basiserschliessung, Kantonsstrassen) abgewickelt werden können. Zudem sind weiterhin Massnahmen zu entwickeln und umzusetzen, welche die Verträglichkeit des Verkehrs erhöhen.
Entwicklung Flecken	Das historische Ortsbild Flecken im Ortsteil Beromünster ist von nationaler Bedeutung. Durch die geplante Umfahrung wird das historische Zentrum vom Verkehr entlastet. Die Umfahrung birgt Chancen (geringere Lärmbelastung) und Risiken (weniger Laufkundschaft), die es zu analysieren gilt. Kulturhistorische und denkmalpflegerische Aspekte rücken in diesem Entwicklungsgebiet in den Vordergrund, aber auch die Frage der Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz an die heutigen und künftigen Bedürfnisse.
Versorgung	Die Grundversorgung konzentriert sich im Gebiet des nördlichen Dorfkerns. Mit verschiedenen Detailhandelsanbietern weist Beromünster eine ordentliche Versorgungsstruktur auf. Zu prüfen ist, ob das Angebot verbessert werden soll bzw. kann.
Arbeitsgebiete	Die Rolle von Beromünster als Arbeitsstandort ist im regionalen Kontext gesehen eher sekundär. Für das Erhalten der Arbeitsplätze und für allfällige Erweiterungen bestehender Betriebe ist das Angebot an Flächen zu überprüfen.
Planungsinstrumente zusammenführen, geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen	Eine weitere Herausforderung stellt die Zusammenführung der Planungsinstrumente (Zonenplan, BZR, Richtpläne) der vier ehemals selbständigen

Ortsteile zu einer neuzeitlichen Nutzungsplanung dar, dies unter Berücksichtigung der geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen (insb. neues Planungs- und Baugesetz PBG und dazugehörige Verordnung PBV, Teilrevision kantonaler Richtplan, geänderte Gewässerschutzgesetzgebung, kantonales Bauinventar). Dabei bedingt vor allem die mit der PBG-Revision vorgenommene Umstellung des Systems der Nutzungsziffern (Überbauungs- statt Ausnutzungsziffer) und teilweise des Höhensystems (Verzicht auf Geschosszahl, Festlegung Gesamthöhe) eine Überarbeitung der vorhandenen Planungsinstrumente in weiten Teilen.

## 2. Vorgehen und Zielsetzung

### 2.1 Vorgehen

Die Revision der Ortsplanung wird im Wesentlichen in zwei Phasen gegliedert:

- Phase 1: «Räumliches Entwicklungskonzept (REK)»
- Phase 2: «Planungsinstrumente und Umsetzung»

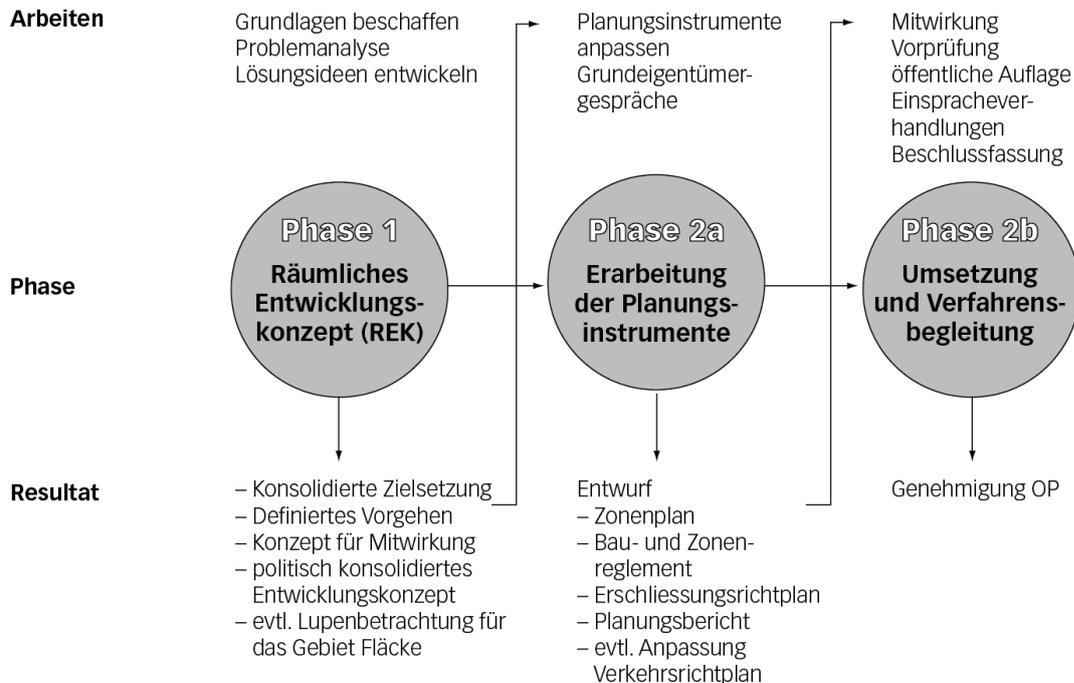


Abb. 2 Vorgehen Ortsplanung

Der vorliegende Bericht bildet die Phase 1 «REK» ab.

## 2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinderat von Beromünster hat für die anstehende Revision der Ortsplanung sinngemäss die folgende Hauptzielsetzung formuliert:

Mit der vereinten Ortsplanung der Ortsteile Beromünster, Neudorf, Gunzwil und Schwarzenbach soll eine einheitliche räumliche Entwicklung sichergestellt werden. Diese räumliche Entwicklung soll die im neu entstehenden Leitbild formulierte allgemeine Gemeindeentwicklung unterstützen.

Der einzigartige und harmonische Wohn-, Arbeits- und Ausbildungsstandort ist von hoher Qualität und soll auch in Zukunft weiter gestärkt werden.

Mit der Erstellung des Siedlungsleitbildes bzw. des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) sollen die Rahmenbedingungen sowie die räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte innerhalb der Gemeinde Beromünster definiert werden (z.B. Flecken). Die strategischen Ziele der im Leitbild festgelegten allgemeinen Gemeindeentwicklung bilden dabei die Grundlage.

Mit dem REK wird die mittel- und langfristige Entwicklung der Gemeinde räumlich verortet dargestellt. Dabei werden auch die Aspekte Landschaft und Verkehr miteinbezogen. Mit dem REK sollen folgende Ziele verfolgt werden:

Umfeld beurteilen	Auf der Grundlage von konsolidierten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahlen soll aufgezeigt werden, wo und wie sich die Gemeinde weiterentwickeln soll.
Defizite aufdecken	Das REK soll aufzeigen, wo gestalterische Defizite bestehen und wie diese behoben werden können.
Standortqualitäten nutzen	Das REK zeigt auf, wo Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft ergriffen werden sollen, wo wichtige Siedlungsbegrenzungslinien sind und wie die Beziehung zwischen Landschaft und Siedlung optimiert werden kann.
Verkehr optimieren	Das REK zeigt auf, wo Schwachpunkte im Bereich Verkehr (ÖV, MIV, Langsamverkehr) bestehen und Ansätze wie diese allenfalls behoben werden könnten.
Prozess aktiv gestalten	Das REK wird in einem partizipativen Prozess zusammen mit den wichtigen Akteuren und der Bevölkerung erarbeitet.

Mit der anschliessenden Revision der Ortsplanung wird das REK in noch zu definierende behördenverbindliche Richtpläne und in die grundeigentümerverbindlichen Instrumente Zonenplan und BZR umgesetzt. Die heute gültigen Pläne und Reglemente bestehen in vierfacher Ausführung, je für einen Ortsteil und sollen nun in jeweils einem Dokument zusammen-

gefasst werden. Diese bilden den Rahmen für die Ortsentwicklung der nächsten 10 bis 20 Jahre.

### 3. Projektorganisation und Prozess

#### 3.1 Projektorganisation

Projektleitung (PL)	Die <b>Projektleitung (PL)</b> bildet eine kleine Gruppe mit dem Vorsteher des Ressorts Bau und Finanzen, dem Planungsleiter/Planungsleiter Stv. des beauftragten Planungsbüros und einer weiteren Person aus dem Bauamt.
Ortsplanungskommission (OPK)	Zweites Element ist die <b>Ortsplanungskommission (OPK)</b> als begleitendes operatives Gremium des gesamten Ortsplanungsprozesses. Die OPK erarbeitet Vorschläge und legt Grundsätze fest. Die OPK besteht aus zwei Gemeinderäten, einem Vertreter aus dem Bauamt, jeweils einem Vertreter der vier Ortsteile sowie bei Bedarf weitere Fachpersonen und Vertreter der Gemeinde. Die in der OPK zu beratenden Themen werden vom Auftragnehmer vorbereitet.
Begleitgruppe (BGOP)	Als prozessbegleitendes Organ wird eine <b>Begleitgruppe Ortsplanung (BGOP)</b> eingesetzt. Das Gremium besteht aus Vertretern der politischen Parteien, Verbänden, Vereinen und weiteren interessierten Bevölkerungsgruppen und dient als politisches Begleitgremium und «Echoraum». In diesem Gremium konzentrieren sich viel Fach- und Alltagswissen und gute Kenntnisse zur Gemeindeentwicklung. Im Gremium ebenfalls vertreten sind die Mitglieder der Ortsplanungskommission (OPK) und bei Bedarf weitere Personen aus dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung. Die breite Bevölkerung wird im Rahmen der Mitwirkung in den Prozess eingebunden.
Gemeinderat	Der Gemeinderat hat die Gesamtleitung inne und ist für die strategische Führung verantwortlich. Die Beschlussfassung der Ortsplanungsrevision liegt in der Verantwortung der Gemeindeversammlung.

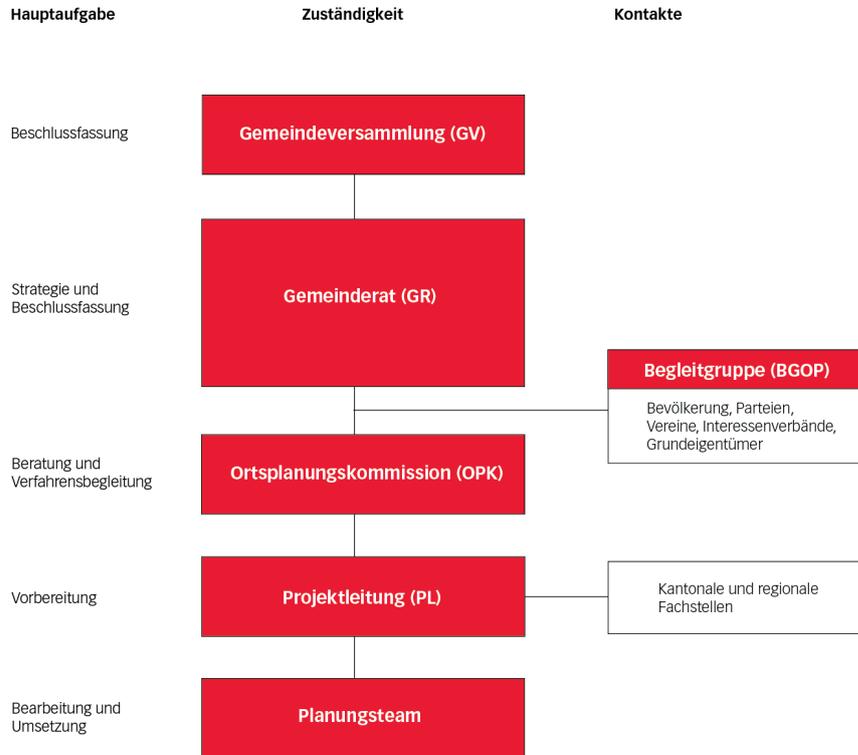


Abb. 3 Organigramm OP-Revision Beromünster

### 3.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Das vom Gemeinderat beschlossene REK wird zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Eine breite Mitwirkung schafft Vertrauen und ist Voraussetzung für die Akzeptanz von Massnahmen im Gesamtinteresse. Die Bevölkerung, Parteien und weitere interessierte Kreise können im Rahmen der Mitwirkung ihre Anliegen mitteilen. Jede Stellungnahme wird geprüft. Das Ergebnis der Mitwirkung wird in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst und enthält eine Antwort des Gemeinderates auf die einzelnen Stellungnahmen.

## **B    Bisherige Gemeindeentwicklung**

### **4.    Siedlungsentwicklung**

Die Entwicklung der Gemeinde ist eng verbunden mit der Geschichte des Stifts St. Michael, das im Jahr 1036 am Flecken gegründet wurde. Das Stift führte den Buchdruck in der Schweiz ein, beschäftigte zahlreiche Künstler und Kunsthandwerker und baute eine noch heute angesehene Bildungsstätte auf (Stiftsschule, heutige Kantonsschule Beromünster), wodurch die Bedeutung des Ortes zunahm und die Entwicklung der Gemeinde voranschritt.

Die Siedlung Beromünster entstand rund um den historischen Marktflecken und hiess bis 1934 offiziell Münster. Erst durch den Bau des Landesenders musste man sich auf der Radio-Senderskala von der Mittelwellenstation Münster in Westfalen unterscheiden und fügte den Zusatz «Bero» hinzu.

Der Ortsteil Gunzwil besteht aus einer Vielzahl von vereinigten Weilern, die über das gesamte Gebiet verteilt sind. Einer der Weiler, die sich einen eigenen Dorfkern aufbaute, war auch Neudorf. Der Ortsteil Schwarzenbach entstand ebenfalls aus einem Weiler des Michelsamts und wuchs zu einem eigenständigen Dorf heran. In den Jahren 2004 (Schwarzenbach), 2009 (Gunzwil) und 2013 (Neudorf) schlossen sich die heutigen Ortsteile mit der Gemeinde Beromünster zusammen.



Abb. 4    Karte 1:50'000; Siegfriedatlas 1898 (Quelle: swisstopo)

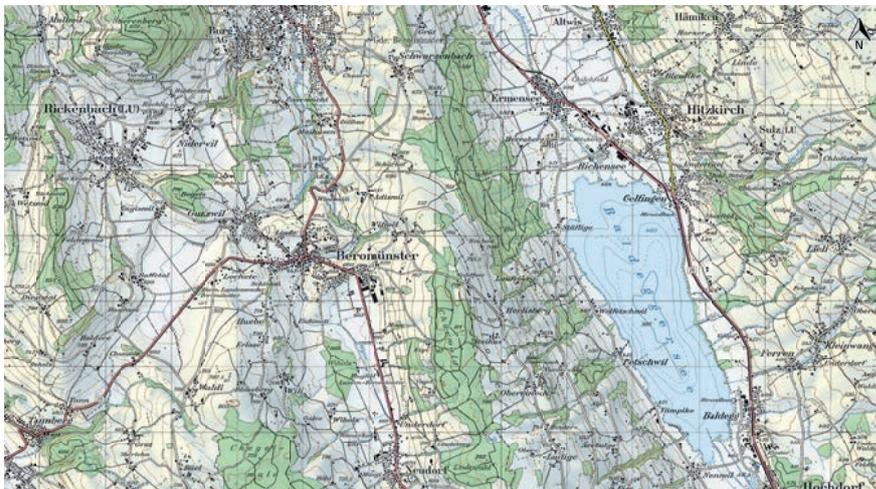


Abb. 5 Karte 1:50'000; 2007 (Quelle: swisstopo)

Die Bevölkerung im Gebiet Beromünster nahm bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts stetig zu. Vor allem das Stift und seine weit bekannten Einrichtungen zogen neue Einwohner an. Doch mit der zunehmenden Industrialisierung erfuhr die Region eine Massenabwanderung in die Industriezentren Luzern und Sursee. Danach erholte sich das Bevölkerungswachstum nur schleppend. Erst in den letzten 20 Jahren ist wieder ein stetes Wachstum zu beobachten. Dies hängt unter anderem mit der Verbesserten Mobilität und der Stärkung der wirtschaftlichen Standortattraktivität zusammen.

## 5. Bevölkerung

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Abbildung 6 ist die bisherige Bevölkerungsentwicklung ab 1991 dargestellt. Die Gemeinde Beromünster weist im Jahr 2013 eine Gesamtbevölkerung von 6'056 Personen auf. Die Bevölkerung ist zwischen den Jahren 1991 und 2013 um 20.7% angewachsen. Der Hauptanteil des Bevölkerungswachstum fand zwischen 1991 und 1997 sowie von 2004 bis 2013 statt. Letzterer Anstieg der Bevölkerungszahl ist auf die Fusion der Gemeinden Beromünster, Gunzwil, Neudorf und Schwarzenbach zurückzuführen.

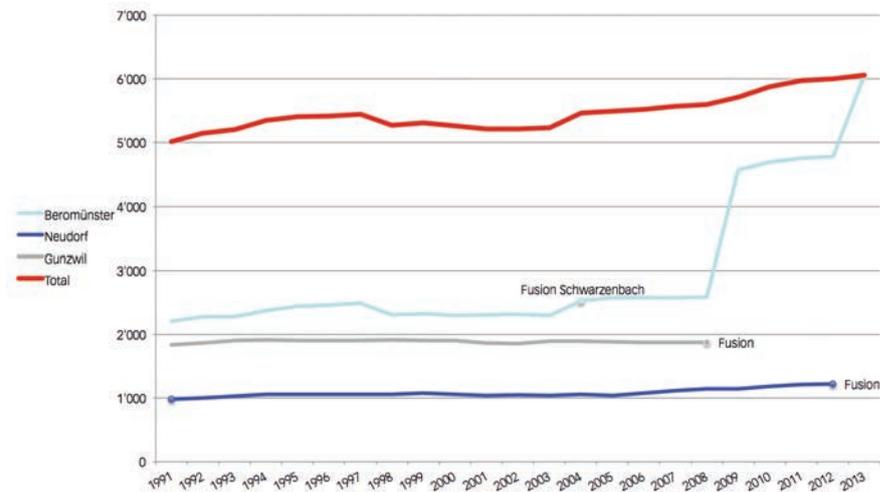


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung 1991–2013  
 (Quelle: Ständige Wohnbevölkerung am Jahresanfang, LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik)

## 5.2 Altersstruktur

In der Gemeinde Beromünster beträgt der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre 26.3% der Bevölkerung und derjenige der 20- bis 64-Jährigen 58.4%. Die Personen über 64 Jahre machen insgesamt 15.3% der Wohnbevölkerung aus. Die Kinder und Jugendlichen bis 20 Jahre sind im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt von 21.5% übervertreten. Der Anteil der Personen über 20 Jahre entspricht dem kantonalen Durchschnitt.

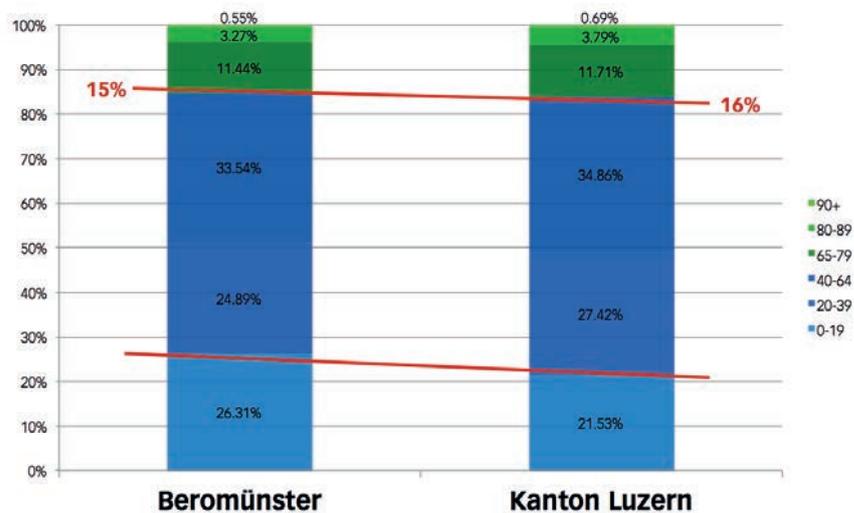


Abb. 7 Altersstruktur  
 (Quelle: LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik, 2011)

### 5.3 Entwicklung der Schülerzahlen

Wie aus der Abbildung 8 deutlich wird, haben die Schülerzahlen der Gemeinde Beromünster zwischen den Schuljahren 1991/1992 und 1996/1997 stark zugenommen und waren bis in die Schuljahre 2004/2005 tendenziell ansteigend. Diese Entwicklung ist vor allem auf die steigende Schülerzahl in den Kategorien Gymnasium und Primarstufe zurückzuführen.

Die Schülerzahlen auf der Primarstufe zeigen seit 2004/2005 sinkende Tendenzen und weisen auf die generell rückläufige Kinderzahl hin. Die Kategorien Gymnasium, Sekundarstufe und Kindergarten sind weitestgehend stabil. Die Basisstufe mit deren Einführung in den Schuljahren 2005/2006 zeigt wachsende Tendenzen. In den Schuljahren 2012/2013 betrug die Anzahl der Lernenden 942 Kinder und Jugendliche in der Gemeinde Beromünster.

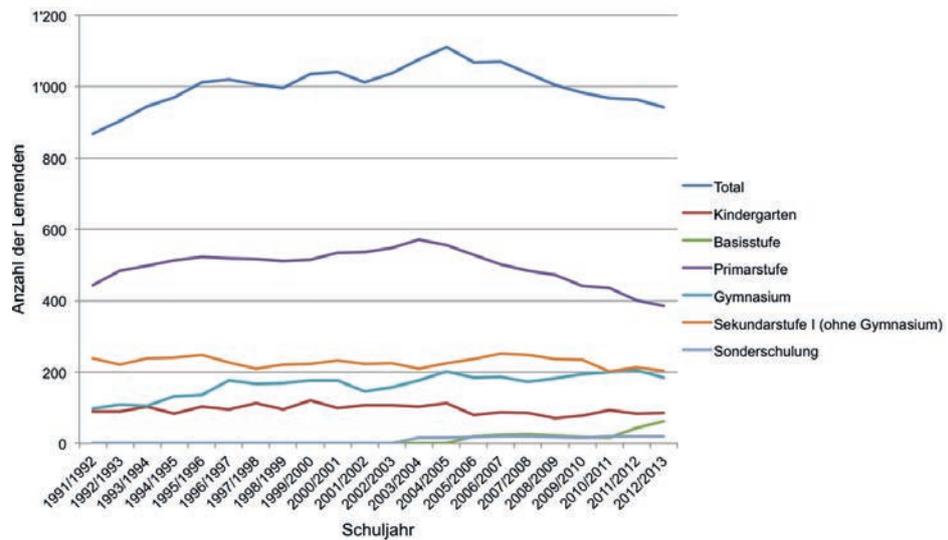


Abb. 8 Effektive Schülerzahlen (1991–2012/13)  
(Quelle: LUSTAT basierend auf BfS, Statistik der Lernenden)

## 6. Beschäftigte und Pendler

### 6.1 Struktur und Entwicklung der Beschäftigten

Die Gemeinde Beromünster wies im Jahr 2012 2'718 Beschäftigte auf. Davon arbeiteten 18.7% im 1. Sektor, 27.5% im 2. Sektor und der grösste Anteil mit 53.8% im 3. Sektor. Letzterer liegt deutlich unter dem kantonalen Durchschnitt von 70.2%. Insgesamt blieb die Beschäftigtenzahl zwischen 2005 und 2012 relativ konstant. Der Abbildung 9 ist zu entnehmen, dass der 1. Sektor zwischen 2005 und 2012 zugunsten vom 2. und 3. Sektor leicht abgenommen hat. Dies widerspiegelt den generellen Strukturwandel.

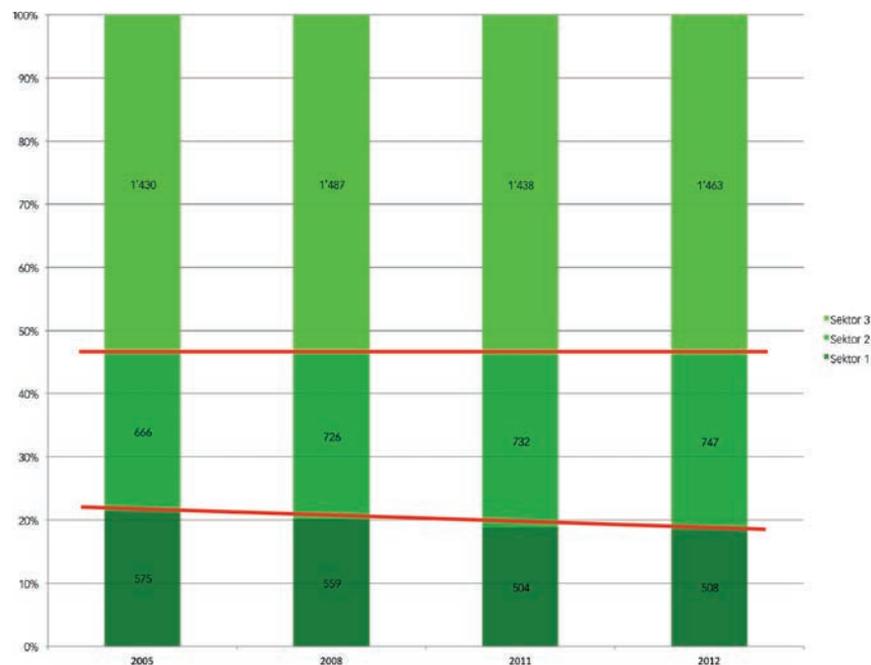


Abb. 9 Entwicklung der Beschäftigten nach Sektoren  
(Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT 2012 Provisorische Daten. 2005 und 2008 Schätzungen)

### 6.2 Pendler

Mit der Aufhebung der Volkszählung (letztmals im Jahr 2000 durchgeführt) ging leider auf kommunaler Ebene auch die Pendlerstatistik verloren. Obwohl die Zahlen etwas alt sind, die Grundaussagen sind nach wie vor richtig.

#### 6.2.1 Wegpendler

Die Hauptdestination der Wegpendler von Beromünster ist Sursee. Die nächstwichtigen Pendlerdestinationen sind Luzern und Menziken. Die umliegenden weiteren Gemeinden weisen kleinere Anteile auf.

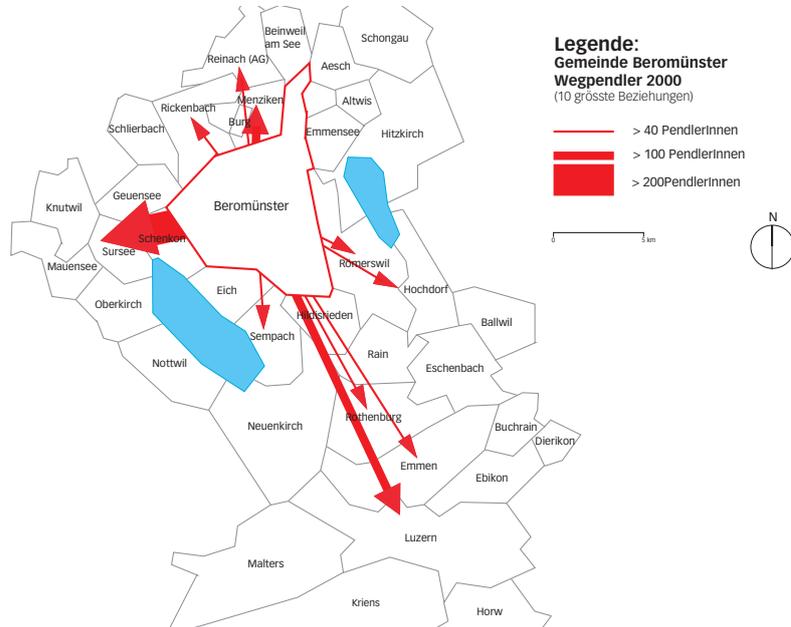


Abb. 10 Wegpendler von Beromünster  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung 2000)

### 6.2.2 Zupendler

Die meisten Zupendleranteile werden aus den Gemeinden Rothenburg, Rain, Römerswil und Rickenbach verzeichnet.

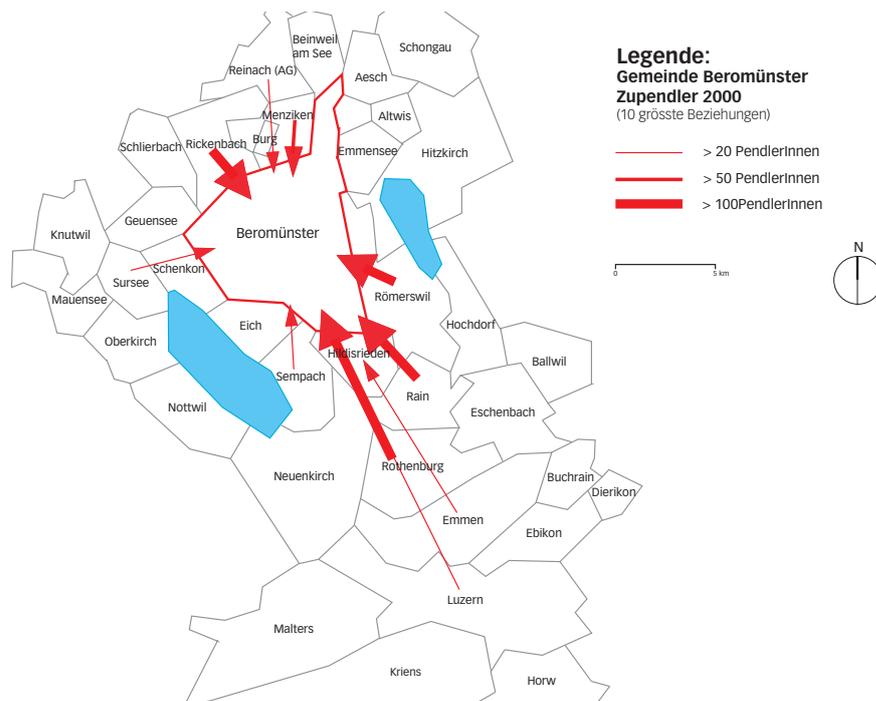


Abb. 11 Zupendler nach Beromünster  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung 2000)

### 6.2.3 Erwerbstätige und Pendlersaldo

Im Jahr 2000 sind von den 2'247 erwerbstätigen Einwohnern in Beromünster 1'147 (51%) Wegpendler, 900 Binnenpendler (40%) und 200 (9%), bei denen der Arbeitsort unbekannt ist. Die Zupendlerzahl beträgt 509 Personen. Es resultiert ein negativer Pendlersaldo von 638 Pendlern. Die überdurchschnittliche Anzahl der Wegpendler weist auf die Bedeutung von Beromünster als Wohnstandort hin.

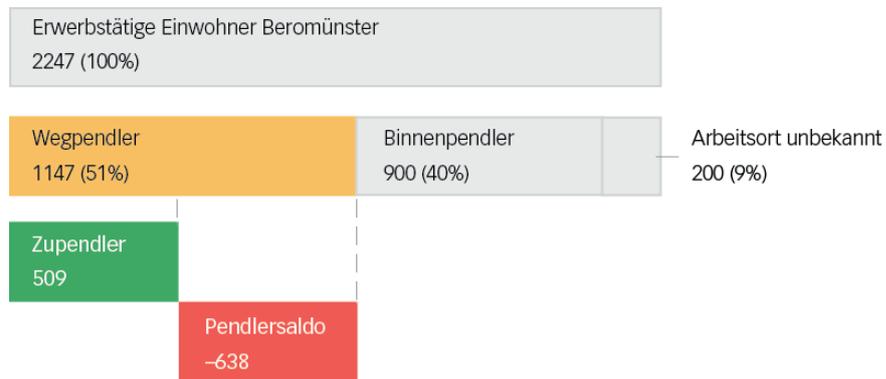


Abb. 12 Erwerbstätige Einwohner und Pendlersaldo  
(Quelle: BfS, Volkszählung 2000)

## 7. Wohnungswesen

### 7.1 Wohnungsproduktion und Leerwohnungsbestand

Die Bautätigkeit nahm in den Jahren von 1994 bis 2002 tendenziell ab. Seit dem Jahr 2003 weist Beromünster eine verstärkte Bautätigkeit im Wohnungswesen auf. Der grösste absolute Zuwachs an Wohnungen erfolgte im Jahr 1994 im Segment der Mehrfamilienhäuser. Die Spitze von 1994 und der Zuwachs an Wohnungen seit 2003 geht mit der Bevölkerungsentwicklung einher (vgl. Kapitel 5.1). Im Jahr 2012 nimmt die Anzahl neuerstellter Wohnungen und die Kategorie Mehrfamilienhäuser stark ab.

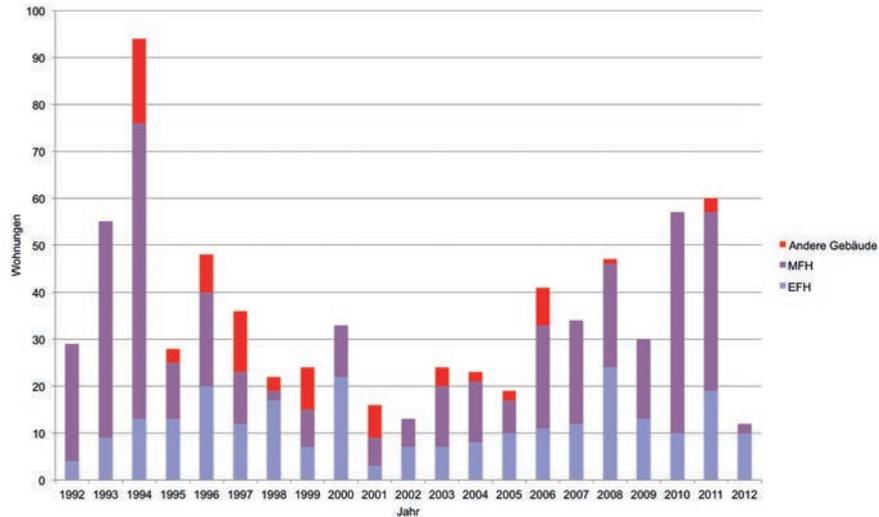


Abb. 13 Neuerstellte Wohnungen 1992–2012  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Bfs, Bau- und Wohnbaurhebung bis 2000, Bau- und Wohnbaustatistik ab 2000)

Die Entwicklung der Leerwohnungsziffer zeigt eine Abnahme vom Jahr 1998 bis ins Jahr 2003. In den letzten zehn Jahren hat sich die Leerwohnungsziffer tendenziell auf tiefem Niveau stabilisiert.

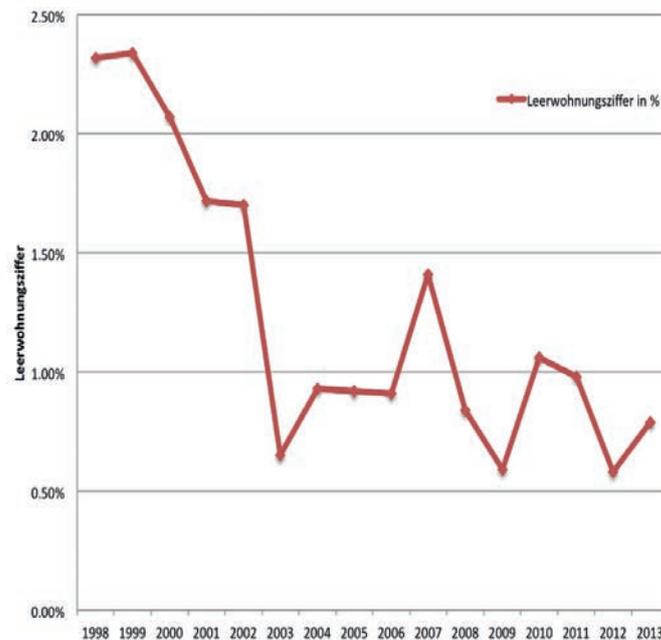


Abb. 14 Leerwohnungsziffer  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Bfs, Leerwohnungszählung)

## 7.2 Wohnungsstruktur und Wohnungsgrösse

Die nachfolgende Abbildung zeigt einerseits, dass die Wohnungsstruktur der Gemeinde Beromünster bezüglich dem kumulierten Anteil an Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern über dem kantonalen Durchschnitt liegt. Andererseits ist ersichtlich, dass der kumulierte Anteil an Wohnungen mit 3 und weniger Zimmern im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt tiefer ist.

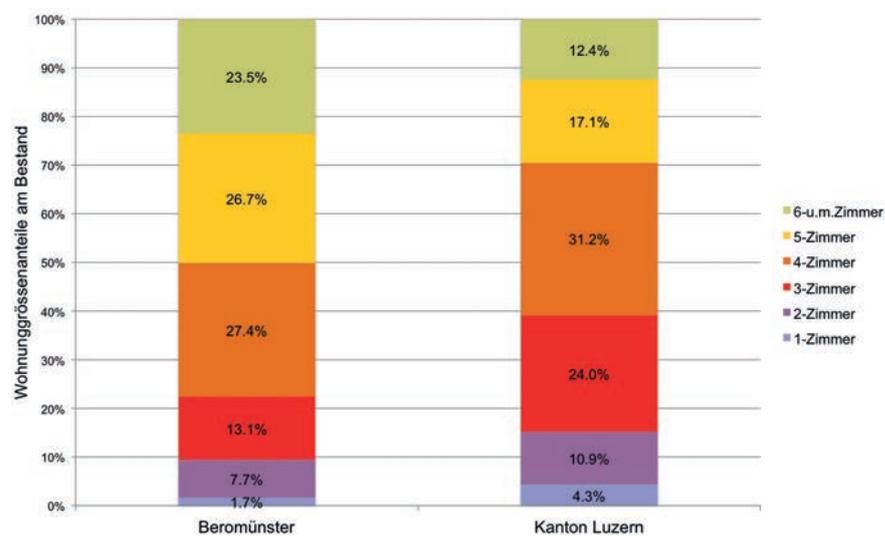


Abb. 15 Wohnungsstruktur  
(Quelle: LUSTAT 2014 basierend auf Bfs, Gebäude- und Wohnungsstatistik)

## 7.3 Wohneigentums- und Mietquote

In Beromünster ist eine hohe Mietquote festzustellen. Im Jahr 2000 lag der Anteil an Mietverhältnissen bei 54%. Zwischen 1980 und 2000 hat in der Gemeinde Beromünster der Anteil des Stockwerkeigentums zugenommen. Dieser Anteil lag im Jahr 2000 bei knapp 12% und dürfte heute noch etwas grösser sein. Diese Zunahme entspricht der Entwicklung im Wohnungsbau, wo im letzten Jahrzehnt deutlich mehr Mehrfamilienhäuser entstanden sind.

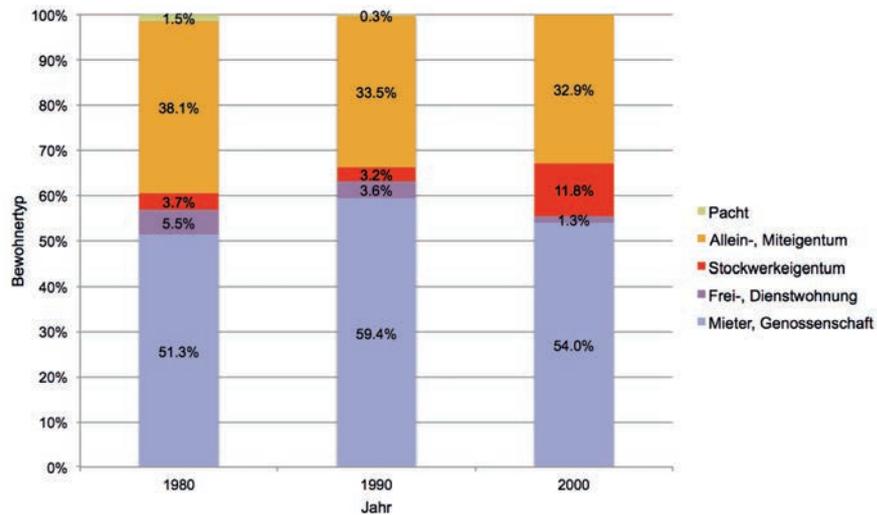


Abb. 16 Wohnverhältnis Eigentum - Mieter  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung)

## 7.4 Wohnungsbelegung

Wie aus nachfolgender Tabelle zu entnehmen ist, liegt die Gemeinde Beromünster bezüglich der Belegungsdichte bis ins Jahr 2000 nahe dem kantonalen Durchschnitt. Im Jahr 2012 ist die Belegungsdichte mit 2.7 Personen pro Wohnung überdurchschnittlich im Vergleich zum Kanton Luzern mit 2.3 Personen pro Wohnung.

	Beromünster	Kanton Luzern
1980	3.0	3.0
1990	2.7	2.6
2000	2.6	2.4
2012	2.7	2.3

Tab. 1 Personen pro Wohnung  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung bis 2000, Gebäude- und Wohnungsstatistik ab 2000)

## **C   Konzeptinhalte**

## 8. Nutzungen und Entwicklungspotenziale

### 8.1 Ausgangslage

#### 8.1.1 Nutzungsanordnung heute

Ortsteil Beromünster	<p>Den Kern des Ortsteils Beromünster bildet der historische Flecken mit den Anlagen des Stiftes St. Michael. Im Ortskern befinden sich neben öffentlichen Nutzungen (u.a. Gemeindeverwaltung, Schulhäuser) auch Wohn- und Arbeitsnutzungen (Dienstleistungen/Gewerbe). Vom Flecken ausgehend Richtung Osten situieren sich beidseitig der Luzernstrasse grössere Wohngebiete (u.a. Grüenegg, Buechweid). Am Dorfausgang Richtung Neudorf befindet sich östlich der Luzernstrasse ein grösseres Industrie- und Gewerbegebiet.</p> <p>Vom Flecken ausgehend Richtung Norden sind beidseits der Aargauerstrasse vor allem Mischnutzungsgebiete platziert. Anschliessend in östlicher Richtung sind neben öffentlichen Nutzungen (Kantonsschule, Sportanlagen) grössere Wohngebiete zu finden (Sandhubel, Schützefeld). Am westlichen Dorfeingang (Oberdorf) sind hauptsächlich Wohn- und Mischnutzungsgebiete situiert. Dies trifft auch für das Siedlungsgebiet Richtung Ortsteil Gunzwil zu (Schuelgass).</p>
Ortsteil Gunzwil	<p>Die Nutzungsanordnung wird einerseits durch das grössere Wohngebiet «Spielmatte» und andererseits dem alten «Dorfkern» zwischen der Haupt- und Dorfstrasse geprägt. Ein kleineres Wohngebiet befindet sich auch am nördlichen Eingang zum Ortsteil (Geissacher). Richtung Ortsteil Beromünster sind vor allem öffentliche Nutzungen (Schul- und Sportanlagen) sowie eine Arbeitszone situiert.</p>
Ortsteil Neudorf	<p>Die Nutzungsstruktur des Ortsteils Neudorf widerspiegelt die Funktion als «Strassendorf». Beidseitig der Luzernstrasse sind in einer ersten Schicht Mischnutzungen zu finden. Dahinter jeweils anschliessend grössere und neuere Wohngebiete. Die öffentlichen Nutzungen konzentrieren sich am südlichen Dorfeingang (Schulanlagen). Reine Arbeitsgebiete finden sich am nordwestlichen Siedlungsrand und isoliert dorfauswärts Richtung Luzern.</p>
Ortsteil Schwarzenbach	<p>Der Ortsteil Schwarzenbach ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Wohnnutzungen finden sich v.a. in der zentralen Dorfzone und im nördlich angrenzenden Siedlungsgebiet. Als öffentliche Nutzung ist das Schulhaus zu nennen. Östlich davon sind einige Wohnbauten situiert.</p>
Siedlungsgebiet Bäch	<p>Das Siedlungsgebiet Bäch besteht hauptsächlich aus Wohn- und Mischnutzungsgebieten entlang der Kantonsstrasse. Am nördlichen Siedlungseingang befindet sich das Schulhaus.</p>

### 8.1.2 Bestehende Baulandreserven

Die Situation bei den bestehenden Baulandreserven zeigt sich nach Ortsteilen gegliedert wie folgt:

Ortsteil	Wohnreserven (ha)	Reserven Mischzone (ha)	Reserven Kernzone (ha)	Reserven Arbeiten (ha)	Reserven öffentliche Zone (ha)	Total (ha)
Beromünster	3.3	1.0	0.3	2.7	0.7	8.0
Gunzwil	0.4	0.0	0.2	0.8	0.0	1.4
Neudorf	1.1	0.8	0.2	0.0	0.5	2.6
Schwarzenbach	1.3	0.0	1.3	0.0	0.6	3.2
Bäch/Büel (Gunzwil)	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1
<b>Total (ha)</b>	<b>6.1</b>	<b>1.9</b>	<b>2.0</b>	<b>3.5</b>	<b>1.8</b>	<b>15.3</b>

Tab. 2 Bestehende Bauzonenreserven (gerundete Werte) nach Ortsteilen und Nutzungen (Stand Anfang 2014). Eigene Erhebung.

Der Ortsteil Beromünster weist mit total rund 8 ha unüberbauten Bauzonen die grössten Reserven auf. Danach folgen die Ortsteile Schwarzenbach mit 3.2 ha, Neudorf mit 2.6 ha und Gunzwil mit 1.4 ha. Mit rund 0.1 ha weist das Siedlungsgebiet Bäch am wenigsten Reserven auf.

## 8.2 Entwicklungsabsichten

### 8.2.1 Generelle Stossrichtung

Den Rahmen für die generelle Stossrichtung der Gemeindeentwicklung bildet das Gemeindefleitbild von Beromünster (22. Oktober 2013). Dieses wurde in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung erarbeitet. Aus den in einer Konferenz erarbeiteten Grundlagen formulierte eine Redaktionsgruppe die Leitsätze. Der Gemeinderat ergänzte es mit Massnahmen und genehmigte das Leitbild am 22. Oktober 2013. Die Gemeindeversammlung hat am 11. Dezember 2013 davon Kenntnis genommen.

Im Leitbild werden u.a. nachfolgende «Leitsätze» definiert (Auszug):

- Beromünster ist eine fortschrittliche, lebendige und familienfreundliche Gemeinde.
- Wir setzen uns für eine lebendige Gemeinde mit starken Ortsteilen ein.
- Wir pflegen die kulturellen Eigenheiten und den individuellen Charakter der Ortsteile.
- Wir fördern das Leben und Arbeiten im Flecken und respektieren dessen Zentrumsfunktion.
- Wir vertreten ein massvolles, qualitatives Wachstum, das ökologisch und ökonomisch vertretbar ist.

- Wir achten auf landschaftsverträgliche Eingliederung und Gestaltung beim Bauen.
- Wir respektieren die Siedlungsgrenzen, gehen sorgsam mit dem Boden um und setzen auf verdichtetes Bauen.
- Wir messen der Wohnqualität hohe Priorität zu.
- Wir setzen uns für gute ÖV-Anbindungen ein.
- Wir fördern den Langsamverkehr (Velo, Fussgänger) und setzen uns für sichere Schulwege ein.
- Wir schaffen gute Rahmenbedingungen für Unternehmungen aus allen Wirtschaftszweigen (KMU, Landwirtschaft, Dienstleistungen).
- Wir tragen Sorge zur Landschaft und den Naherholungsgebieten. Dabei respektieren wir die Lebensräume wildlebender Tiere und seltener Pflanzen.
- Wir engagieren uns für intakte und vernetzte Lebensräume.
- Wir erhalten unsere zusammenhängende landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft.

### **8.2.2 Angestrebtes Bevölkerungswachstum**

An der Ideenwerkstatt zur räumlichen Entwicklung vom 19. Oktober 2013 wurde die «Vision 2030» für Beromünster intensiv diskutiert. Thematisiert wurde u.a. auch das angestrebte Bevölkerungswachstum und die angestrebte Arbeitsplatzentwicklung. Für das Bevölkerungswachstum resultierte folgendes «Szenario»:

Die Gemeinde Beromünster strebt bis ins Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von rund 15% an. Dies entspricht einer Bevölkerungszahl von ca. 7'000 EinwohnerInnen. Dieses Szenario soll einerseits mit einer verträglichen Verdichtung nach innen und andererseits mit punktuellen Einzonungen erreicht werden.

### **8.2.3 Wohnbaulandbedarf**

Auf der Basis des angestrebten Bevölkerungswachstums und der heutigen Bauzonenreserven kann der benötigte Wohnbaulandbedarf berechnet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass alleine das Halten der heutigen Bevölkerungszahl eine Zunahme des Baulandbedarfs bedingt. Dies einerseits aufgrund der abnehmenden Belegungsdichte pro Wohnung und andererseits wegen des zunehmenden Flächenbedarfs pro Wohnung.

Für die nachfolgende Berechnung des Wohnbaulandbedarfs wurden folgende Annahmen getroffen:

- Belegungsdichte im Jahr 2030 von 2.43 Personen pro Wohnung (2.75 im Jahr 2012)
- Flächenbedarf im Jahr 2030 pro Wohnung von 140 m<sup>2</sup>
- Mittlere Ausnutzungsziffer von 0.5
- Alle Baulandreserven sind verfügbar (Ausbaugrad 100%)

Szenario: Bevölkerungswachstum «nachhaltige Entwicklung» (ca. +15%)

#### Wohnungsbedarf

Bevölkerungsstand 1.1.2013:	6'056 Einw.
Entwicklungsziel 2030	7'000 Einw.
absolute Zunahme	944 Einw.

Einwohner pro Wohnung: 2030: 2.43

#### Berechnung:

944 Einw. / 2.43 Einw./Whg.	388 Whg.
+ Wohnungsbedarf «Halten der Bevölkerung»	290 Whg.

#### Folge:

Beromünster muss bis 2030 ca. **678 neue Wohnungen** bauen, um das angestrebte Bevölkerungswachstum zu erreichen.

#### Flächenbedarf

BGF pro Wohnung:	2030: 140 m <sup>2</sup>
Mittlere Ausnützungsziffer:	0.5 (Annahme)

#### Berechnung:

$(678 \text{ Whg.} \cdot 140 \text{ m}^2) / 0.5$

#### Folge:

Beromünster benötigt für diese 678 neuen Wohnungen ca. 18.9 ha Wohnbauland.

Hiervon können die vorhandenen Baulandreserven Wohnen (ca. 6.1 ha) und ein (50%-) Anteil aus den Reserven «Mischzone» (ca. 1 ha) abgezogen werden.

#### Fazit:

Um ein Bevölkerungswachstum von ca. 15% zu erreichen sind neben den bestehenden Reserven noch **weitere Einzonungen im Umfang von 11.8 ha** nötig. Dies alles bei einem Ausbaugrad von 100% (Thematik Verfügbarkeit). Nicht mit eingerechnet sind allfällige Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale.

### 8.2.4 Angestrebte Arbeitsplatzentwicklung

Bezüglich Arbeitsplatzentwicklung strebt Beromünster bis ins Jahr 2030 ein Wachstum von rund 15% an. Dabei soll insbesondere der Dienstleistungssektor und das produzierende Gewerbe gestärkt werden. Konkret müssen beim Szenario 15% bis ins Jahr 2030 rund 100 zusätzliche Arbeitsplätze im 2. Sektor und 170 Arbeitsplätze im 3. Sektor geschaffen werden.

### **8.2.5 Baulandbedarf für Arbeitsnutzungen**

Die Abschätzung des Baulandbedarfs für Arbeitsnutzungen ist wegen den sehr unterschiedlichen Bedürfnissen der einzelnen Betriebe schwierig.

Die Bauzonenreserven «Arbeiten» betragen heute ca. 3.5 ha. Hinzu kommen Arbeitsplatzpotenziale in den Bauzonenreserven «Mischzone» von rund 1. ha.

Geht man davon aus, dass pro Hektare für einen Arbeitsplatz im 2. Sektor 50 Arbeitsplätze entstehen und im 3. Sektor pro Arbeitsplatz 30 m<sup>2</sup> benötigt werden, kann die angestrebte Entwicklung (+100 AP im 2. Sektor und +170 AP im 3. Sektor) voraussichtlich ohne Neueinzonungen für das Arbeiten bewältigt werden.

## **8.3 Nutzungspotenziale**

### **8.3.1 Konzeptkarten Nutzungen**

In den nachfolgenden Abbildungen «Konzeptkarte Nutzungen» werden die Gebiete, die zur angestrebten Entwicklung beitragen sollen, bezeichnet. Das Nutzungskonzept wird aufgrund der «weiten» Lage der einzelnen Ortsteile respektive Siedlungsgebiete in vier Teilkonzeptkarten dargestellt:

- Ortsteile Beromünster und Gunzwil
- Ortsteil Neudorf
- Ortsteil Schwarzenbach
- Siedlungsgebiet Bäch

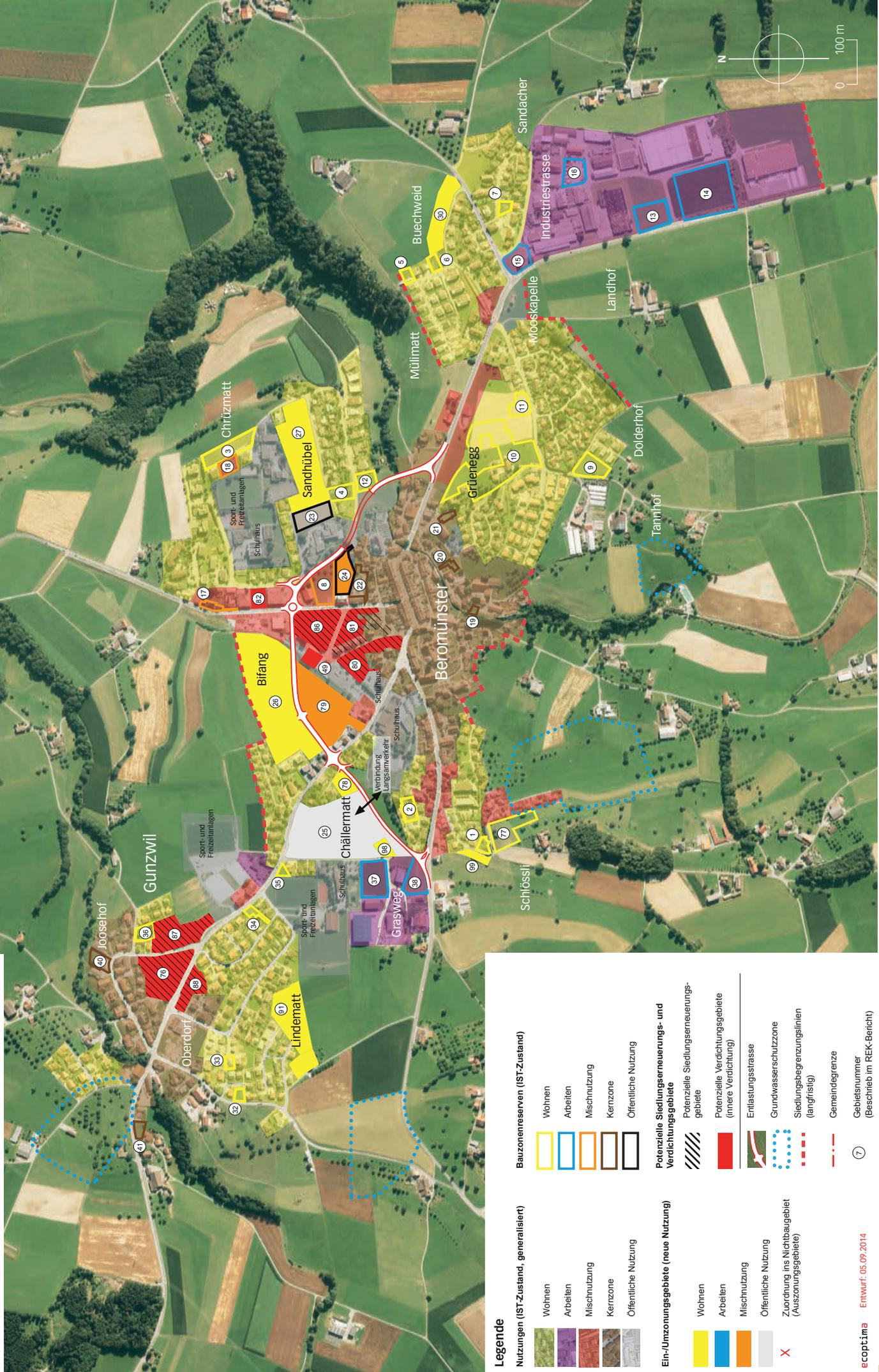
Die in der Konzeptkarte dargestellten Entwicklungsgebiete erfüllen alle die nachfolgenden Kriterien:

- Bauzonen nur innerhalb oder unmittelbar angrenzend an überbautes Bauland (Abrundung des Siedlungsrandes, keine «Inselbauzonen»)
- Eignung des Terrains
- Bauzonen nur im Bereich hinreichender Erschliessung resp. in Gebieten, die rationell erschlossen werden können (Zufahrtsstrasse, Wasser, Energie, Kanalisation)
- Ausreichende Erschliessung mit öffentlichem Verkehr

### 8.3.2 Ortsteile Beromünster und Gunzwil

Entwicklungs- schwerpunkte	Schwerpunkt der neuen Nutzungsanordnung ist die Schaffung eines zentralen Wohn- und Mischnutzungsgebiets im Raum «Bifang» (Nrn. 26, 79) <sup>1</sup> nördlich des heutigen Busbahnhofs Beromünster. An dieser gut mit dem ÖV erschlossenen Lage soll ein qualitativ hochwertiges und verdichtetes Ortsquartier entstehen. Neben der guten ÖV-Erschliessung wird auch die geplante (siedlungsverträgliche) Entlastungsstrasse für eine optimale Erschliessung sorgen. Weiter ist im Raum «Chällermatt» (Nr. 25) ein neues Gebiet für öffentliche Nutzungen vorgesehen, das sich im «Scharnier» der Ortsteile Beromünster und Gunzwil situiert.
Bauzonenreserven	Die grössten Bauzonenreserven für das Wohnen befinden sich südöstlich des Flecken im Raum «Grüenegg» (Nrn. 10, 11) und «Dolderhof» (Nr. 9). Eine weitere nennenswerte Wohnreserve im Ortsteil Beromünster ist im Gebiet «Chrüz matt» (Nr. 3) zu finden. Für die Arbeitsnutzung (Industrie/ Gewerbe) befinden sich im Arbeitsgebiet «Industriestrasse» (Nrn. 13, 14, 15, 16) und im Gebiet «Grasweg» (Nrn. 37, 38) grössere Bauzonenreserven. Bauzonenreserven für öffentliche Nutzungen sind östlich und westlich des Pfl egewohnheims Bärgmättli vorhanden (Nr. 23, Nr. 24). Nr. 24 ist jedoch neu für eine Mischnutzung vorgesehen.
Potenzielle Einzo- nungsgebiete	Neben dem bereits unter Absatz «Entwicklungsschwerpunkte» genannten Raum «Bifang» (Nrn. 26, 79) sind insbesondere die Gebiete «Sandhübel» (Nr. 27), «Buechweid» (Nr. 30) und «Lindematt» (Nr. 91) als potenzielle Einzonungsgebiete für das Wohnen zu nennen. Letzteres befindet sich im Ortsteil Gunzwil. Für das Arbeiten sind keine wesentlichen Einzonungsgebiete vorgesehen. Für öffentliche Nutzungen (z.B. Park) ist im Bereich «Chällermatt» (Nr. 25) eine Einzonung vorgesehen (potenzieller Standort für neue Mehrzweckhalle).
Potenzielle Umzo- nungsgebiete	Umzonungsgebiete sind Gebiet «Schlössli» (Nr. 77), heute Landhauszone und im Gebiet Nr. 24 nördlich des Flecken zu finden (heute Zone für öffentliche Nutzungen). Im Letzteren ist neu eine Mischnutzung vorgesehen.
Potenzielle Auszo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungs- gebiete	Der Bereich zwischen dem Flecken und dem Busbahnhof Beromünster bietet sich für eine Siedlungserneuerung und teilweise Verdichtung an (Nrn. 80, 81, 86). Dabei ist auf den Ortsbildschutz Rücksicht zu nehmen. Im Ortsteil Gunzwil bietet sich der Raum im Bereich Einmündung Dorfstrasse in die Hauptstrasse für eine Verdichtung/Erneuerung an (Nrn. 76, 87, 88).
Siedlungsbegren- zungslinien	Langfristige Siedlungsbegrenzungslinien sind in Beromünster einerseits am südlichen Siedlungsrand (Bereiche «Mooskapelle» und «Fläcke») und andererseits nördlich im Bereich «Bifang». Zudem soll im Raum «Mülimatt» die Siedlungsentwicklung begrenzt werden.

1 Eine detaillierte Auflistung der Nummern befindet sich im Anhang 14. Mengengerüst



**Legende**

Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)	Bauzonenreserven (IST-Zustand)
Wohnen	Wohnen
Arbeiten	Arbeiten
Mischnutzung	Mischnutzung
Kernzone	Kernzone
Öffentliche Nutzung	Öffentliche Nutzung

Ein-/Umzungsgebiete (neue Nutzung)	Potenzielle Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete
Wohnen	Potenzielle Siedlungserneuerungsgebiete
Arbeiten	Potenzielle Verdichtungsgebiete (innere Verdichtung)
Mischnutzung	Entlastungsstrasse
Öffentliche Nutzung	Grundwasserschutzzone
Zuordnung ins Nichtbaugelände (Auszonungsgebiete)	Siedlungsbegrenzungslinien (langfristig)
X	Gemeindegrenze

7	Gebietsnummer (Beschrieb im REK-Bericht)
---	--

### 8.3.3 Ortsteil Neudorf

Entwicklungs- schwerpunkte	Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung von Neudorf bilden die neu vorge- sehenen Wohngebiete «Feld» (Nr. 89) und «Sonnweid» (Nr. 63). Leitgedanke ist dabei, dass die Siedlung in die «Breite» wachsen soll.
Bauzonenreserven	Die grösste zusammenhängende Bauzonenreserve für das Wohnen befin- det sich im Gebiet «Oberdorf» (Nr. 49). Weitere kleinere Wohnreserven sind über das Siedlungsgebiet verteilt. Für das Arbeiten (Industrie/Gewerbe) sind keine Reserven vorhanden. Am nördlichen Ortsteileingang befindet sich eine grössere Mischnutzungsreserve (Nr. 60). Reserven für die öffent- liche Nutzung befinden sich im Bereich des Schulhauses (Nrn. 61, 62).
Potenzielle Einzo- nungsgebiete	Bei den potenziellen Einzonungsgebieten handelt es sich um die Eingangs erwähnten Schwerpunktgebiete «Feld» (Nr. 89) und «Sonnweid» (Nr. 63).
Potenzielle Umzo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Auszo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Erneue- rungs- und Ver- dichtungsgebiete	Keine.
Siedlungsbegren- zungslinien	Langfristige Siedlungsbegrenzungslinien sind jeweils am nördlichen und südlichen Siedlungsrand vorgesehen. Diese unterstreichen den oben er- wähnten Leitgedanken des Siedlungswachstums in die «Breite» (in west- licher und östlicher Richtung).
Flugfeld	Das Flugfeld liegt in einer offenen, qualitätsvollen Landschaft zwischen Neudorf und Beromünster. Das Flugfeld soll unbefestigt bleiben. Eine be- sondere Betrachtung bedarf die bauliche Entwicklung (Hangar, Restaurant, Büro, Infrastrukturen). Diese bedarf in Zukunft einer besseren Gestaltung und einer Einordnung in die Landschaft.

Legende

Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)

- Wohnen
- Arbeiten
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

Bauzonenreserven (IST-Zustand)

- Wohnen
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

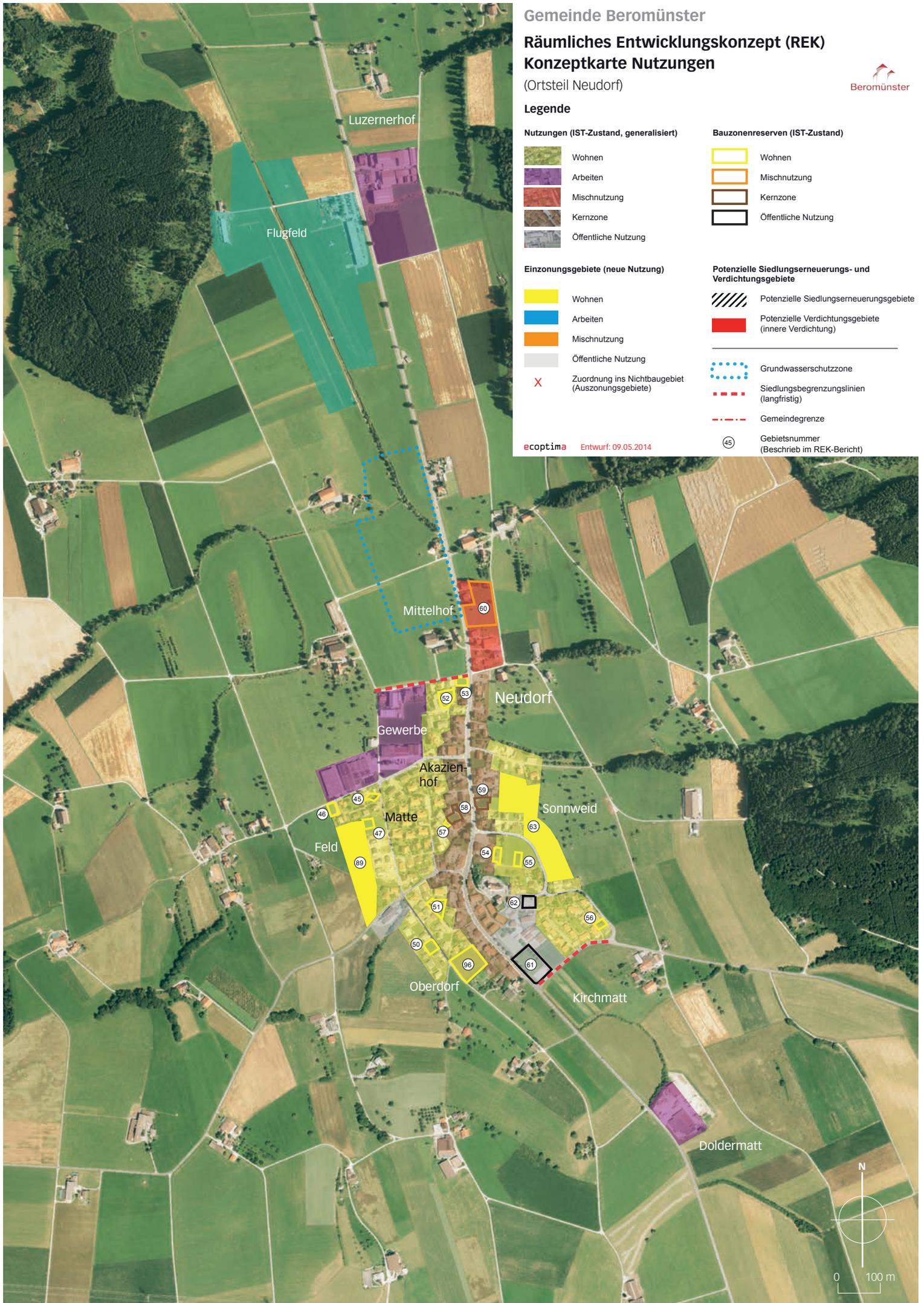
Einzonungsgebiete (neue Nutzung)

- Wohnen
- Arbeiten
- Mischnutzung
- Öffentliche Nutzung
- Zuordnung ins Nichtbaugelände (Auszonungsgebiete)

Potenzielle Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete

- Potenzielle Siedlungserneuerungsgebiete
- Potenzielle Verdichtungsgebiete (innere Verdichtung)
- Grundwasserschutzzone
- Siedlungsbegrenzungslinien (langfristig)
- Gemeindegrenze
- Gebietsnummer (Beschrieb im REK-Bericht)

ecoptima Entwurf: 09.05.2014



### 8.3.4 Ortsteil Schwarzenbach

Entwicklungs- schwerpunkte	Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Ortsteil Schwarzenbach ist eine Konsolidierung und Bereinigung der vorhandenen Reserven. Es ist keine «forcierte» Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Landwirtschaft soll weiterhin das zentrale Nutzungselement in Schwarzenbach bilden.
Bauzonenreserven	Der Ortsteil Schwarzenbach weist noch etliche Bauzonenreserven aus. In Bezug auf die reine Wohnnutzung befinden sich diese vorwiegend im nördlichen Teil des Dorfs (Nrn. 66, 67, 68). Zudem finden sich im «alten» Dorf (heute Dorfzone) noch einige nicht überbaute Nutzungspotenziale (Nrn. 70, 71, 72, 73, 78, 93).
Potenzielle Einzo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Umzo- nungsgebiete	Die bereits überbauten Gebiete Nr. 92 und Nr. 94 sind für eine Umzonung von der Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone vorgesehen.
Potenzielle Auszo- nungsgebiete	Drei sich heute in der Bauzone befindende Gebiete sind für eine Zuordnung in die Landwirtschaftszone vorgesehen. Es sind dies das Gebiet Nr. 69 im «Sandächer» (heute Wohnzone), das Gebiet Nr. 83 in der «Chilematt» (heute Zone für öffentliche Zwecke) und das Gebiet Nr. 95 im «Dorf».
Potenzielle Erneue- rungs- und Ver- dichtungsgebiete	Keine.
Siedlungsbegren- zungslinien	Keine.

**Legende**

**Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)**

-  Wohnen
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung

**Bauzonenreserven (IST-Zustand)**

-  Wohnen
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung

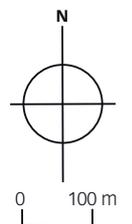
**Ein-/Umzonungsgebiete (neue Nutzung)**

-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Mischnutzung
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung
-  Zuordnung ins Nichtbaugebiet (Auszonungsgebiete)

**Potenzielle Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete**

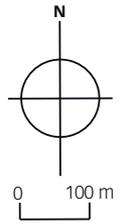
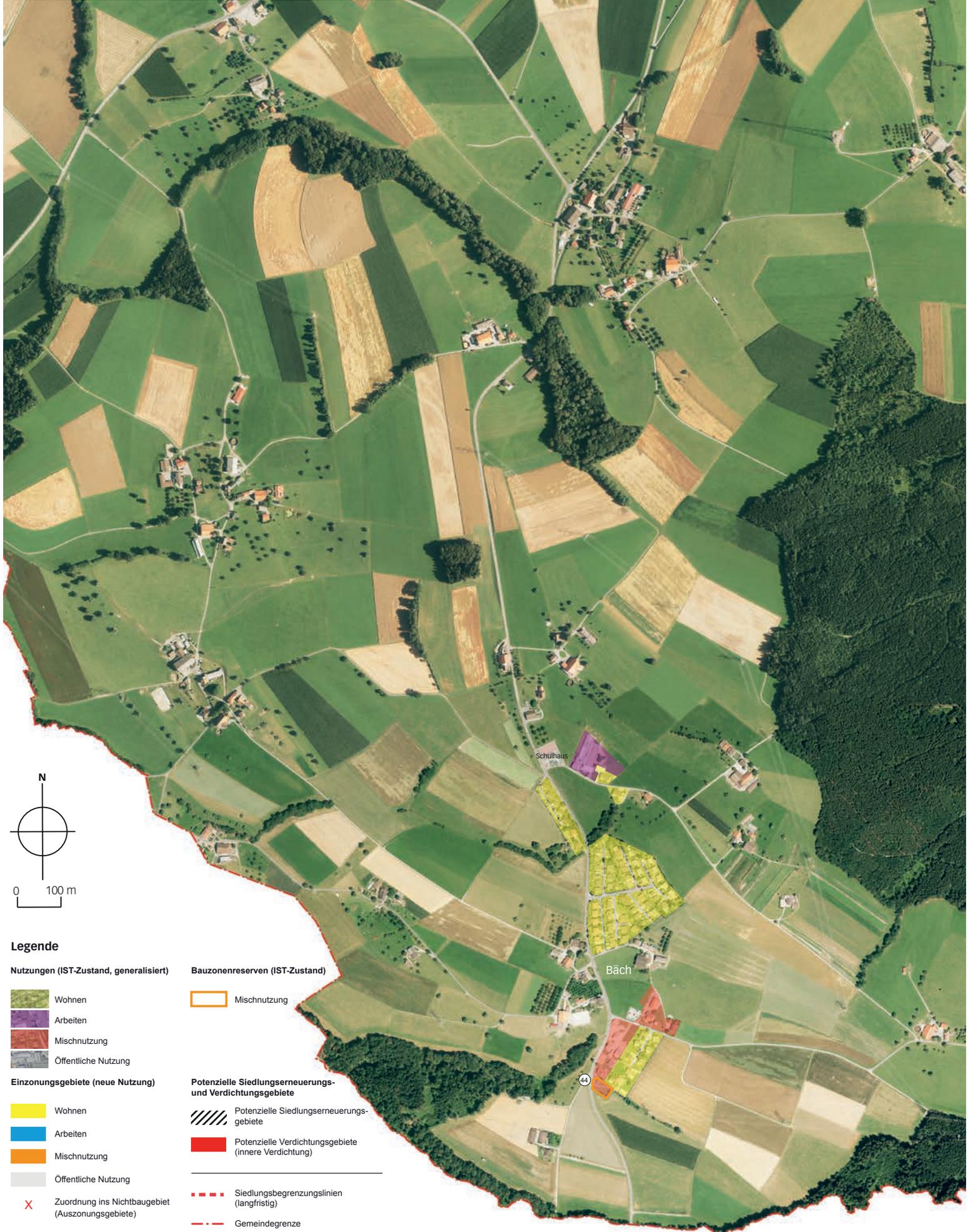
-  Potenzielle Siedlungserneuerungsgebiete
-  Potenzielle Verdichtungsgebiete (innere Verdichtung)
-  Siedlungsbegrenzungslinien (langfristig)
-  Gemeindegrenze
-  Gebietsnummer (Beschrieb im REK-Bericht)

ecoptima Entwurf: 05.09.2014



### 8.3.5 Siedlungsgebiet Bäch

Entwicklungs- schwerpunkte	Das Siedlungsgebiet von Bäch ist nicht weiter auszudehnen.
Bauzonenreserven	Am südlichsten Siedlungsrand befindet sich die Bauzonenreserve Nr. 44 für eine Mischnutzung.
Potenzielle Einzo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Umzo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Auszo- nungsgebiete	Keine.
Potenzielle Erne- erungs- und Ver- dichtungsgebiete	Keine.
Siedlungsbegren- zungslinien	Keine.



**Legende**

**Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)**

-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Mischnutzung
-  Öffentliche Nutzung

**Einzonungsgebiete (neue Nutzung)**

-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Mischnutzung
-  Öffentliche Nutzung

 Zuordnung ins Nichtbaugelände (Auszonungsgebiete)

**Bauzonenreserven (IST-Zustand)**

-  Mischnutzung

**Potenzielle Siedlungsenerneuerungs- und Verdichtungsgebiete**

-  Potenzielle Siedlungsenerneuerungsgebiete
-  Potenzielle Verdichtungsgebiete (innere Verdichtung)

-  Siedlungsbegrenzungslinien (langfristig)
-  Gemeindegrenze

### 8.3.6 Mengengerüst Wohnen

In Zahlen lassen sich die Entwicklungspotenziale Wohnen wie folgt beschreiben:

	<b>Einwohner</b>	<b>Davon in Mischzone</b>
Einwohner Jahr 2013: (Werte gerundet)	6'000	
Einwohner Jahr 2030 (Szenario +15%):	7'000	
<b>Abzudeckende Differenz</b>	<b>1'000</b>	
Potenziale Wohnen aus Bauzonenreserven (inkl. Umzonungen)	660	260 (35%)
Potenziale Wohnen aus Einzonungen	1'000	200 (20%)
Potenziale Wohnen aus Verdichtung	220	160 (75%)
<b>Potenziale Wohnen</b> (Ausbaugrad 100%)	<b>1'880</b>	620 (30%)
Davon für «Einwohnerbestand halten»	- 700 (40%)	
<b>Bilanz</b>	<b>+ 1'180</b>	

Tab. 3 Mengengerüst Wohnen (Quelle: Eigene Berechnung). Werte sind gerundet.

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird, kann mit den vorhandenen Potenzialen ein Wachstumsszenario +15% realisiert werden (bei Ausbaugrad/Realisierung 100%). Der kritische Ausbaugrad, bei dem ein Wachstumsszenario +15% nicht mehr realisierbar ist, beträgt gut 85% (Ausbaugrad).

Vom gesamten Einwohnerpotenzial (1'880 EW) befinden sich rund 620 Einwohner in der Mischzone. Dies entspricht ca. 30%. Alleine für das Halten der heutigen Bevölkerung sind knapp 40% der Potenziale zu verwenden (700 EW). Dies aufgrund des stetig steigenden Flächenbedarfs pro Person.

Eine detaillierte Übersicht zur Berechnung der Potenziale befindet sich im Anhang.

### 8.3.7 Mengengerüst Arbeiten

In Zahlen lassen sich die Entwicklungspotenziale Arbeiten wie folgt beschreiben (inkl. Bauzonenreserven, Neu- und Umzonungsgebiete):

	<b>Arbeiten 2. Sektor</b>	<b>Arbeiten 3. Sektor</b>
Beschäftigte Jahr 2012: (Werte gerundet)	750	1'460
Beschäftigte Jahr 2030 (Szenario +15%):	860	1'680
Abzudeckende Differenz:	110	220
<b>Potenziale Arbeiten</b> (Ausbaugrad 100%)	<b>175</b>	<b>324</b>
<b>Bilanz</b>	<b>+ 65</b>	<b>+ 104</b>

Tab. 4 Mengengerüst Arbeiten 2. und 3. Sektor (Quelle: Berechnung ecoptima). Werte sind gerundet.

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird, kann mit den vorhandenen Potenzialen ein Wachstumsszenario +15% im 2. Sektor realisiert werden (bei Ausbaugrad 100%). Im 3. Sektor beträgt die Potenzialbilanz + 104 (inkl. Entwicklungsgebiet «Bifang» bei 10%-igem Dienstleistungsanteil).

Eine detaillierte Übersicht zur Berechnung der Potenziale befindet sich im Anhang.

## 9. Ortsbauliches Leitbild

### 9.1 Ausgangslage

Der überwiegende Teil der heutigen Gemeindefläche von Beromünster wird durch Kulturlandschaft und Wald bestimmt. Eine grössere Zahl von Einzelhöfen, Hofgruppen und Weilern besetzt diese Kulturlandschaft weitmaschig. Schwarzenbach passt in diese ländliche Typologie, wenn hier auch ein gewisses nichtlandwirtschaftliches Siedlungswachstum zu verzeichnen ist.

Die nichtlandwirtschaftliche, weitgehend durch äussere Faktoren bestimmte Siedlungsentwicklung fand bislang im Ortsteil Beromünster und im mittlerweile baulich fast schon zusammengewachsenen Gunzwil, sowie in schwächerem Masse auch in Neudorf statt. Ein Sonderfall sind die isolierten Baugebiete von Bäch, die ohne Bezug zu einem Ortskern entstanden sind und nur durch ihre Aussichtslage zu erklären sind.

Beromünster dient als ein dynamisches Subzentrum der Region Sursee-Mittelland. Mit einem breiten Wohnungsangebot und verschiedenen Dienstleistungen stellt der Kernort der Gemeinde einen attraktiven Wohnschwerpunkt dar. Für die bestehenden Betriebe und die Ansiedlung geeigneter neuer Betriebe werden Entwicklungsperspektiven definiert. Hier konzentriert sich im Wesentlichen die künftige bauliche Entwicklung. In geringem Mass ist auch eine moderate Entwicklung in Gunzwil und Neudorf vorgesehen.

### 9.2 Entwicklungsabsichten

Qualitatives Wachstum	Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Grundsätze der Nachhaltigkeit von Bedeutung. Die künftige Entwicklung soll dort ermöglicht werden, wo die Versorgung vorhanden und eine hinreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gesichert ist. Die Siedlungsentwicklung erfolgt nach innen in moderat verdichteter Form und nach qualitativen Gesichtspunkten. Dies betrifft vor allem die Integration in die Landschaft sowie ortsbauliche Aspekte, Aussenraumgestaltung und Architektur. Dazu sind in vielen Fällen qualitätssichernde Verfahren erforderlich.
Schutz, Erneuerung und Schaffung von Bausubstanz	Die baugeschichtlich wertvolle und die identitätsstiftende Bausubstanz soll erhalten und in denkmalpflegerisch verträglicher Form erneuert werden. Neben dem Schutz und der Erhaltung wertvoller Bausubstanz sollen auch neue, qualitätsvolle architektonische Ansätze gefördert werden.
Siedlungsentwicklung nach Innen	Grundsätzlich sollen kompakte Siedlungen erreicht werden. Restflächen sind aufzufüllen, Siedlungsergänzungen werden nur sehr zurückhaltend, an gut mit ÖV erschlossenen Lagen vorgesehen. Dem freistehenden Einfamilienhaus sind künftig kompakte Siedlungsformen mittlere Dichte mit hohem Wohnwert gegenüberzustellen. Im Rahmen der Siedlungserneue-

rung wird eine Nachverdichtung angestrebt. Dies kann durch Ersatzbauten oder durch Ergänzungsbauten erfolgen. Beide müssen sich in die vorhandenen Siedlungen integrieren können.

Gestaltung Siedlungsränder

Die langfristigen Siedlungsränder sind als solche bewusst zu gestalten. Damit soll erreicht werden, dass sich die Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt. Je nach Lage des jeweiligen Siedlungsrandes hat dieser auch ökologische Bedeutung oder dient auch der siedlungsnahen Erholung, z.B. als Weg.

Aufwertung öffentliche Aussenräume

Die Lebensqualität und auch das Image von Orten hängen wesentlich vom Zustand der öffentlichen Aussenräume, der Strassen, Plätze und Wege ab. Durch diese erschliessen sich – im erweiterten Sinne des Wortes – den Besuchern und Bewohnern die Orte. Die verschiedenen Elemente des Systems öffentlicher Aussenräume verlangen nach einer spezifischen Ausgestaltung, die sich nach ortsbaulichen und verkehrlichen Anforderungen richten. Folgende Aspekte sind von Bedeutung:

Die konfliktarme Koexistenz verschiedener Verkehrsteilnehmer im Strassenraum, die Aufenthaltsqualität und das Erscheinungsbild der öffentlichen Aussenräume werden gezielt und systematisch gefördert:

- **Koexistenz:** Es sind bauliche und organisatorische Massnahmen nötig, um die konfliktarme Koexistenz verschiedener Verkehrsteilnehmer im Strassenraum zu ermöglichen. Es geht darum, die verschiedenen Bedürfnisse zu optimieren. Insbesondere sind die Bedürfnisse schwächerer Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen.
- **Aufenthaltsqualität:** Jedes Nutzungsumfeld verlangt nach einer eigenen Form von Aufenthaltsqualität. Die Anforderungen sind zum Beispiel im Flecken, in einem Wohngebiet oder in einem Arbeitsgebiet verschieden.
- **Erscheinungsbild:** Um gut gestaltete öffentliche Aussenräume zu erreichen, sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen. Die Gestaltung von Strassen, Wegen und Plätzen soll durch Teams von IngenieurInnen und GestalterInnen erfolgen. Der Einbezug der angrenzenden Nutzungen, Aussenräume und Bauten ist von Bedeutung.
- Das **Langsamverkehrsnetz** wird systematisch entwickelt und umfasst alle Siedlungsteile und die Anschlüsse zur Landschaft. Es dient Schul-, Arbeits- und Einkaufswegen, der Naherholung und dem Sport.

- Sämtliche **Ortsdurchfahrten** werden siedlungs- und nutzungsverträglich ausgestaltet. Die geplante Entlastungsstrasse West und Ost ist im Rahmen der weiteren Planungs- und Projektierungsschritte in Landschaft und Siedlung einzupassen. Auch die neuen Strassenabschnitte sind in die Siedlung nutzungsorientiert zu integrieren. Dies gilt insbesondere für den Abschnitt Oberdorf bis Aarauerstrasse.
- **Tore:** Die Übergänge der Strassen von der offenen Landschaft in die Siedlung werden ortsbaulich und im Strassenraum ablesbar ausgebildet.
- Die **Dorfkern- und Zentrumsbereiche** werden prioritär zugunsten der Koexistenz, Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes gestaltet.

Potenzial Freiräume in der Siedlung

Mit der zunehmenden Verdichtung erhalten die **Grün- und Freiräume** innerhalb und am Rand der Siedlung eine zunehmende Bedeutung:

- Grünachsen, Grün an Bachläufen: In Beromünster hat die Wyna, auf welche der Dorfkerne ausgerichtet ist, eine besondere Bedeutung. Hier verdient der Bezug zwischen der Siedlung und dem Flussraum besondere Beachtung. In Gunzwil ist es der Moosbach mit dem Raum Säge, während in Neudorf verschiedene kleine Bäche ins Siedlungsgebiet führen und die Wyna ihre Quelle hat.
- Bestehende und möglicherweise neue Grünräume im Umfeld von Schulanlagen und anderen öffentlichen Institutionen bieten Potentiale für ein vernetztes inneres Freiraumsystem (z.B. Raum Chällermatt).
- Bestehendes und neues strassenbegleitendes Grün ist Teil des ortsbaulichen Entwicklungskonzeptes.

### 9.3 Spezifische Entwicklungsabsichten

Beromünster

Beromünster soll als zentraler subregionaler Schwerpunkt weiter ausgebaut werden. Dabei steht seine Rolle als historischer Ort der Identifikation, als Dienstleistungszentrum, als Schulstandort und als Kultur-, Arbeits- und Verwaltungszentrum im Vordergrund. Hier soll auch schwerpunktmässig die künftige Wohnentwicklung stattfinden. Dazu ist folgendes erforderlich:

- Entwicklung der Ortskerne Flecken und Stift mit Schwerpunkt auf öffentlichem Aussenraum und bauliche Erneuerung, insbesondere an der Peripherie. Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass hier weiterhin die erforderlichen Dienstleistungen erbracht und attraktive Wohnangebote geschaffen werden können.

- Städtebauliches Entwicklungskonzept für die Bereiche beidseitig der Ortsumfahrung. Hier sollen neue Investitionspotentiale geschaffen werden können. Dies auch vor der Realisierung der Ortsumfahrung.
- Entwicklung Zentrumsgebiete und Busbahnhof mit Gewerbegebieten Aargauerstrasse. Die heutigen Randbereiche des Ortszentrums sind zu festigen und als ergänzendes Angebot zum inneren Zentrumsbereich auszuformulieren.
- Die Siedlungsergänzungen sollen in verdichteter Form und nach hohen qualitativen Anforderungen erfolgen.
- Die Arbeitsgebiete werden bezüglich Verdichtungs- und Erneuerungspotential untersucht. Es werden Massnahmen zur ortsbaulichen Aufwertung vorgeschlagen.

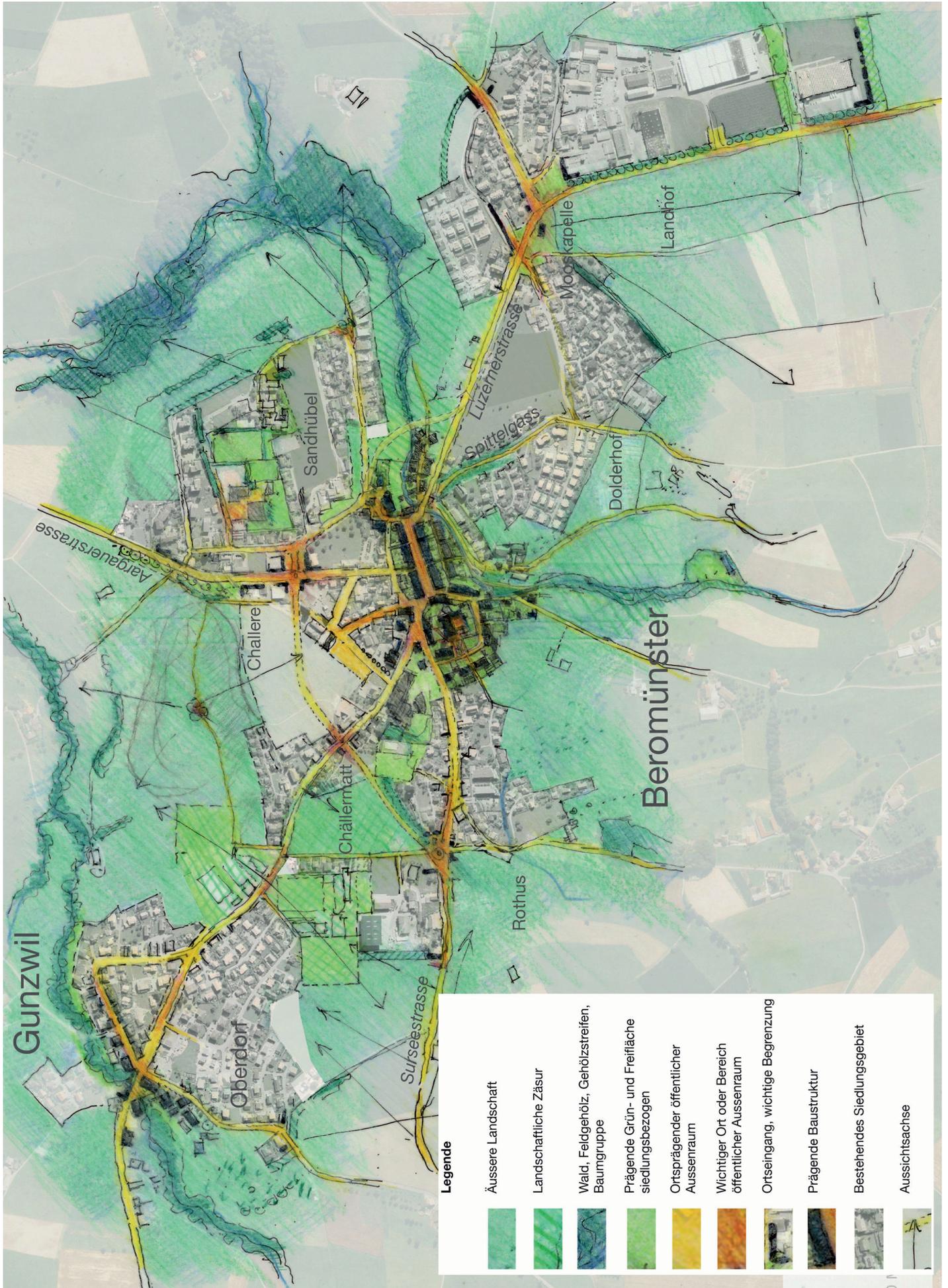
Gunzwil	<p>In Gunzwil steht nach Jahren der etwas forcierten Siedlungsentwicklung eine Konsolidierung bevor. Das Thema der Identität und der Aufwertung des Ortskernbereiches - inklusive Verkehrsberuhigung - steht dabei im Vordergrund:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Schaffung von baulicher Massstäblichkeit im Ortskern. Aufwertung inkl. Verkehrsberuhigung und nutzungsorientierter Strassenraumgestaltung.</li><li>– Ortsbauliche Gestaltung der Siedlungsergänzungen</li><li>– Bebauung generell: Massstab und Qualität</li><li>– Siedlungsrand mit Landschaft verbinden</li></ul>
Neudorf	<p>In Neudorf soll der Dorfcharakter gestärkt werden. Ein Schlüssel dazu ist die siedlungsverträgliche Gestaltung des Ortskerns und des Strassenraumes der Luzernerstrasse.</p> <p>Die Siedlungsergänzungen sollen in verdichteter Form und nach hohen qualitativen Anforderungen erfolgen.</p>
Schwarzenbach	<p>Es wird davon ausgegangen, dass in Schwarzenbach kein grundsätzliches Siedlungswachstum vorzusehen ist:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Konsolidierung als landwirtschaftlicher Kern</li><li>– Strategie Umnutzung nicht mehr benötigter Bausubstanz</li><li>– Strassenraum siedlungsverträglich ausgestalten</li></ul>
Bäch	<p>Konsolidierung, kein Siedlungswachstum.</p>
Besiedlung ausserhalb Baugebiet	<p>Neue Bauten sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu gestalten. Entsprechende Leitlinien, auch für die Umnutzung von bestehender Bausubstanz, sind noch zu definieren.</p>

## **9.4 Konzeptpläne Freiraumsystem**

Komplementär zu den Nutzungsplänen werden die Einbettung der Siedlung in die Landschaft, das Grünsystem sowie die ortsprägenden öffentlichen Aussenräume in skizzenhafter Form dargestellt.

### **9.4.1 Beromünster-Gunzwil**

In Beromünster ist die Verbindung des historischen Zentrums mit dem Raum des Busbahnhofs und der Siedlungserweiterung Bifang von besonderer Bedeutung. Das Potential des Gewässerraums soll optimal einbezogen werden. Zwischen Beromünster und Gunzwil bleibt eine Zäsur erhalten. Die Sportanlagen bilden ein Scharnier zwischen den beiden Ortsteilen.



### 9.4.2 Neudorf

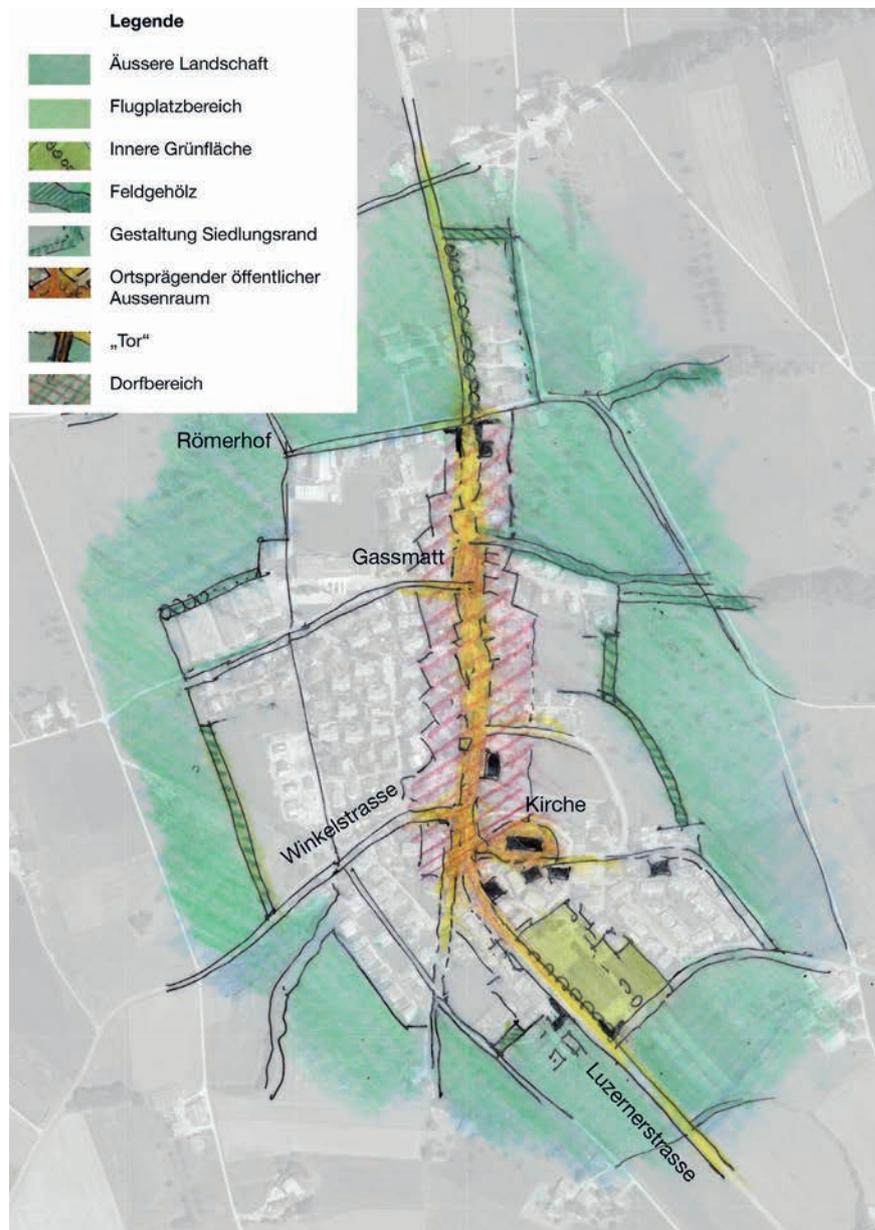


Abb. 17 Ortsbauliches Leitbild Neudorf

In Neudorf steht die Aufwertung des Ortskerns im Vordergrund. Die Siedlungsergänzungen sind durch Maßnahmen am Siedlungsrand in die Landschaft zu integrieren.



Abb. 18 Bereich Flugplatz

Das Flugfeld bietet einen wichtigen Grünraum für die Bevölkerung. Er soll als solcher erhalten bleiben. Neubauten benötigen auch als Zweckbauten eine gestalterische Qualität.

#### 9.4.3 Schwarzenbach

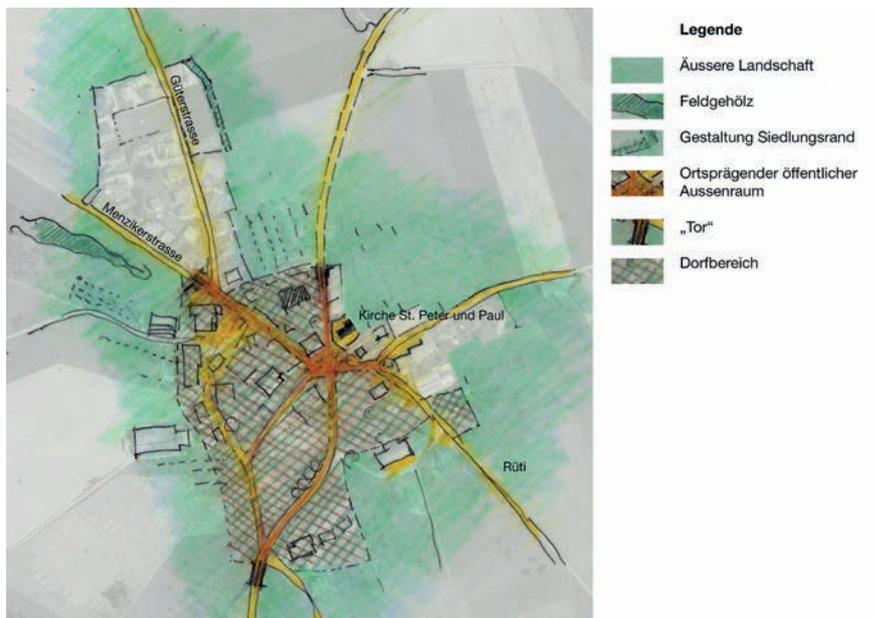


Abb. 19 Ortsbauliches Leitbild Schwarzenbach

In Schwarzenbach stehen die Erhaltung des landwirtschaftlichen Weilers und die Verkehrsberuhigung auf der Durchgangsstrasse im Vordergrund.

#### 9.4.4 Entwicklungsschwerpunkt Bifang



Abb. 20 Ortsbauliches Konzept Bifang

Die Siedlungserweiterung im Bifang liegt ausserhalb der geplanten Entlastungsstrasse. Wichtig ist die nutzungsorientierte Ausgestaltung dieser Strasse. Der Busbahnhof liegt künftig im Zentrum des Entwicklungsgebietes nördlich des Fleckens.

## **10. Verkehr und Erschliessung**

### **10.1 Ausgangslage**

#### **10.1.1 Grundlagen**

Die Grundlagen für die Erarbeitung des Verkehrskonzepts sind der kantonale Verkehrsrichtplan, sowie der Verkehrs- und Fusswegrichtplan der Gemeinde Beromünster.

Neben einer Ortsbegehung dienten zur Analyse des Ist-Zustandes die ÖV-Güteklassen Erschliessungsdaten des Bundes, Grundlagen des Radnetzes von SchweizMobil und das ergänzte Radroutenkonzept des Kanton Luzern von 1994 (Stand 31. Dezember 2013). Zur Beurteilung der Verkehrsbelastung wurde das im Jahr 2013 erstellte Gesamtverkehrsmodell Sursee-Mittelland verwendet.

#### **10.1.2 Motorisierter Individualverkehr**

##### **Strassentypisierung**

Das Strassennetz der Gemeinde Beromünster besteht aus Hauptverkehrsstrassen (HVS), Verbindungsstrassen (VS), Sammelstrassen (SS) und Erschliessungsstrassen (ES). Die Ortsteile Gunzwil, Schwarzenbach, Neudorf und Beromünster sind mit Kantonsstrassen verbunden, während das Siedlungsgebiet Bäch lediglich mit einer Gemeindestrasse erschlossen ist.

##### **Verkehrsbelastung**

Bei der Betrachtung der Zahlen des durchschnittlichen Werktagesverkehrs (DWV) des Gesamtverkehrsmodells Sursee-Mittelland aus dem Jahr 2010 wird ersichtlich, dass die Strassenachse nach Sursee am meisten Verkehr aufweist (7'000- 10'600 Fhrz.). Weitere wichtige Verkehrsachsen stellen im Norden die Kantonsstrasse nach Menziken/Aarau (6'800 bzw. 3'000 Fhrz.) und nach Hitzkirch (4'000 Fhrz.) dar, sowie die Kantonsstrasse im Süden durch den Ortsteil Neudorf nach Sempach (4'900 bzw. 6500 Fhrz.). Ebenfalls wird ersichtlich, dass der Flecken mit durchschnittlich bis zu 8'800 Fhrz. durch einen starken Durchgangsverkehr belastet ist.

##### **Beromünster/Flecken**

Der Dorfkern Flecken weist eine sehr verkehrsorientierte Gestaltung auf. Dadurch hat die Hauptverkehrsstrasse eine stark trennende Wirkung für den Fussverkehr und die Qualität der Zentrumsfunktion wird vermindert. Die Ochsenkreuzung ist zu Stosszeiten überlastet, wodurch der Verkehr vermehrt in die Quartiere abgedrängt wird. Es besteht dringender Handlungsbedarf mit einer Entlastungsstrasse den Flecken vom Durchgangs- und Schwerverkehr zu entlasten.

##### **Schwarzenbach und Neudorf**

In den Ortsteilen Schwarzenbach und Neudorf besteht der grösste Handlungsbedarf bei den Ortseinfahrten. Diese sollten durch gestalterische Massnahmen eine Verkehrsberuhigung erfahren.



### 10.1.3 Öffentlicher Verkehr

#### Erschliessung

Für die Beurteilung der Erschliessung werden die ÖV-Güteklassen des Bundes betrachtet. Daraus wird ersichtlich, dass die Ortsteile Schwarzenbach, Neudorf, Gunzwil und Beromünster grösstenteils die Güteklasse D aufweisen, was einer geringen Erschliessung entspricht. Lediglich der Flecken mit dem Busbahnhof und der Haltestelle «Mooskapelle» entspricht der Güteklasse C, was einer mittelmässigen Erschliessung entspricht.

#### Buslinien

Das ÖV-Angebot von Beromünster zeichnet sich vorwiegend durch einen regionalen und interregionalen Busverkehr mit folgenden Linien aus:

Busnr.	Linie
50	Luzern Bahnhof - Menziken Bahnhof
52	Luzern Bahnhof - Rickenbach Bohler
81/87	Sursee Bahnhof - Beromünster Post
84	Sempach Station - Gunzwil Bäch
105	Hochdorf Bahnhof - Beromünster Post
398	Beinwil am See Bahnhof - Beromünster Post
399	Sursee Bahnhof - Beinwil am See Bahnhof

#### Buslinie Nr. 50 Luzern Bahnhof - Menziken Bahnhof

Die Buslinie Nr. 50 fährt von Montag bis Samstag durchgehend von 5.15 bis 23.05 im Halbstundentakt nach Beromünster Post und im Stundentakt bis Menziken Bahnhof. Der letzte Bus nach Menziken Bahnhof fährt um 0.07 ab Luzern Bahnhof. An Sonn- und Feiertagen fährt diese Linie im Stundentakt (XX.05) nach Beromünster Post und Menziken Bahnhof. Von Menziken Bahnhof nach Luzern Bahnhof fährt der Bus die ganze Woche im Stundentakt (XX.06).

#### Buslinie Nr. 52 Luzern Bahnhof - Rickenbach Bohler

Die Buslinie 52 fährt von Montag bis Freitag im Stundentakt (XX.35) von 5.35 bis 17.35 nach Rickenbach Bohler, danach bis 22.35 ebenfalls stündlich noch bis Rickenbach Kirchplatz. Am Samstag fährt die Linie 52 auch im Stundentakt von 5.35 bis 22.35, jedoch nur bis Rickenbach Kirchplatz. In die Gegenrichtung fährt dieser Bus von Montag bis Samstag im Stundentakt Richtung Luzern Bahnhof (XX.35). In den Stosszeiten beginnt der Kurs bei der Haltestelle Rickenbach Bohler, zu den anderen Zeiten und samstags wird diese Haltestelle nicht bedient, sodass der Kurs bei der Haltestelle Rickenbach Kirchplatz beginnt.

#### Buslinie Nr. 81/87 Sursee Bahnhof - Beromünster Post

Die Buslinie 87 fährt als Möischer Express nur von Montag bis Freitag zu den Stosszeiten im Stundentakt ab Sursee von 5.50 - 8.50 und 16.20 - 18.20, sowie in die Gegenrichtung von 5.27 - 8.15 und 15.47 - 17.47. Der Möischer Express fährt auf einem direkten Kurs nach Beromünster ohne

Umweg über Rickenbach. Linie 81 fährt die ganze Woche im Stundentakt von 6.33 bis 00.35 ab Sursee und von 5.59 bis 23.59 ab Beromünster.

#### **Buslinie Nr. 84 Sempach Station - Gunzwil Bäch**

Die Buslinie fährt von Montag bis Samstag im Stundentakt während den Stosszeiten am Morgen (6.34 und 7.34) sowie am Mittag (11.34 und 12.34) und abends ab 15.34 im Stundentakt bis 22.34 von Sempach Station nach Gunzwil Bäch. Von Montag bis Freitag wird der Kurs zusätzlich um eine Fahrt um 5.34 erweitert. In die Gegenrichtung fährt der Bus jeweils zur vollen Stunde im gleichen Takt. An Sonn- und Feiertagen verringert sich die Taktdichte auf einen Zweistundentakt von 6.34 durchgehend bis 22.34. Der Kurs in die Gegenrichtung von Bäch nach Sempach Station wird ebenfalls im Zweistundentakt ab 7.00 bis 23.00 befahren.

#### **Buslinie Nr. 105 Hochdorf Bahnhof - Beromünster Post**

Diese Buslinie verkehrt in beide Richtungen von Montag bis Freitag im Halbstundentakt jeweils zur vollen und zur halben Stunde (mit wenigen Ausnahmen) zwischen 5.30 bzw. 6.00 und 21.00 bzw. 20.00. Am Wochenende wird die Linie von Hochdorf nach Beromünster nur noch im 1.5 Stundentakt zwischen 7.30 und 18.00 und in der Gegenrichtung lediglich noch viermal am Tag (9.30, 12.30, 15.30 und 18.30) bedient.

#### **Buslinie Nr. 398 Beinwil am See Bahnhof - Beromünster Post**

Die Buslinie Nr. 398 fährt von Montag-Freitag im Stundentakt zwischen 6.30 und 00.04 von Beinwil am See nach Beromünster (XX.30 bzw. abends XX.04). In die Gegenrichtung fährt der Bus ebenfalls im Stundentakt zwischen 5.59 und 18.59 mit einer zusätzlichen Fahrt um 20.29. Am Wochenende werden beide Richtungen ebenfalls im Stundentakt bedient von 6.04 bzw. 5.29 bis 00.04 bzw. 20.29.

#### **Buslinie Nr. 399 Sursee Bahnhof - Beinwil am See Bahnhof**

Die Buslinie Nr. 399 fährt an den Wochentagen im Stundentakt zwischen 7.07 und 19.52 von Sursee nach Beinwil am See (XX.07 bzw. ab Mittag XX.52). In die Gegenrichtung wird der Kurs ebenfalls im Stundentakt von 6.04 bis 19.04 bedient. Am Wochenende wird diese Linie nicht betrieben.

#### **Schwachstellen**

Die Verbindungen von der Gemeinde Beromünster nach Luzern und in den Aargau sind zwar gut, weisen jedoch eine Schwachstelle in der Taktdichte auf. Vorallem die Taktdichte der direkten Verbindung nach Sursee ist stark ausbaufähig, da der Möschterexpress (Linie 87) nur in den Stosszeiten von Montag bis Freitag fährt. Die Linie 81, welche als Alternative von Beromünster über Rickenbach nach Sursee führt, weist eine erheblich längere Fahrzeit auf.



#### **10.1.4 Langsamverkehr**

##### **Radwegnetz**

Das Radwegnetz der Gemeinde Beromünster besteht aus dem Freizeitnetz und dem Alltagsnetz. Die Analyse zeigt, dass sowohl das Freizeit- als auch das Alltagsnetz nicht sehr dicht sind und bisher nur wenig Massnahmen für den Radverkehr ergriffen wurden.

##### **Rad-Freizeitnetz**

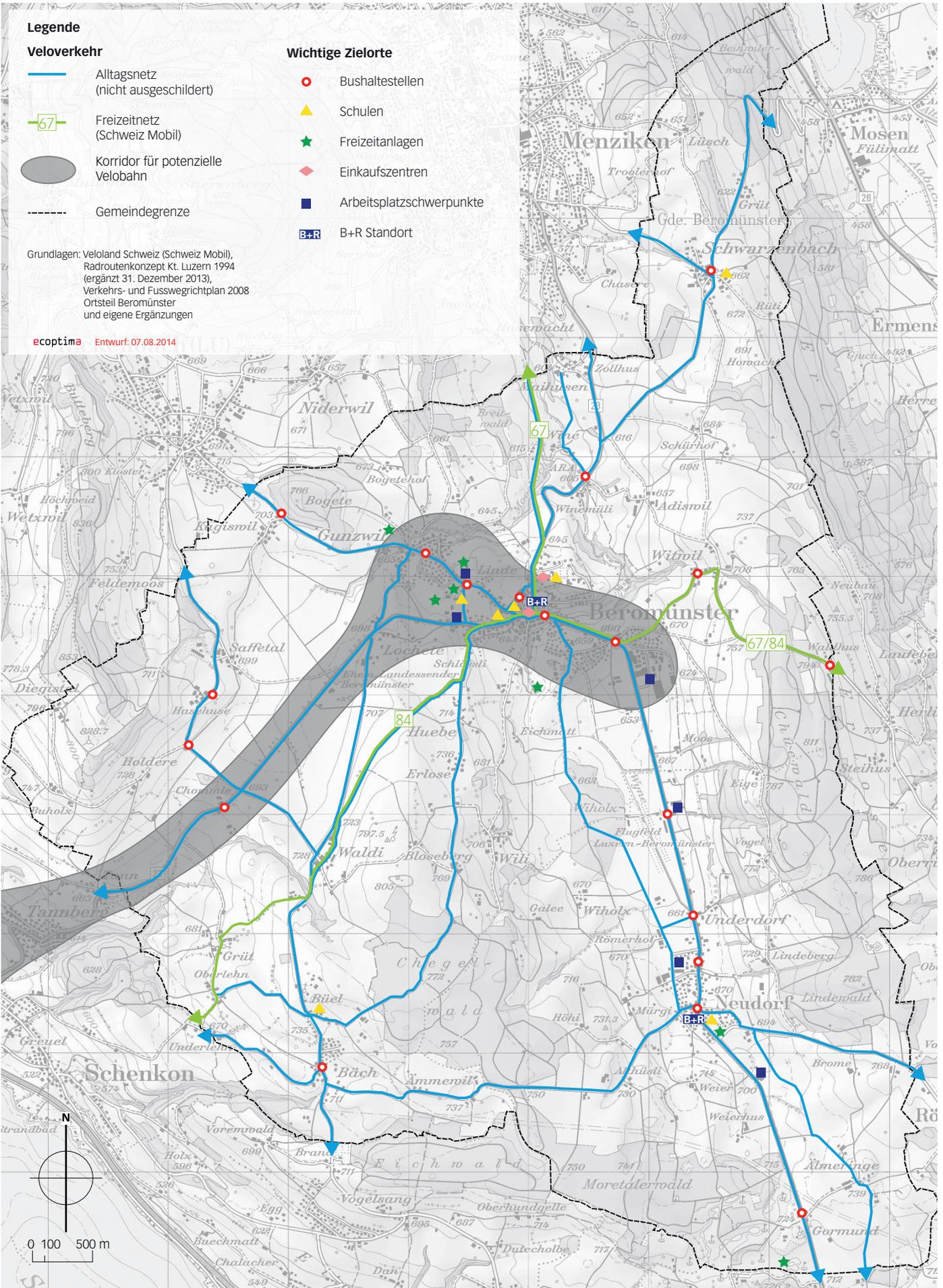
Veloland Schweiz von SchweizMobil unterscheidet innerhalb des Radnetzes lokale, regionale und nationale Routen. Das Gemeindegebiet Beromünster wird von zwei als regionale Routen signalisierte Radwege durchquert:

- Die Wynental-Route (Nr. 67) führt von Luzern über Beromünster nach Aarau
- Die Mittelländer Hügel-Route (84) verläuft von Thun (Heimberg) über Beromünster nach Zürich.

Es verlaufen keine nationalen oder lokalen Radrouten durch das Gemeindegebiet von Beromünster.

##### **Rad-Alltagsnetz**

Das Alltagsnetz ist durch die relativ grossen Distanzen zwischen den verschiedenen Ortsteilen von grosser Bedeutung. Bei der Analyse wurde das Netz auf Schwachstellen hin untersucht, wobei diese bezüglich Verkehrssicherheit oder Schulwegsicherheit unterschieden wurden. Besonders die Verbindungen Richtung Sursee und Schwarzenbach, sowie das Ortszentrum Beromünster weisen erhebliche Schwachstellen im Bereich der Verkehrssicherheit auf. Im Bereich der Schulgasse sind dringend Massnahmen zu treffen, um die Schulwegsicherheit zu gewährleisten.



## 10.2 Entwicklungsabsichten

Die wichtigsten Ziele zur Entwicklung des Verkehrs in der Gemeinde Beromünster resultieren aus den Inputs aus dem Mitwirkungsverfahren und der Analyse. Die Ziele sollen zu den übergeordneten Zielen im Verkehrs- und Fusswegrichtplan der Gemeinde Beromünster beitragen:

- Erfüllen der Verkehrsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer
- Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Wirtlichkeit (Wohnlichkeit) und Aufwertung der Quartiere, Strassen und Plätze.

### 10.2.1 Motorisierter Individualverkehr, Parkierung

- Der Verkehr im Zentrum soll verträglicher gestaltet werden.
- Der Flecken soll mit einer Entlastungsstrasse vom Schwerverkehr entlastet werden.
- Auf dem Hauptverkehrsstrassennetz ist die Koexistenz aller Verkehrsteilnehmer zu verbessern. Zudem soll die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, auch für nicht motorisierte, verbessert werden.
- Die Ortseinfahrten sollen durch verkehrsberuhigende Massnahmen optimiert werden.
- Das Gebiet Flecken und der historische Ortsteil sind von der oberirdischen Parkierung zu entlasten. Zu prüfen ist ein Parkhaus am nördlichen Rand des Dorfkerns.

### 10.2.2 Öffentlicher Verkehr

- Der öffentliche Verkehr soll gefördert werden, indem vorallem die Taktichte verbessert wird.
- Die Regionallinien sollen für den Innerortsverkehr optimiert werden.
- Der Busbahnhof in Beromünster soll die Funktion eines ÖV-Subzentrums erhalten.
- Der Busbahnhof soll ausgebaut werden und optimal mit den Zubringerverkehrsanlagen verknüpft werden (Radwege, Park and Ride, Fusswege, etc.).

### 10.2.3 Langsamverkehr

- Das Radwegnetz soll zur Förderung des Langsamverkehrs optimiert werden.
- Es soll ein lückenloses Radnetz ausgewiesen werden, welches insbesondere die Verkehrs- und Schulwegsicherheit gewährleistet.

### **10.3 Konzeptinhalte**

In den folgenden Abschnitten werden die Ziele mit konzeptionellen Ansätzen zu den drei Bereichen MIV, ÖV und Langsamverkehr konkretisiert. Das Konzept für den MIV fokussiert sich auf einen verträglichen Verkehr im Zentrum, sowie eine Optimierung der Ortseinfahrten.

Der öffentliche Verkehr soll vor allem durch eine Optimierung des Angebotes gefördert werden.

Für den Langsamverkehr gilt es vorwiegend Lücken zu schliessen und die Verkehrs- und Schulwegsicherheit zu erhöhen.

#### **10.3.1 Motorisierter Individualverkehr, Parkierung**

##### **Ortseinfahrten Schwarzenbach, Gunzwil und Neudorf**

In Schwarzenbach, Gunzwil und Neudorf sollen die Ortseinfahrten durch ein Betriebs- und Gestaltungskonzept optimiert werden. Es sollen verkehrsberuhigende Massnahmen ergriffen werden und eine allfällige Einführung einer Reduktion des Temporegimes geprüft werden.

##### **Beromünster/Flecken**

Der Flecken soll im Rahmen eines Entlastungskonzeptes durch eine Entlastungsstrasse vom Schwerverkehr befreit werden. Zusätzlich zum Entlastungskonzept sollen mit flankierenden Massnahmen der Zentrumscharakter des Fleckens erhalten oder gar gesteigert werden. Um das Tempo langsamverkehrsfreundlicher zu gestalten und der Zentrumsfunktion anzupassen, ist die Einführung einer Reduktion des Temporegimes zu prüfen. Eine zentrale Parkieranlage ist zu prüfen.

##### **Ortsverbindung Sursee**

Um die Sicherheitsdefizite der kantonalen Hauptverkehrsstrasse von Beromünster nach Sursee zu beheben, soll eine Neugestaltung des Strassenraums geprüft werden. Mit einer Neugestaltung sollen Massnahmen für den Radverkehr integriert werden.

#### **10.3.2 Öffentlicher Verkehr**

##### **Subzentrum Beromünster**

Das Angebot des öffentlichen Verkehrs soll durch einen konsequenten Ausbau der Linien über das Subzentrum Beromünster erreicht werden. Diese Linien sollen gestärkt und beschleunigt werden. Somit wird der Busbahnhof von Beromünster zu einem Umsteigeknotenpunkt. Beromünster wird Bestandteil des Grundkurses, sodass beispielsweise die Linie Sursee - Rickenbach zukünftig über Beromünster verläuft.

##### **Taktdichte**

Das Busnetz soll während dem ganzen Tag oder zumindest während den Stosszeiten einen Halbstundentakt aufweisen. Besonders bei der Buslinie nach Sursee ist ein grosses Potenzial zur Taktverdichtung vorhanden. Weiter ist ein ausreichendes Angebot am Abend und an den Wochen-

enden erforderlich, wobei das Angebot am Samstag noch etwas stärker gefördert werden soll als jenes am Sonntag.

#### **Buslinie 84**

Der Fortbestand der Buslinie 84 ist zu prüfen, da im Rahmen des Erschliessungskonzeptes über das Subzentrum Beromünster Bäch zukünftig durch eine Buslinie über Beromünster erschlossen werden soll.

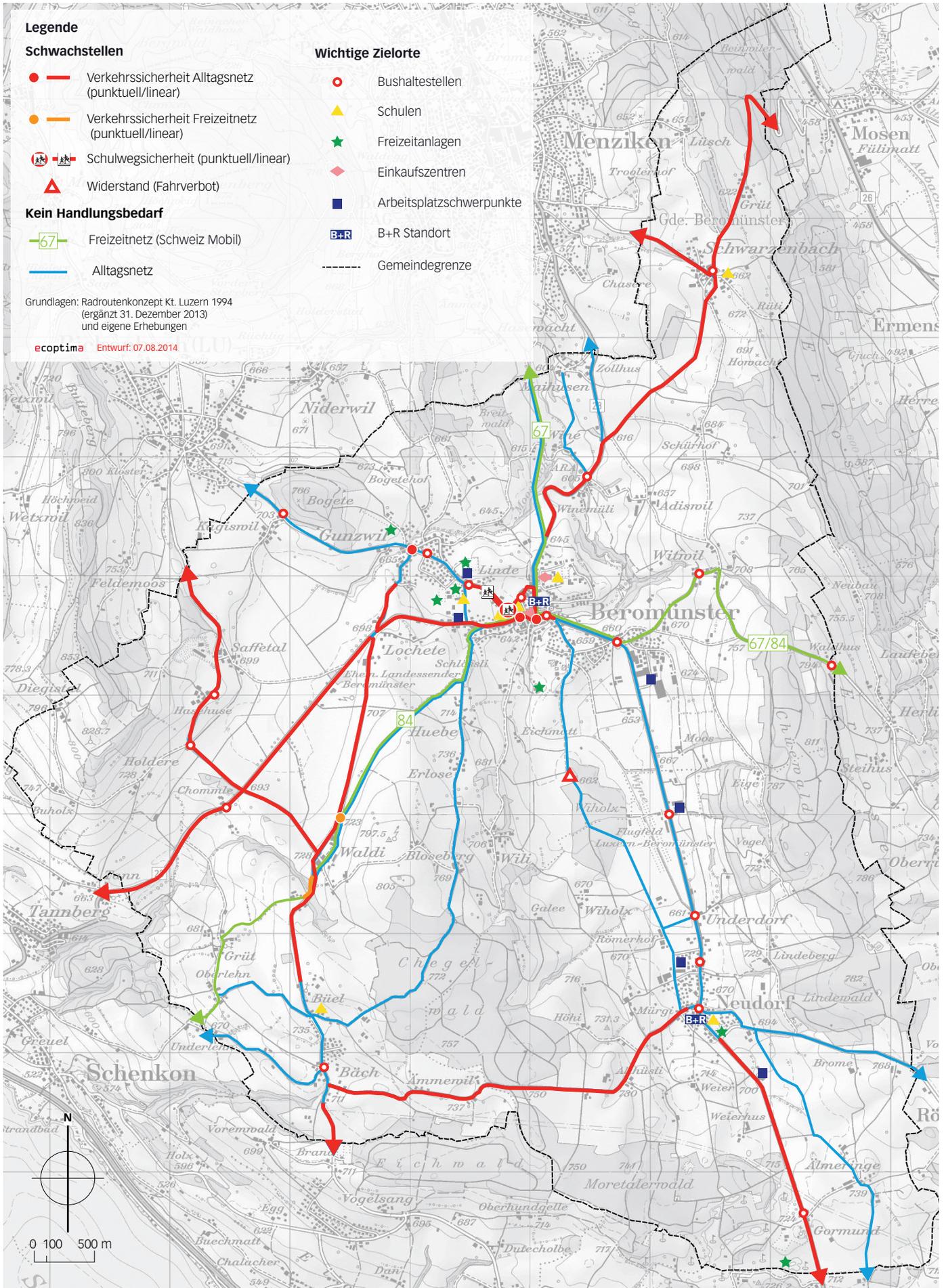
#### **Langfristiges Konzept**

Langfristig sollen die Buslinien über Neudorf nicht mehr bis nach Luzern geführt werden, sondern lediglich noch bis Rothenburg Station oder Sem-pach Station. Von dort aus soll der Busverkehr durch die S-Bahn ersetzt werden. Dies hat zwar den Nachteil, dass Reisende nach Luzern umsteigen müssen, die Reisezeiten werden sich jedoch verkürzen.

#### **10.3.3 Langsamverkehr**

Im Rahmen des Radverkehrskonzeptes soll ein zusammenhängendes Radnetz geschaffen werden, welches durch entsprechende Massnahmen die Verkehrs- und Schulwegsicherheit für den Radverkehr gewährleistet.

Nachfolgend sind die heutigen Schwachstellen Veloverkehr dargestellt:



## **11. Natur und Landschaft**

### **11.1 Ausgangslage**

Die Gemeinde Beromünster besitzt eine schöne Kulturlandschaft die vorwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Die Landwirtschaft ist allgemein in einem guten Zustand. Die Böden sind fruchtbar und es haben Güterzusammenlegungen stattgefunden. Die intensive Landwirtschaft geht jedoch zum Teil auf Kosten der Naturlandschaft. Hier ist ein gewisser Handlungsbedarf angezeigt. Insbesondere die Artenvielfalt könnte mit gezielten Massnahmen verbessert werden. Das Gebiet «Vogelmoos» bildet das «Highlight» im Bereich Natur.

Im nachfolgenden Inventarplan ist der Ist-Zustand Natur und Landschaft abgebildet (Teilpläne Nord und Süd). Dieser zeigt, was vorhanden ist. Daraus lässt sich ableiten, wo was getan werden könnte, um die insgesamt landwirtschaftlich recht intensiv genutzten Gebiete ökologisch aufzuwerten.

Entsprechende Massnahmen wurden bereits im bestehenden Vernetzungsprojekt Ökologie formuliert. Hier ein Auszug:

- Flächenanteil der ökologischen Ausgleichsflächen erhöhen
- ökologische Ausgleichsflächen entlang von Wäldern und Gewässern anlegen
- an geeigneten Stellen im Kulturland Bäume pflanzen (Hochstamm-Feldobstbäume und Laubbäume).

Weiter ist zu prüfen, ob in der näheren oder weiteren Umgebung des bestehenden national bedeutenden Amphibienlaichgebiets Vogelmoos einige neue Amphibienteiche angelegt werden könnten.

## Legende

### Grundwasserschutzzonen

- Fassungsbereich (S1)
- Engere Schutzzone (S2)
- Weitere Schutzzone (S3)
- Provisorische Schutzzone (S)

### Ökomorphologische Klassifizierung

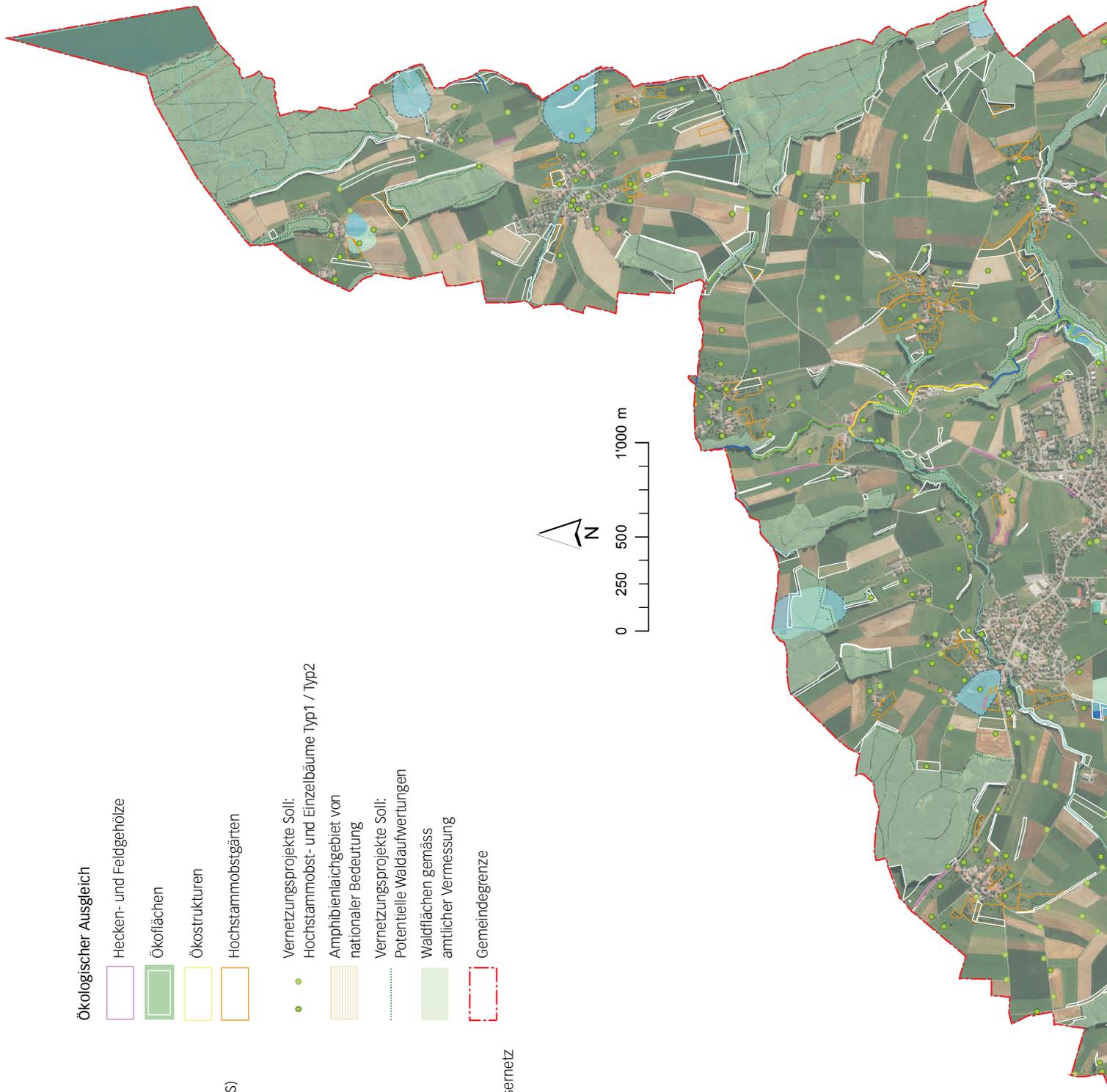
- naturnah
- wenig beeinträchtigt
- stark beeinträchtigt
- künstlich
- eingedolt
- nicht klassifiziertes Gewässernetz

### Ökologischer Ausgleich

- Hecken- und Feldgehölze
- Ökoflächen
- Ökostrukturen
- Hochstammobstgärten

### Vernetzungsprojekte Soli:

- Hochstammobst- und Einzelbäume Typ1 / Typ2
- Amphibienlebensgebiet von nationaler Bedeutung
- Vernetzungsprojekte Soli: Potentielle Waidaufwertungen
- Waldflächen gemäß amtlicher Vermessung
- Gemeindegrenze





**Legende**

**Grundwasserschutzzonen**

- Fassungsereich (S1)
- Engere Schutzzone (S2)
- Weitere Schutzzone (S3)
- Provisorische Schutzzone (S)

**Ökomorphologische Klassifizierung**

- naturnah
- wenig beeinträchtigt
- stark beeinträchtigt
- künstlich
- eingedolt
- nicht klassifiziertes Gewässernetz

**Ökologischer Ausgleich**

- Hecken- und Feldgehölze
- Ökofiächen
- Ökostrukturen
- Hochstammobstgärten

- Vernetzungsprojekte Soll: Hochstammobst- und Einzelbäume Typ1 / Typ2
- Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung
- Vernetzungsprojekte Soll: Potentielle Waldaufwertungen
- Waldflächen gemäss amtlicher Vermessung
- Gemeindegrenze

## 11.2 Entwicklungsabsichten

Die generellen Entwicklungsabsichten im Bereich Natur und Landschaft können wie folgt zusammengefasst werden:

- Weit offene und unverbaute Landschaftsteile sind zu erhalten.
- Landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Obstbaumgärten sind zu erhalten und zu fördern (Dörfer und Weiler, die mit einem Obstbaumgürtel umgeben sind).
- Aussichtspunkte sind zu erhalten.
- Den ökologischen Ausgleich und die ökologische Vernetzung sind zu erhalten und zu fördern. Dies indem die Gemeinde beim Vernetzungsprojekt Michelsamt mitmacht und dieses Projekt unterstützt (grundsätzlich freiwillige Massnahmen haben Vorrang vor behördlich verordnetem, grundeigentümergebundlichem Schutz).
- Den Gewässerraum als geschützten Korridor ist zu erhalten und ökologisch aufzuwerten.
- Die Durchgrünung der Siedlung ist zu erhalten und mit Massnahmen auf öffentlichem Grund zu fördern (z.B. Strassenraumgestaltung, Einzelbäume, Baumreihen und Alleen).
- Vernetzungskorridore sind grossräumig von Wald zu Wald und entlang von Gewässern anzuordnen (ökologische Pufferstreifen entlang von Waldrändern und Ufern sind gefragt, sowie ökologische Trittsteine zwischen den Wäldern bzw. im weit offenen Gebiet).
- Der Korridor durch das Siedlungsgebiet von Beromünster zeigt, dass das Hauptgewässer (Wyna) auch im Siedlungsgebiet eine wichtige ökologische Vernetzungslinie ist. Es stellt sich die Frage, was für eine Rolle die Wyna im Siedlungsgebiet einnehmen soll.
- Das Gebiet des Flugfeldes Beromünster-Neudorf soll weiterhin als Grünraum erhalten bleiben.

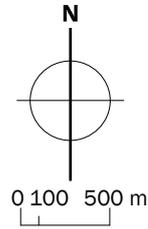
## 11.3 Konzeptinhalte

### 11.3.1 Konzeptkarte Landschaft

In der nachfolgenden Konzeptkarte Landschaft werden die oben beschriebenen Konzeptinhalte räumlich verortet. Diese wurden mit Hilfe der vorhandenen Grundlagen sowie einer Begehung evaluiert.

## Legende

-  Aussichtspunkt mit Blickrichtung
-  Obstbaugebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Vernetzungskorridor (Ökologie, grossräumig)
-  Bestehende Bauten im Landschaftsschutzgebiet (spezielle Bestimmungen)



Gemeinde Beromünster

REK: Konzeptplan Landschaft

September 2014

### **11.3.2 Landschaftsschutzgebiete**

#### **Definition**

Landschaftsschutzgebiete sind grösstenteils unverbaute, weit offene Landwirtschaftsgebiete.

#### **Schutzziel**

Die unverbaute, weit offene Landschaft ist zu erhalten.

#### **Schutzvorschriften**

Es dürfen keine neuen oberirdischen Bauten und Anlagen errichtet und keine Bodenveränderungen (z.B. Materialabbau, Deponie) vorgenommen werden. Vorbehalten bleiben einfache, an bestehende Wege gebundene Einrichtungen für die Naherholung. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden (Landwirtschaftsbetriebe, Flugplatz). Betriebliche Erweiterungen bedürfen einer Interessensabwägung. Bei jeder sich bietenden Gelegenheit ist zu prüfen, ob bestehende Bauten und Anlagen aus dem Landschaftsschutzgebiet verlegt/entfernt werden können. Beim Bau von unterirdischen Bauten und Anlagen ist auf die Erhaltung des fruchtbaren Bodens zu achten.

### **11.3.3 Aussichtspunkte**

#### **Definition**

Aussichtspunkte (mit den wichtigsten Blickrichtungen/Sichtachsen) sind Orte, von wo sich die Landschaft der näheren und weiteren Umgebung besonders gut überblicken lässt.

#### **Schutzziel**

Die ungehinderte Aussicht auf die nähere und weitere Umgebung ist zu erhalten.

#### **Schutzvorschriften**

Bis in eine Distanz von ca. 1'000 m dürfen in der Landwirtschaftszone neue Bauten und Anlagen nur errichtet, hoch wachsende Anpflanzungen nur gemacht und neue Bauzonen nur festgelegt werden, wenn damit die freie Sicht in der Hauptblickrichtung bzw. entlang den Sichtachsen nicht wesentlich beschränkt wird. Im Rahmen des Baubewilligungs- oder Planungsverfahrens hat der Gesuchsteller nachzuweisen, dass das Vorhaben schutzzielverträglich ist.

### **11.3.4 Obstbauggebiete**

#### **Definition**

Obstbauggebiete sind stark durchgrünte Siedlungen oder Siedlungsteile mit vielen Obstbäumen.

#### **Schutzziel**

Der Bestand der Hochstamm-Feldobstbäume ist mit Beiträgen an die Pflanzung und an die Pflege der Obstbäume zu erhalten und zu fördern.

## Schutzvorschriften

Keine.

### **11.3.5 Vernetzungskorridore**

Die Gemeinde sorgt für die ökologische Vernetzung im Siedlungsgebiet und im Kulturland.

#### **Innerhalb des Siedlungsgebietes**

Die Durchgrünung des Siedlungsgebiets wird erhalten und gefördert, indem auf öffentlichem Grund an dafür geeigneten Stellen Grünflächen angelegt und Bäume gepflanzt werden. Der Gemeinderat legt entsprechende Flächen, Orte und Massnahmen in einem Konzept fest.

#### **Ausserhalb des Siedlungsgebietes**

Zu erhalten und zu fördern sind insbesondere ökologische Ausgleichsflächen entlang von Waldrändern, Gewässern und im Bereich von Vernetzungskorridoren, ökologische Trittsteine im weit offenen, intensiv genutzten Kulturland, Hochstammfeldobstgärten der Qualitätsstufe II in den Obstgartengebieten, Kleingewässer als Lebensräume für Amphibien und Libellen, die Renaturierung von Fliessgewässern sowie gestufte Waldränder.

Anhang

## **D Anhang**

## 12. Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AP	Arbeitsplätze
ASP	Abendspitzenstunde
AZ	Ausnützungsziffer
BFS	Bundesamt für Statistik
BGOP	Begleitgruppe Ortsplanungsrevision
BZR	Bau- und Zonenreglement
bzw.	Beziehungsweise
ca.	cirka
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
DWV	Durchschnittlicher Werktagsverkehr
EFH	Einfamilienhaus
ev.	eventuell
EW / Einw.	Einwohner
Fhrz	Fahrzeuge
FKOP	Fachkommission Ortsplanungsrevision
GF	Grundfläche
ha	Hektare
inkl.	inklusive
KMU	kleine und mittlere Unternehmen
LUSTAT	Statistikportal des Kantons Luzern
LV	Langsamverkehr
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MSP	Morgenspitzenstunden
öV	öffentlicher Verkehr
rawi	Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons Luzern
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RET	Regionale Entwicklungsträger
RRB	Regierungsratsbeschluss
vgl.	Vergleiche
VZ	Volkszählung
Whg.	Wohnungen
z.B.	zum Beispiel
ZP	Zonenplan

### 13. Literaturverzeichnis

- Gemeinde Beromünster, 2013: Leitbild der Gemeinde Beromünster; Oktober 2013
- Gemeinde Beromünster, 2013: Planungsbericht Schulraumbedarf in der Gemeinde Beromünster; Oktober 2013
- Gemeinde Beromünster, 2008: Ortskern und Fleckenrichtplan Ortsteil Beromünster; Bericht mit Massnahmenkatalog; Ingenieurbüro Kost + Partner AG, April 2008
- Gemeinde Beromünster, 2008: Verkehrs- und Fusswegrichtplan Ortsteil Beromünster; Bericht mit Massnahmenkatalog; Ingenieurbüro Kost + Partner AG, April 2008
- Hochschule Rapperswil, Institut für Raumentwicklung IRAP, 2004: Folgen für die Gemeindefusion für die Raumplanung. Entwicklungsszenarien für die Region Michelsamt; Dezember 2004
- Kanton Luzern (rawi), 2014: Kantonaler Richtplan 2009, Teilrevision 2014, Fassung für die Auflage; Erst Basler + Partner AG, 17. Juni 2014
- Kanton Luzern (rawi), 2011: Arbeitshilfe kommunales Siedlungsleitbild; ecopitma ag
- Regionaler Entwicklungsträger Sursee-Mittelland, 2013: Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland, Zukunftsbild, Fassung für die Vernehmlassung; ARGE Wetering, MRS, Planar
- Regionalplanung Surental, Sempachersee, Michelsamt, 2006: Landschaftsentwicklungskonzept Surental-Sempachersee-Michelsamt; Schweizerische Vogelwarte Sempach
- Regionalplanung Surental, Sempachersee, Michelsamt, 2004: Regionaler Richtplan 2003; Ingenieurbüro Kost + Partner AG

## **14. Mengengerüst**

Hinweis: Das nachfolgende Mengengerüst stellt eine erste Annäherung an die Nutzungspotenziale dar. Bei den angegebenen Werten handelt es sich um «grobe» Annahmen, die im Rahmen des weiteren Prozesses konkretisiert respektive definiert werden müssen (z.B. Nutzungsanteile, Ausnützung).

Anhang

Bereich	Flurname	Ortsteil	Heutige Zone	(Neue) Nutzung	Anteil Wohnen	Anteil Arbeiten 2. Sektor	Anteil Arbeiten 3. Sektor	Areafläche (m2)	Az soll	GF absolut (m2)	GF Wohnen (m2)	GF Dienstleistung (m2)	Einwohner bei 55 m2 GF pro Einwohner	Arbeitsplätze bei 50 AP/ha (2. Sektor)	Arbeitsplätze bei 30 m2/AP (3. Sektor)
1	Robachmatt	Beromünster	W2D	W	100%	0%	0%	733	0.45	330	330	0	6	0	0
2	Schönbüel	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	1'535	0.35	537	537	0	10	0	0
3	Chrüzmat	Beromünster	W2D	W	100%	0%	0%	3'954	0.45	1'779	1'779	0	32	0	0
4	Sonnrain	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	1'836	0.35	643	643	0	12	0	0
5	Buechweid	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	725	0.35	254	254	0	5	0	0
6	Buechweid	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	780	0.35	273	273	0	5	0	0
7	Ziegelhütte	Beromünster	W3	W	100%	0%	0%	727	0.55	400	400	0	7	0	0
8	Aargauerstrasse	Beromünster	GSW	M	47%	0%	53%	4'191	0.75	3'143	1'477	1'666	27	0	56
9	Dolderhof	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	2'851	0.35	998	998	0	18	0	0
10	Grüeneegg	Beromünster	W	W	100%	0%	0%	16'317	0.35	5'711	5'711	0	104	0	0
11	Chappelhof	Beromünster	W	W	100%	0%	0%	1'757	0.35	615	615	0	11	0	0
12	Don Boscostrasse	Beromünster	W2	W	100%	0%	0%	1'651	0.35	578	578	0	11	0	0
13	Industriestr.	Beromünster	ARZ	A	0%	100%	0%	4'344		0	0	0	0	22	0
14	Industriestr.	Beromünster	ARZ	A	0%	100%	0%	17'168		0	0	0	0	86	0
15	Industriestr.	Beromünster	ARZ	A	0%	100%	0%	2'657		0	0	0	0	13	0
16	Industriestr.	Beromünster	ARZ	A	0%	100%	0%	2'777		0	0	0	0	14	0
17	Aargauerstrasse	Beromünster	AW3	M	50%	0%	50%	800	0.7	560	280	280	5	0	9
18	Chrüzmat	Beromünster	SBZC	M	46%	0%	54%	1440	0.65	936	431	505	8	0	17
19	Hindermüli	Beromünster	OU	M	80%	0%	20%	312	0.8	250	200	50	4	0	2
20	Ryn	Beromünster	OU	M	80%	0%	20%	459	0.8	367	294	73	5	0	2
21	Wilhelmshöchi	Beromünster	OU	M	80%	0%	20%	559	0.8	447	358	89	7	0	3
22	Badgass	Beromünster	OU	M	80%	0%	20%	2'110	0.8	1'688	1'350	338	25	0	11
23	Sandhübel	Beromünster	ZÖZ	Oe	0%	0%	0%	3'322		0	0	0	0	0	0
24	Aargauerstrasse	Beromünster	ZÖZ	W	100%	0%	0%	3'964	0.45	1'784	1'784	0	32	0	0
25	Chällermatt	Beromünster	UEG-B	Oe	0%	0%	0%	25'995		0	0	0	0	0	0
26	Bifang	Beromünster	UEG-B	W	100%	0%	0%	28'082	0.5	14'041	14'041	0	255	0	0
27	Sandhübel	Beromünster	UEG-B	W	100%	0%	0%	20'140	0.5	10'070	10'070	0	183	0	0
30	Landhusweg	Beromünster	UEG-B	W	100%	0%	0%	6'299	0.5	3'150	3'150	0	57	0	0
32	Eichenstrasse	Gunzwil	W2	W	100%	0%	0%	619	0.35	217	217	0	4	0	0
33	Baumgarten	Gunzwil	W2	W	100%	0%	0%	641	0.35	224	224	0	4	0	0



Anhang

Bereich	Flurname	Ortsteil	Heutige Zone	(Neue) Nutz-ung	Anteil Wohnen	Anteil Arbeiten 2. Sektor	Anteil Arbeiten 3. Sektor	Areafläche (m2)	AZ Soll	GF absolut (m2)	GF Wohnen (m2)	GF Dienstleistung (m2)	Einwohner bei 55 m2 GF pro Einwohner	Arbeitsplätze bei 50 AP/ha (2. Sektor)	Arbeitsplätze bei 30 m2/AP (3. Sektor)
70	Chrüzacher	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	1'125	0.65	731	563	168	10	0	6
71	Rain	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	1'331	0.65	865	666	199	12	0	7
72	Oberdorf	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	1'363	0.65	886	682	204	12	0	7
73	Dorf	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	2'292	0.65	1'490	1'490	343	27	0	11
76	Dorfstrasse/Hauptstrasse	Gunzwil	AW3	Verd.	100%	0%	0%	9'003	0.3	2'701	2'701	0	49	0	0
77	Schlösslifeld	Beromünster	WL	W	100%	0%	0%	3'376	0.27	912	912	0	17	0	0
78	Schuelgass	Beromünster	UEG-B	W	100%	0%	0%	2'026	0.5	1'013	1'013	0	18	0	0
79	Bifang	Beromünster	UEG-B	M	90%	0%	10%	15'623	0.8	12'498	11'249	1'250	205	0	42
80	Dorf	Beromünster	OU / GWS	Verd.	100%	0%	0%	5'647	0.3	1'694	1'694	0	31	0	0
81	Dorf	Beromünster	OU / GWS	Verd.	100%	0%	0%	3'606	0.3	1'082	1'082	0	20	0	0
82	Dorf	Beromünster	AW3	Verd.	100%	0%	0%	1'696	0.3	509	509	0	9	0	0
83*	Chliematt	Schwarzenbach	OeZ	Auszon.											
86	Dorf	Beromünster	OU / GWS	Verd.	100%	0%	0%	7'313	0.3	2'194	2'194	0	40	0	0
87	Uterndorf	Gunzwil	W3	Verd.	100%	0%	0%	7'396	0.3	2'219	2'219	0	40	0	0
88	Hauptstrasse	Gunzwil	W3 / K	Verd.	100%	0%	0%	3'446	0.3	1'034	1'034	0	19	0	0
89	Winkel	Neudorf	LWZ	W	100%	0%	0%	12'930	0.5	6'465	6'465	0	118	0	0
91	Unterriethen	Gunzwil	LWZ	W	100%	0%	0%	10'492	0.5	5'246	5'246	0	95	0	0
92*	Sandächer	Schwarzenbach	OeZ	K											
93	Dorf	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	4'168	0.65	2'709	2'086	623	38	0	21
94**	Sonnegg	Schwarzenbach	UEG-B	W											
95*	Dorf	Schwarzenbach	W	Auszon.											
96	Oberdorf	Neudorf	W2 1/2	W	100%	0%	0%	4'090	0.45	1'841	1'841	0	33	0	0
97	Oberdorf	Schwarzenbach	D	M	77%	0%	23%	2'174	0.65	1'413	1'088	325	20	0	11
98**	Chliematt	Beromünster	UEG-B	W											
99**	Schlössli	Beromünster	LWZ	W											
<b>Total</b>								<b>316'351</b>					<b>2'003</b>	<b>175</b>	<b>324</b>

**Legende**  
W = Wohnen  
M = Mischnutzung (Wohnen/Arbeiten)  
\* Auszonung  
\*\* Parzelle bereits überbaut (zur Zeit kein Potenzial)

Oe = Öffentliche Nutzung  
A = Arbeiten  
K = Kernzone

Verd. = Verdichtung  
K = Kernzone

AZ = Ausnutzungsziffer  
GF = Grundfläche

Auszon. = Auszonung  
2. Sektor = Industrie und Gewerbe  
3. Sektor = Dienstleistungen

## **E    Genehmigungsvermerke**

- Öffentliche Mitwirkung vom 15. September 2014 bis 15. November 2014.
- Vernehmlassung beim Kanton Luzern (im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung) 15. September 2014 bis 15. November 2014 mit Stellungnahme rawi vom ..... 2014.
- Mitwirkungsbericht vom ..... 2014.

Der Gemeinderat genehmigt den vorliegenden Bericht.

Beromünster den, .....

Namens des Gemeinderats

.....

Charly Freitag  
Gemeindepräsident

.....

Daniel Bucher  
Gemeindeschreiber

Der genehmigte Bericht geht nach Unterzeichnung an den Kanton Luzern (rawi) zur Kenntnisnahme. Mit der Genehmigung des vorliegenden Berichts kann die Phase B der Ortsplanungsrevision ausgelöst werden (Erarbeitung der Planungsinstrumente).