

## Einwohnergemeinde Beromünster

### Revision der Ortsplanung



Räumliches Entwicklungs-  
konzept (REK)

Bericht

16. April 2015

## **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  
Simona Huber, Geografin BSc, ecoptima  
Matthias Wehrli, Städtebauer, Atelier Wehrli  
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>39</b> |
| 9.1        | Ausgangslage                      | 39        |
| 9.2        | Entwicklungsabsichten             | 39        |
| 9.3        | Spezifische Entwicklungsabsichten | 41        |
| 9.4        | Konzeptpläne Freiraumsystem       | 43        |
| <b>10.</b> | <b>Verkehr und Erschliessung</b>  | <b>48</b> |
| 10.1       | Ausgangslage                      | 48        |
| 10.2       | Entwicklungsabsichten             | 55        |
| 10.3       | Konzeptinhalte                    | 56        |
| <b>11.</b> | <b>Natur und Landschaft</b>       | <b>59</b> |
| 11.1       | Ausgangslage                      | 59        |
| 11.2       | Entwicklungsabsichten             | 62        |
| 11.3       | Konzeptinhalte                    | 62        |
| <b>12.</b> | <b>Resultate der Mitwirkung</b>   | <b>66</b> |
| 12.1       | Mitwirkung der Bevölkerung        | 66        |
| 12.2       | Stellungnahme des Kantons         | 67        |
| 12.3       | Fazit der Mitwirkung              | 68        |
| <b>D</b>   | <b>Anhang</b>                     |           |
| <b>13.</b> | <b>Abkürzungsverzeichnis</b>      | <b>71</b> |
| <b>14.</b> | <b>Literaturverzeichnis</b>       | <b>72</b> |
| <b>15.</b> | <b>Mengengerüst</b>               | <b>73</b> |
| <b>E</b>   | <b>Beschlussfassung</b>           | <b>77</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 Gemeinden 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. Für das REK wurde der Zeithorizont 2030 gesetzt, wobei der Planungshorizont für die geplanten Einzonungsgebiete auf 2040 ausgedehnt wurde. Die grundeigentümerverbindlichen 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 einen attraktiven Wohnort dar. Beromünster 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.

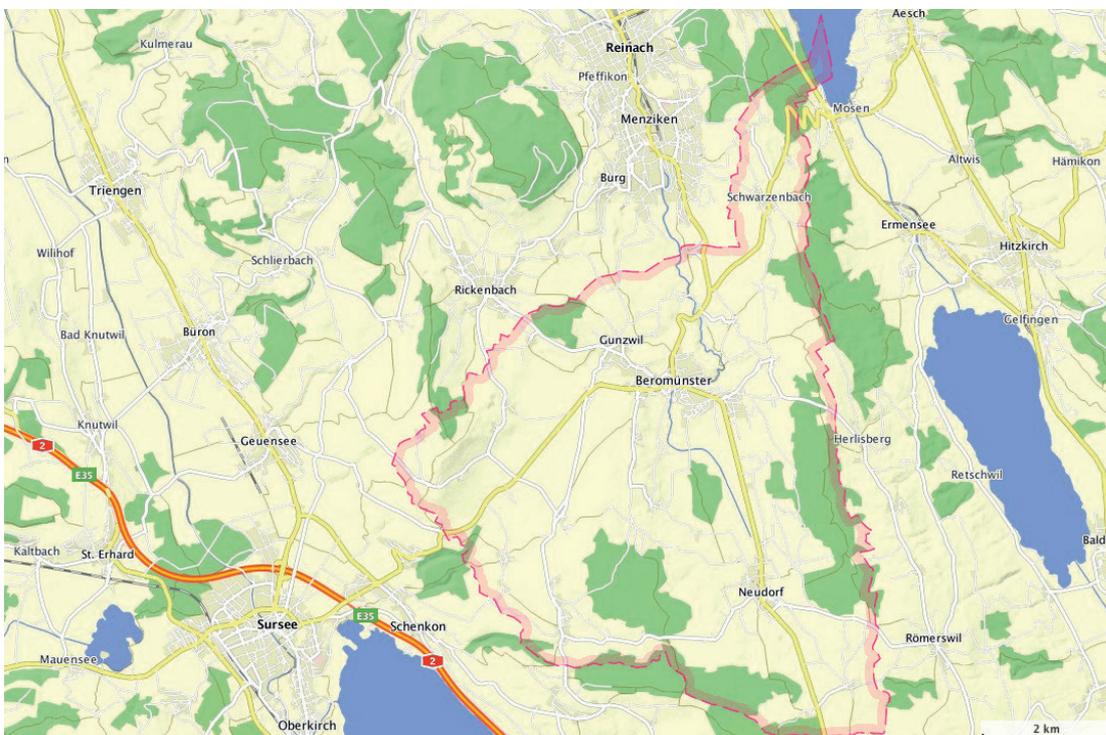


Abb. 1 Lage der Gemeinde Beromünster mit den vier Ortsteilen Beromünster, Neudorf, Gunzwil und Schwarzenbach (Gemeindegebiet ist rot umrandet)

#### 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 und Neudorf sowie die Konsolidierung des landwirtschaftlichen Kerns in 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 Entlastungsstrasse 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 Ausnützungsziffer) 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»

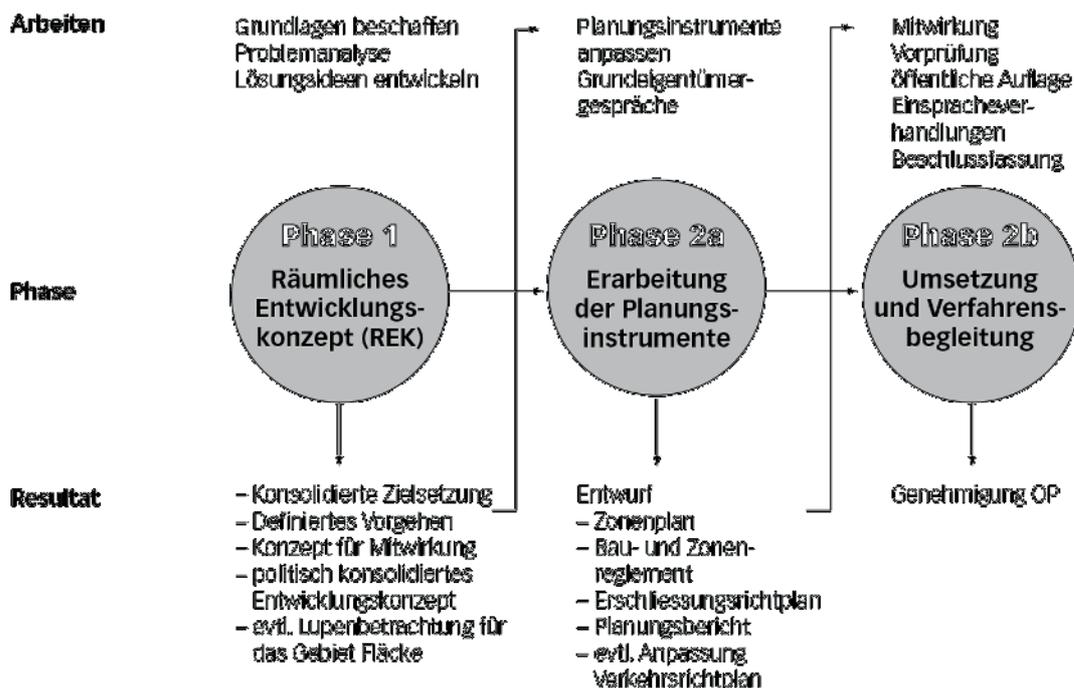


Abb. 2 Vorgehen Ortsplanung

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 Ortsplanung der Gemeinde soll eine einheitliche räumliche Entwicklung sichergestellt werden. Diese räumliche Entwicklung soll die im 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 grundeigentümergehörigen verbindlichen 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 zusammengefasst werden. Diese bilden den Rahmen für die Ortsentwicklung der nächsten 10 bis 20 Jahre.

### 3. Projektorganisation und Prozess

#### 3.1 Projektorganisation

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Projektleitung (PL)          | Die Projektleitung (PL) 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.   |

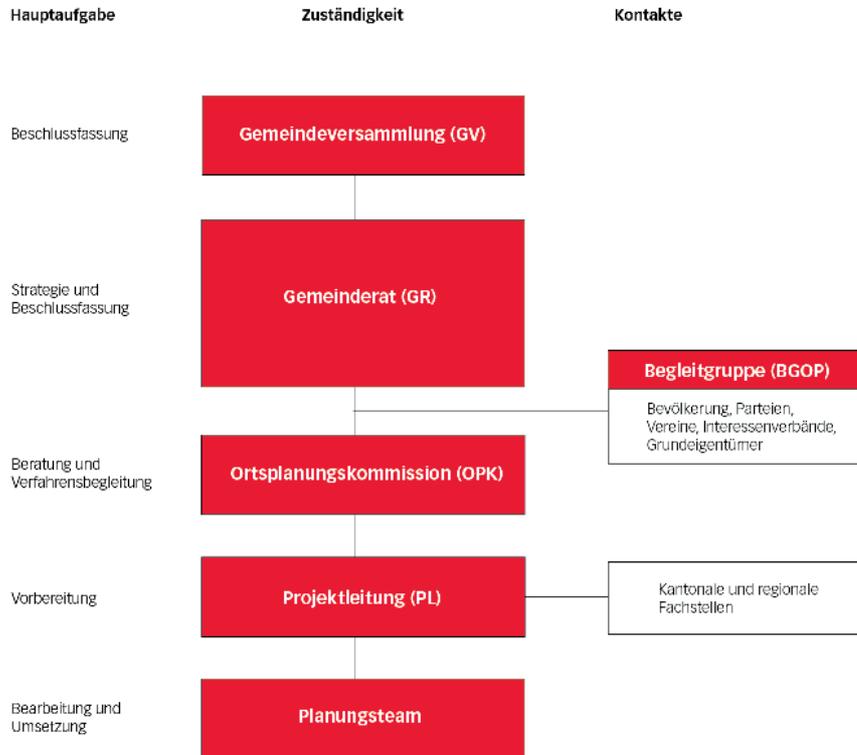


Abb. 3 Organigramm OP-Revision Beromünster

### 3.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Das vom Gemeinderat beschlossene REK wurde 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 konnten im Rahmen der Mitwirkung ihre Anliegen mitteilen. Jede Stellungnahme wurde geprüft. Das Ergebnis der Mitwirkung wurde in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst und enthält eine Antwort des Gemeinderates auf die einzelnen Stellungnahmen. Im Kapitel 12 «Resultate der Mitwirkung» wurden die Resultate zusammengefasst. Abschliessend wird das REK an der Gemeindeversammlung den Stimmbürgern zur Kenntnis gebracht.

## **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 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Im Stift erfolgte der erste datierte Buchdruck der Schweiz. Der Stift 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. Neudorf entstand aus einem Weiler. 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 damals eigenständigen Gemeinden mit der Gemeinde Beromünster zusammen und bilden die heutigen Ortsteile.

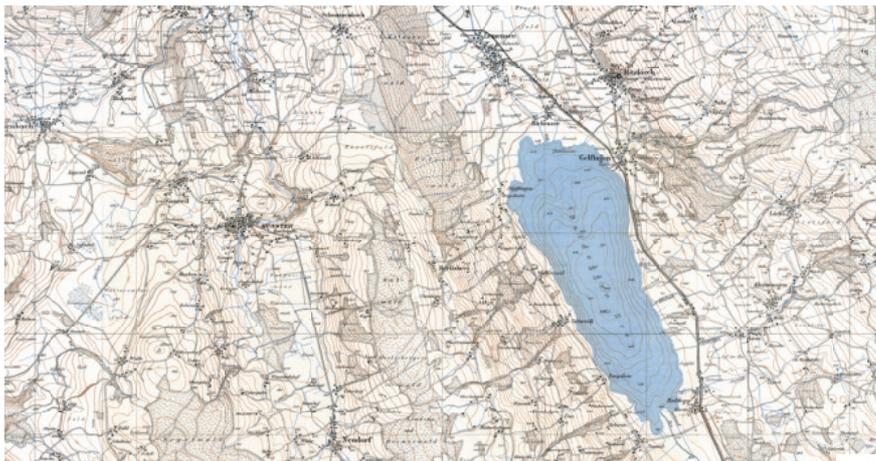


Abb. 4 Karte 1:50'000; Siegfriedatlas 1898 (Quelle: swisstopo)



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.

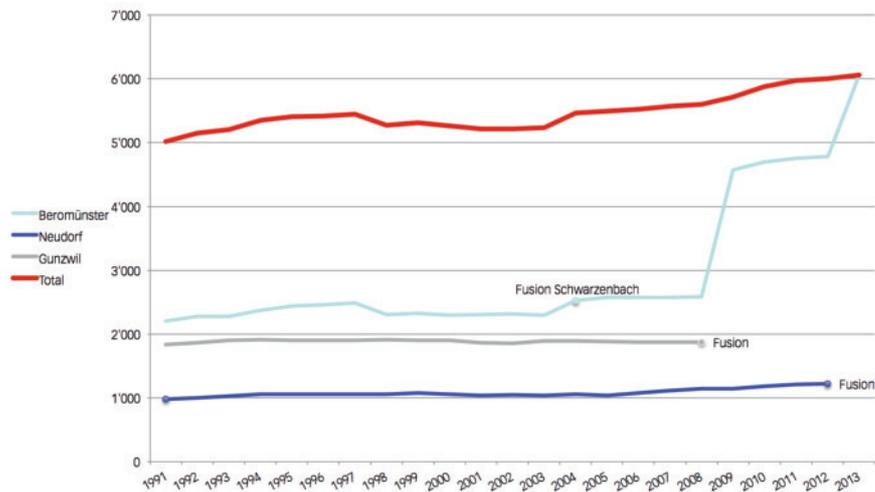


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung 1991–2013  
 (Quelle: Ständige Wohnbevölkerung am Jahresanfang, LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik)

## 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.

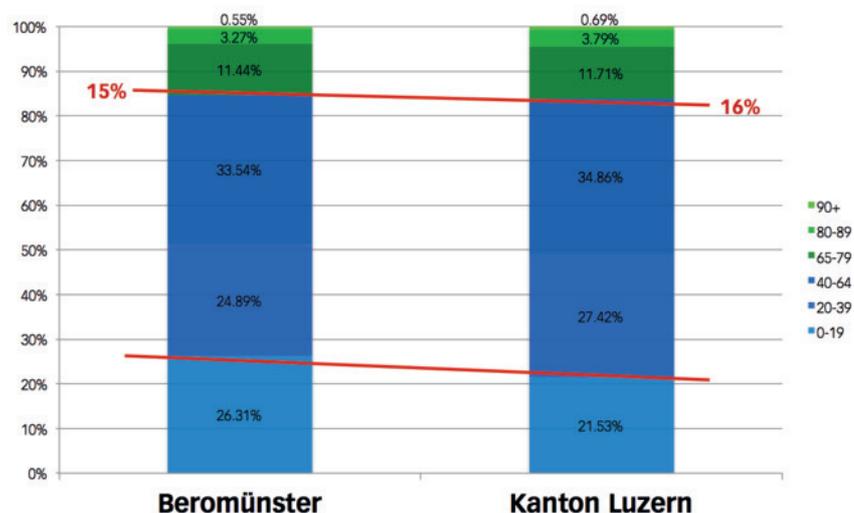


Abb. 7 Altersstruktur  
 (Quelle: LUSTAT, Kantonale Bevölkerungsstatistik, 2011)

### 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.

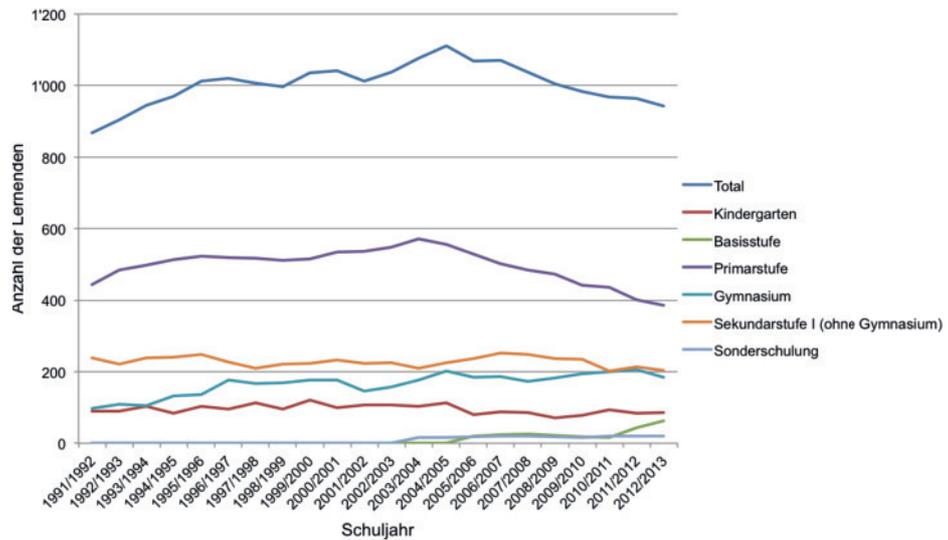


Abb. 8 Effektive Schülerzahlen (1991–2012/13)  
(Quelle: LUSTAT basierend auf BfS, Statistik der Lernenden)

## 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.

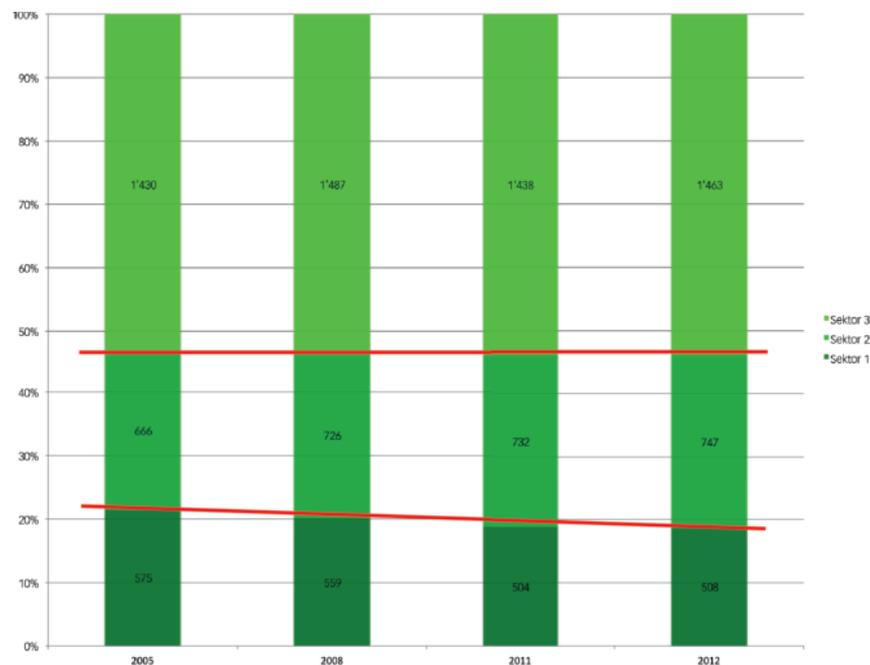


Abb. 9 Entwicklung der Beschäftigten nach Sektoren  
(Quelle: Bundesamt für Statistik, STATENT 2012 Provisorische Daten. 2005 und 2008 Schätzungen)

### 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.

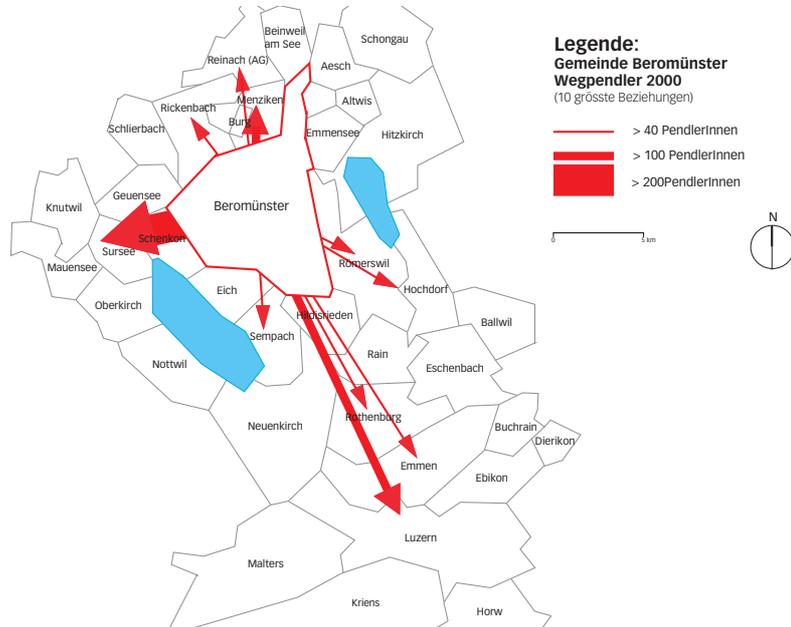


Abb. 10 Wegpendler von Beromünster  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung 2000)

### 6.2.2 Zupendler

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

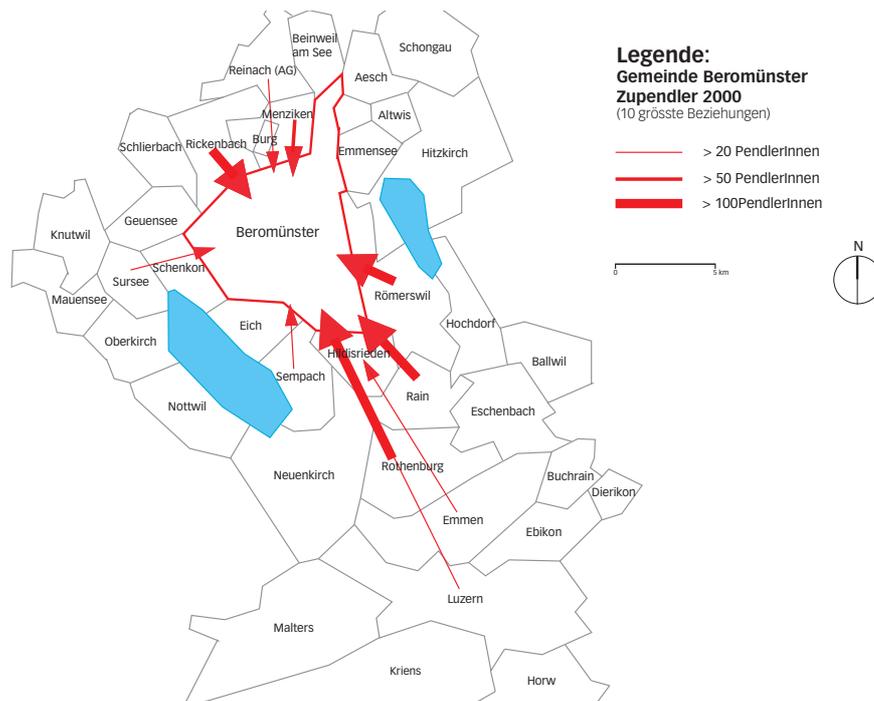


Abb. 11 Zupendler nach Beromünster  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung 2000)

### 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.

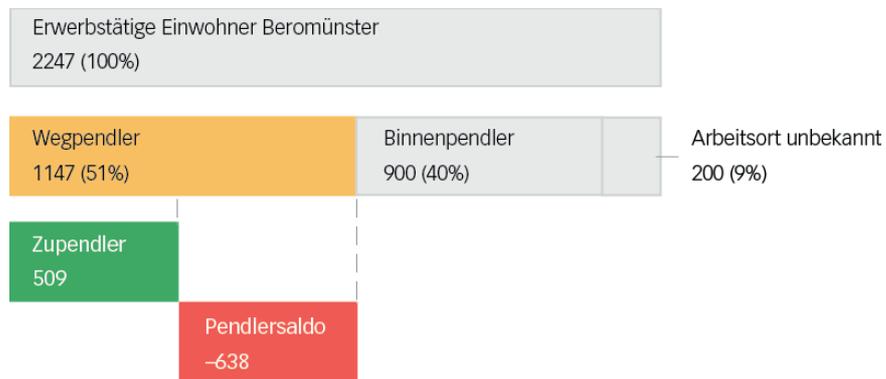


Abb. 12 Erwerbstätige Einwohner und Pendlersaldo  
(Quelle: BfS, Volkszählung 2000)

## 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.

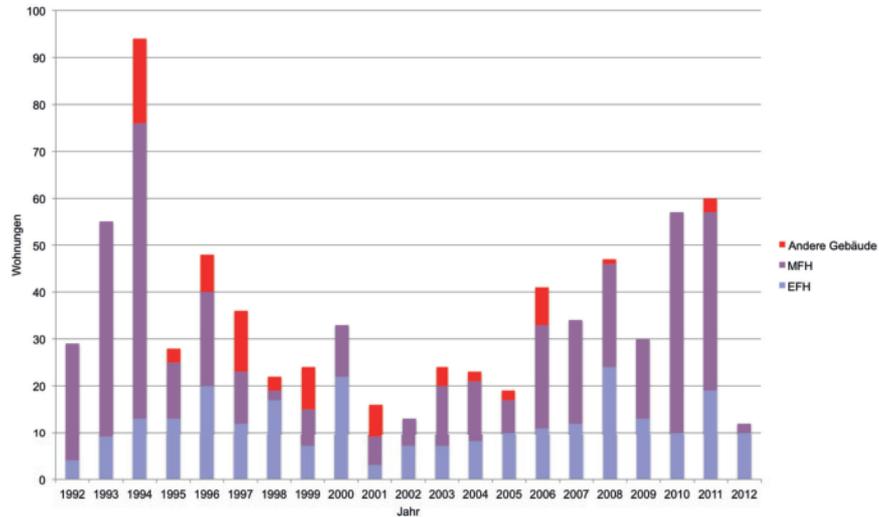


Abb. 13 Neuerstellte Wohnungen 1992–2012  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf BfS, Bau- und Wohnbaurhebung bis 2000, Bau- und Wohnbaustatistik ab 2000)

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.

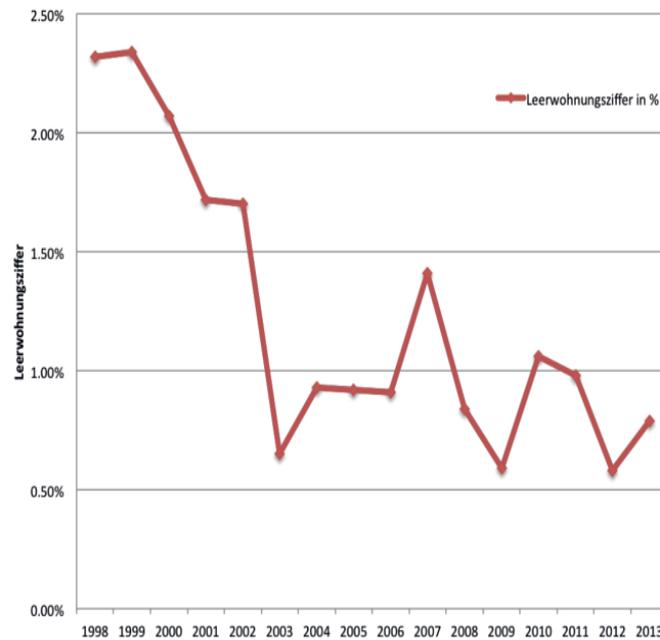


Abb. 14 Leerwohnungsziffer  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf BfS, Leerwohnungszählung)

## 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.

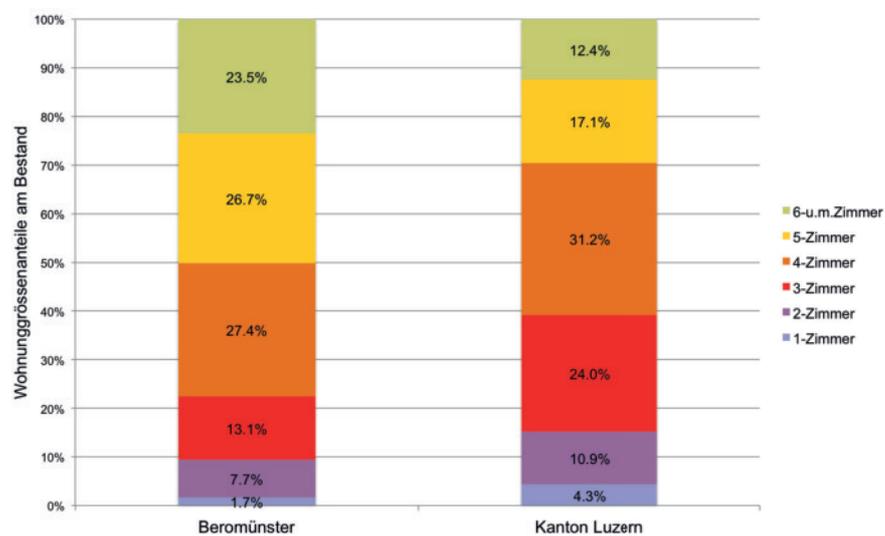


Abb. 15 Wohnungsstruktur  
(Quelle: LUSTAT 2014 basierend auf BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik)

## 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.

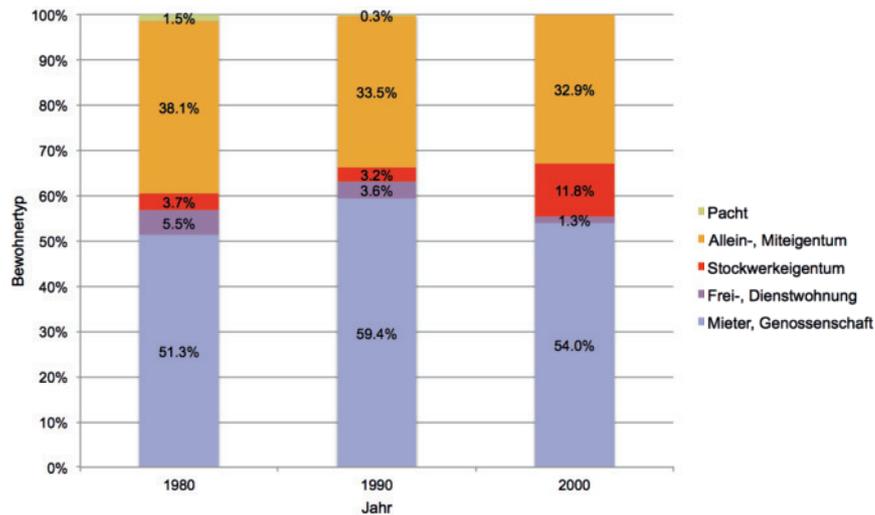


Abb. 16 Wohnverhältnis Eigentum - Mieter  
 (Quelle: Bfs, Volkszählung)

## 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 dem Stiftbezirk 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 analog dem Bevölkerungswachstum 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) im Wesentlichen ohne Neueinzonungen für das Arbeiten bewältigt werden. Sinnvolle Arrondierungen sollen jedoch möglich sein.

In den bestehenden Arbeitszonen sollen zudem keine reinen Lagerbetriebe mehr zugelassen werden. Lagervolumen werden nur für bereits ansässige Betriebe für deren Weiterentwicklung genehmigt. Weiter sollen keine verkehrsintensiven Betriebe, welche unerwünschte Auswirkungen auf das Verkehrsnetz und die Ortsentwicklung haben, angesiedelt 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

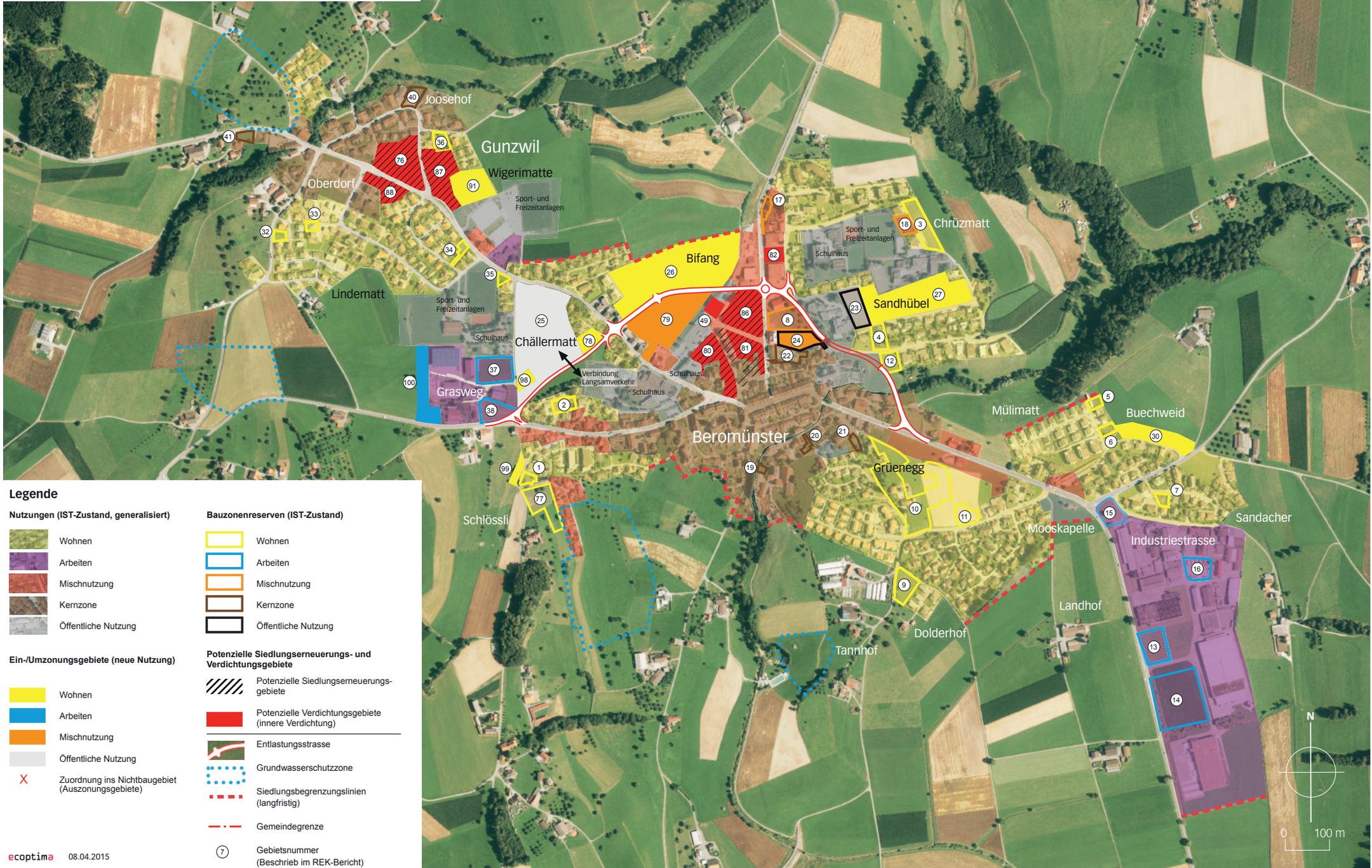
### 8.3.2 Ortsteile Beromünster und Gunzwil

|   |   |
|---|---|
| Entwicklungs-<br>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-<br>nungsgebiete bis<br>2040              | Neben dem bereits unter Absatz «Entwicklungsschwerpunkte» genannten Raum «Bifang» (Nrn. 26, 79) sind insbesondere die Gebiete «Sandhübel» (Nr. 27), «Buechweid» (Nr. 30) und «Wigerimatte» (Nr. 91) als potenzielle Einzonungsgebiete für das Wohnen zu nennen. Letzteres befindet sich im Ortsteil Gunzwil. Für das Arbeiten ist das Einzonungsgebiet «Grasweg» (Nr. 100) als Erweiterung der bestehenden Arbeitszone vorgesehen. Für öffentliche Nutzungen (z.B. Park) ist im Bereich «Chällermatt» (Nr. 25) eine Einzonung vorgesehen (potenzieller Standort für neue Mehrzweckhalle).   |
| Potenzielle Umzo-<br>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-<br>nungsgebiete                          | Keine.  |
| Potenzielle<br>Erneuerungs- und<br>Verdichtungs-<br>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-<br>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.  |

<sup>1</sup> Eine detaillierte Auflistung der Nummern befindet sich im Anhang 14. Mengengerüst

Deponiezone  
Saffental

Die Deponiezone Saffental soll erweitert werden. Die erforderliche Anpassung im Zonenplan wird jedoch nicht im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung, sondern in einer eigenständigen Teilrevision erfolgen.



**Legende**

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

- Wohnen
- Arbeiten
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

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

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

**Bauzonenreserven (IST-Zustand)**

- Wohnen
- Arbeiten
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

**Potenzielle Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete**

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



### 8.3.3 Ortsteil Neudorf

|  |   |
|--|---|
| Entwicklungs-<br>schwerpunkte                    | Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung von Neudorf bilden die neu vorgesehenen 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 befindet sich im Gebiet «Oberdorf» (Nr. 96). 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 öffentliche Nutzung befinden sich im Bereich des Schulhauses (Nrn. 61, 62).  |
| Potenzielle Einzonungsgebiete bis 2040           | Bei den potenziellen Einzonungsgebieten handelt es sich um die Eingangs erwähnten Schwerpunktgebiete «Feld» (Nr. 89) und «Sonnweid» (Nr. 63).   |
| Potenzielle Umzonungsgebiete                     | Als Umzonungsgebiet für Wohnen wurde das Gebiet Nr. 101 identifiziert, welches sich heute in der Zone für öffentliche Nutzung befindet.   |
| Potenzielle Auszonungsgebiete                    | Keine.  |
| Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete | Keine.  |
| Siedlungsbegrenzungslinien                       | Langfristige Siedlungsbegrenzungslinien sind jeweils am nördlichen und südlichen Siedlungsrand vorgesehen. Diese unterstreichen den oben erwähnten Leitgedanken des Siedlungswachstums in die «Breite» (in westlicher und östlicher Richtung).  |
| Flugfeldzone                                     | Das Flugfeld liegt in einer offenen, qualitätsvollen Landschaft zwischen Neudorf und Beromünster. Das Flugfeld ist Bestandteil dieser Landschaft und soll in seiner heutigen Form erhalten bleiben. Wesentliche Ausbauten sind jedoch nicht vorgesehen. Grundeigentümergebundene Vorgaben müssen im Baureglement oder in der Privatrechtlichen Vereinbarung verankert werden. Eine besondere Betrachtung bedarf die bauliche Entwicklung (Hangar, Restaurant, Büro, Infrastrukturen). Diese bedarf in Zukunft einer besseren Gestaltung und einer Einordnung in die Landschaft. |

# Gemeinde Beromünster

## Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Konzeptkarte Nutzungen

(Ortsteil Neudorf)



### Legende

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

- Wohnen
- Arbeiten
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

#### Bauzonenreserven (IST-Zustand)

- Wohnen
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Nutzung

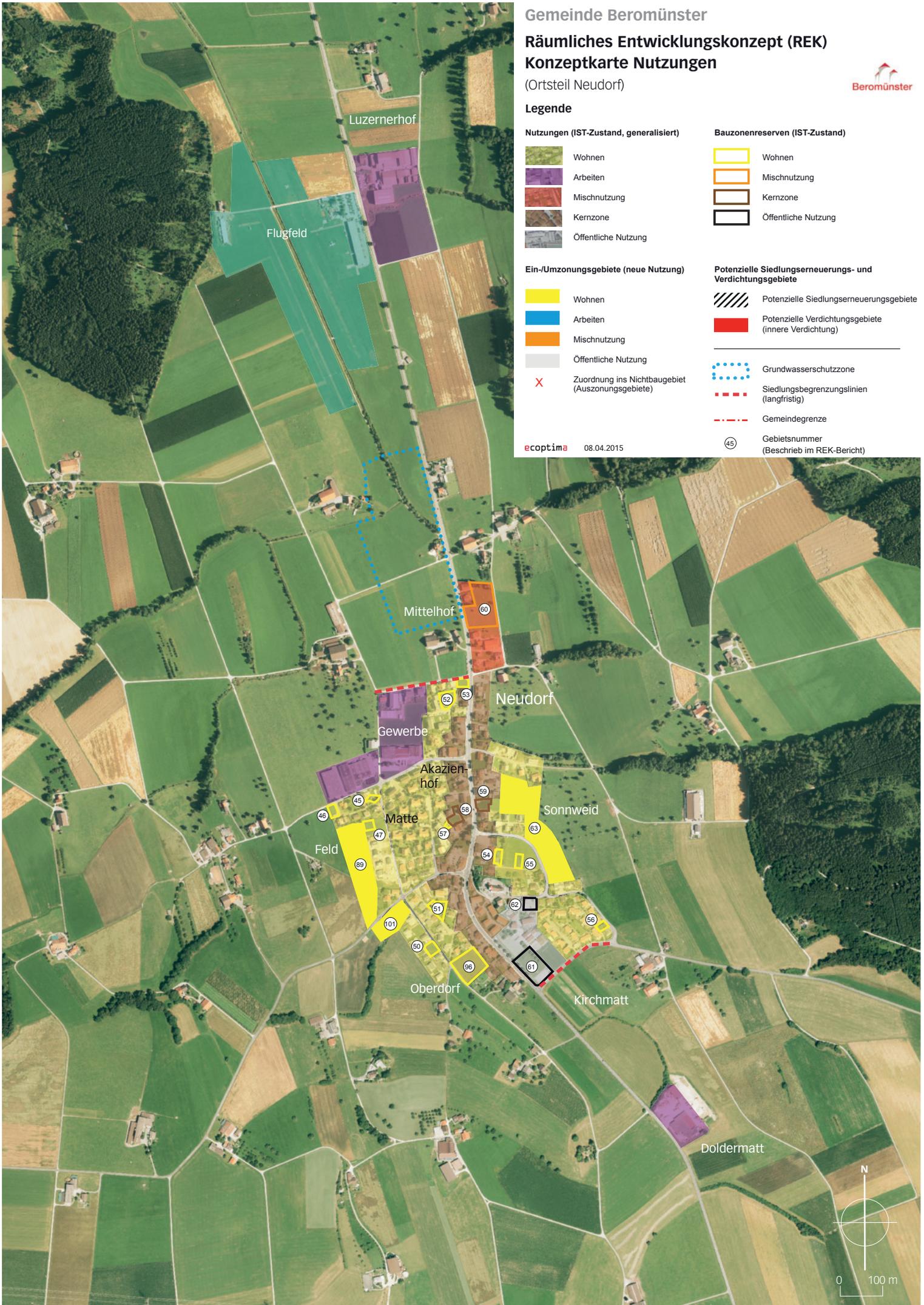
#### Ein-/Umzonungsgebiete (neue Nutzung)

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

#### Potenzielle Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete

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

eCoptima 08.04.2015



### 8.3.4 Ortsteil Schwarzenbach

|  |   |
|--|---|
| Entwicklungs-<br>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, 95). Zudem finden sich im ursprünglichen Dorf (heute Dorfzone) noch einige nicht überbaute Nutzungspotenziale (Nrn. 70, 71, 72, 73, 93, 97).   |
| Potenzielle Einzo-<br>nungsgebiete bis<br>2040             | Keine.  |
| Potenzielle Umzo-<br>nungsgebiete                          | Die bereits überbauten Gebiete Nr. 92 und Nr. 94 sind für eine Umzonung von der Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone bzw. Kernzone vorgesehen.  |
| Potenzielle Auszo-<br>nungsgebiete                         | Neun 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), das Gebiet Nr. 95 im «Dorf» sowie die Gebiete Nrn. 70, 71, 72, 73 und 97 in der heutigen Kernzone von Schwarzenbach. Bei Parzelle 72 ist jedoch eine massvolle Erweiterung des Gewerbebetriebes zu berücksichtigen. Zusätzlich zur Auszonung dieser Bauzonenreserven ist auch das überbaute Gebiet Nr. 102 für eine Auszonung vorgesehen, da es landwirtschaftlich genutzt wird. |
| Potenzielle Erneue-<br>rungs- und Ver-<br>dichtungsgebiete | Keine.  |
| Siedlungsbegren-<br>zungslinien                            | Keine.  |

Legende

Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)

-  Wohnen
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung

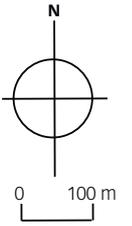
Bauzonenreserven (IST-Zustand)

-  Wohnen
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung

Ein-/Umzonungsgebiete (neue Nutzung)

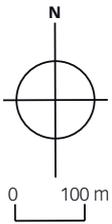
-  Wohnen
-  Arbeiten
-  Mischnutzung
-  Kernzone
-  Öffentliche Nutzung
-  Zuordnung ins Nichtbaugelände (Auszonungsgebiete Reserven)
-  Zuordnung ins Nichtbaugelände (Auszonungsgebiete überbautes Gebiet)
-  Gebietsnummer (Beschrieb im REK-Bericht)

ecoptima 08.04.2015



### 8.3.5 Siedlungsgebiet Bäch

|   |  |
|---|--|
| Entwicklungs-<br>schwerpunkte                             | Das Siedlungsgebiet von Bäch ist nicht weiter auszudehnen.                                   |
| Bauzonenreserven  | Am südlichsten Siedlungsrand befindet sich die Bauzonenreserve Nr. 44 für eine Mischnutzung. |
| Potenzielle Einzo-<br>nungsgebiete bis<br>2040            | Keine.   |
| Potenzielle Umzo-<br>nungsgebiete                         | Keine.   |
| Potenzielle Auszo-<br>nungsgebiete                        | Keine.   |
| Potenzielle Erne-<br>erungs- und Ver-<br>dichtungsgebiete | Keine.   |
| Siedlungsbegren-<br>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 Siedlungserneuerungs- und Verdichtungsgebiete**

-  Potenzielle Siedlungserneuerungsgebiete
-  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:<br>(Werte gerundet)                        | 6'000            |                           |
| Einwohner Jahr 2030<br>(Szenario +15%):                         | 7'000            |                           |
| <b>Abzudeckende Differenz</b>                                   | <b>1'000</b>     |                           |
| Potenziale Wohnen aus<br>Bauzonenreserven (inkl.<br>Umzonungen) | 660              | 260 (35%)                 |
| Potenziale Wohnen aus<br>Einzonungen                            | 1'060            | 200 (20%)                 |
| Potenziale Wohnen aus<br>Verdichtung                            | 220              | 160 (75%)                 |
| <b>Potenziale Wohnen</b><br>(Ausbaugrad 100%)                   | <b>1'940</b>     | 620 (30%)                 |
| Davon für «Einwohnerbestand halten»                             | - 700 (40%)      |                           |
| <b>Bilanz</b>   | <b>+ 240</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 (1'940 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:<br>(Werte gerundet)     | 750                       | 1'460                     |
| Beschäftigte Jahr 2030<br>(Szenario +15%):      | 860                       | 1'680                     |
| Abzudeckende Differenz:                         | 110                       | 220                       |
| Potenziale Arbeiten aus<br>Bauzonenreserven     | 175                       | 290                       |
| Potenziale Arbeiten aus<br>Einzonungen          | 25                        | 0                         |
| <b>Potenziale Arbeiten</b><br>(Ausbaugrad 100%) | <b>200</b>                | <b>290</b>                |
| <b>Bilanz</b>                                   | <b>+ 90</b>               | <b>+ 70</b>               |

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

Wie aus der Tabelle ersichtlich wird, kann mit den Potenzialen ein Wachstumsszenario +15% im 2. Sektor realisiert werden (bei Ausbaugrad 100%). Im 3. Sektor beträgt die Potenzialbilanz + 70 (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 Siedlungserneuerung

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). Es sollen Flächen und Gestaltungsmöglichkeiten für Begegnungszonen für Jung und Alt sowie Freiräume für Kinder und Jugendliche geprüft und bei Bedarf geschaffen werden (z.B. Spielplatz).
- 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 Entlastungsstrasse. 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.
- Für das Schulareal besteht durch die Entlastungsstrasse eine Chance neue aussenräumliche Qualitäten zu schaffen, da die Trennung durch die Hauptstrasse aufgehoben werden soll.

Gunzwil

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:

- Schaffung von baulicher Massstäblichkeit im Ortskern. Aufwertung inkl. Verkehrsberuhigung und nutzungsorientierter Strassenraumgestaltung.
- Ortsbauliche Gestaltung der Siedlungsergänzungen
- Bebauung generell: Massstab und Qualität
- Siedlungsrand mit Landschaft verbinden

Neudorf

In Neudorf soll der Dorfcharakter gestärkt werden. Ein Schlüssel dazu ist die siedlungsverträgliche Gestaltung des Ortskerns und des Strassenraumes der Luzernerstrasse.

Die Siedlungsergänzungen sollen in verdichteter Form und nach hohen qualitativen Anforderungen erfolgen.

Schwarzenbach

Es wird davon ausgegangen, dass in Schwarzenbach kein grundsätzliches Siedlungswachstum vorzusehen ist:

- Konsolidierung als landwirtschaftlicher Kern
- Strategie Umnutzung nicht mehr benötigter Bausubstanz
- Strassenraum siedlungsverträglich ausgestalten

Bäch

Konsolidierung, kein Siedlungswachstum.

Besiedlung ausserhalb Baugebiet

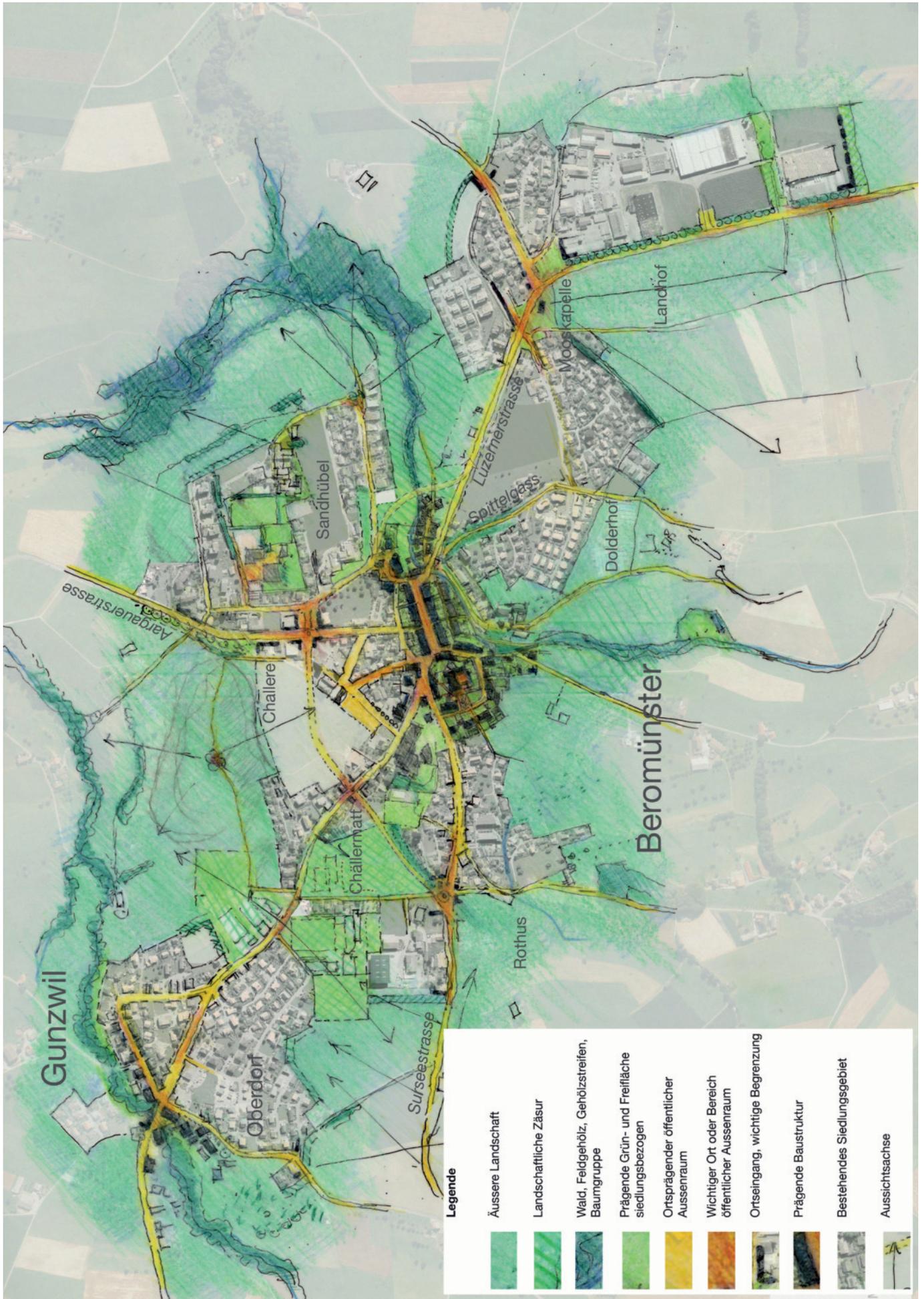
Neue Bauten sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu gestalten. Entsprechende Leitlinien, auch für die Umnutzung von bestehender Bausubstanz, sind noch zu definieren.

## **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 bilden die bestehenden Schulen ergänzt mit der Mehrfachhalle eine funktionale Einheit. Zudem bilden die Sportanlagen ein Scharnier zwischen den beiden Ortsteilen.



### 9.4.2 Neudorf

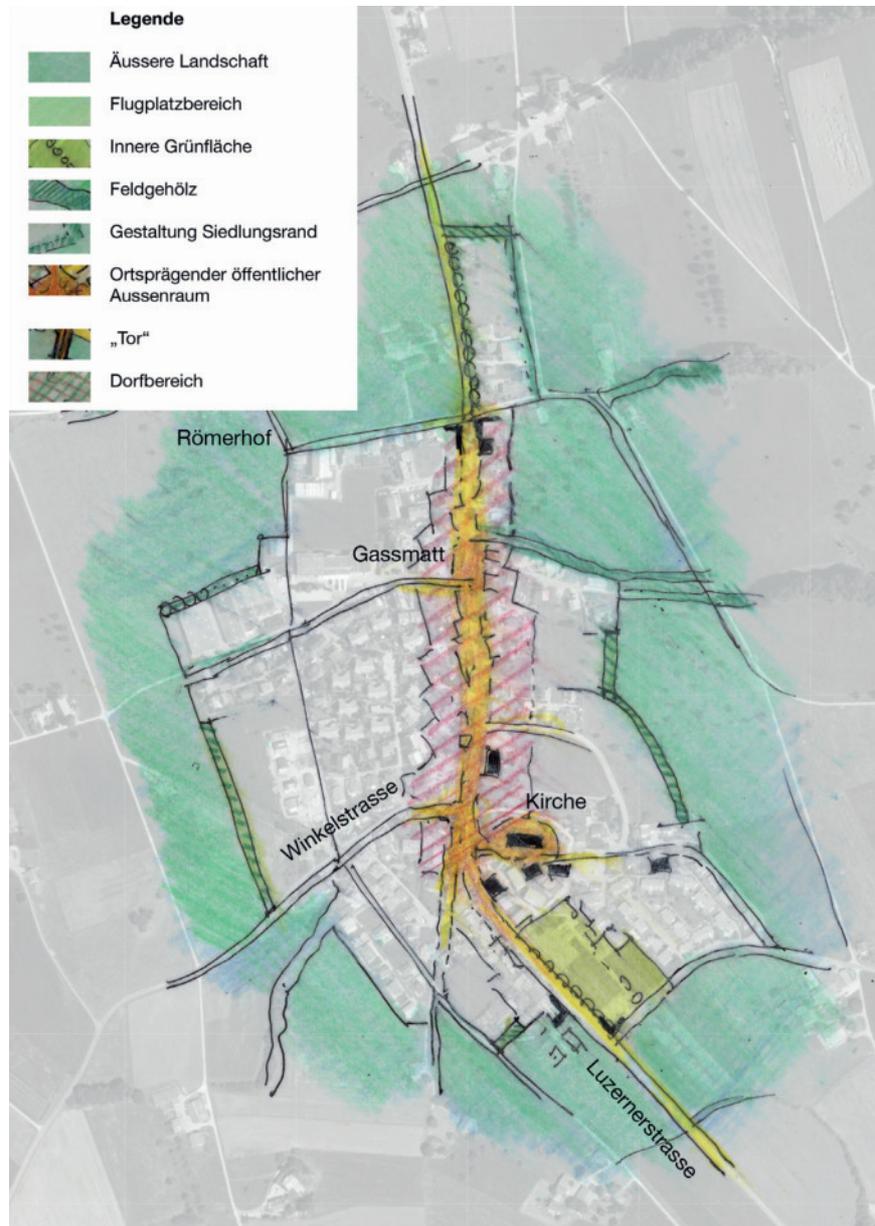


Abb. 17 Ortsbauliches Leitbild Neudorf

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



Abb. 18 Bereich Flugfeldzone

Die Flugfeldzone bietet einen wichtigen Grünraum für die Bevölkerung. Er soll als solchen erhalten bleiben. Neubauten benötigen auch als Zwecksbauten eine gestalterische Qualität.

#### 9.4.3 Schwarzenbach

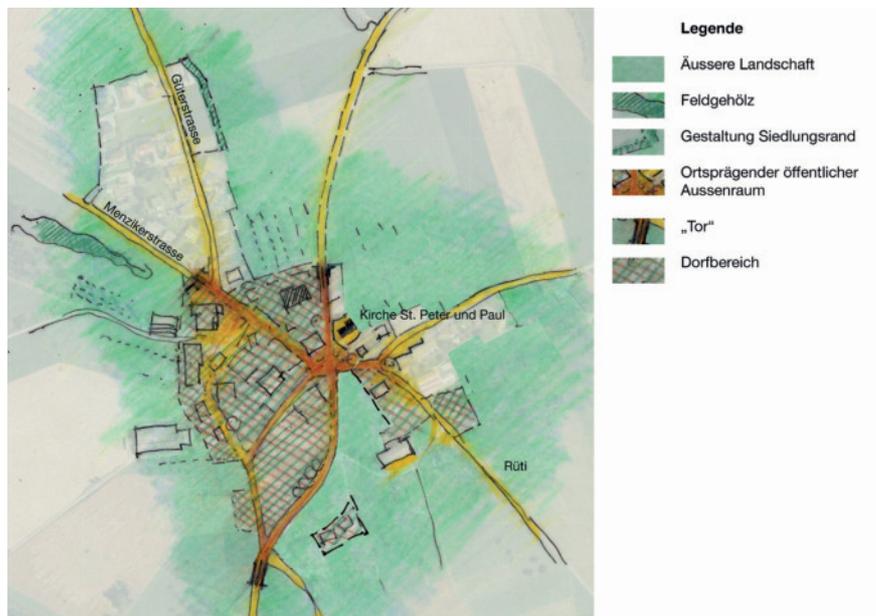


Abb. 19 Ortsbauliches Leitbild Schwarzenbach

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 nördlich 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 Kantons 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 Werktagerverkehrs (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 Möischterexpress (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**

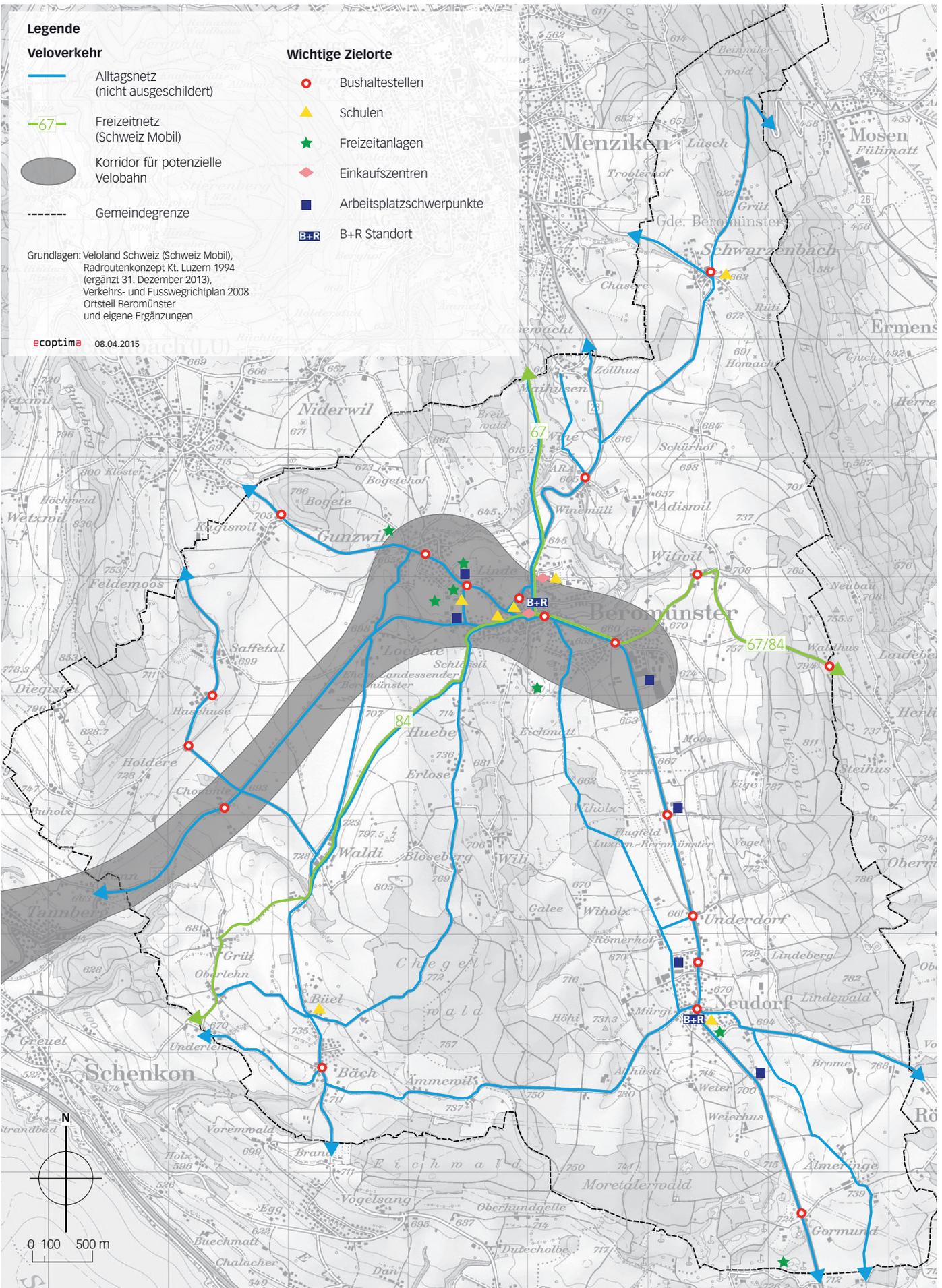
Veloland Schweiz von SchweizMobil unterscheidet innerhalb des Radnetzes lokale, regionale und nationale Routen. Das Gemeindegebiet Beromünster wird von zwei als regionale Routen signalisierte Radwege durchquert:

- 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 Durchgangs- und 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 Takt-dichte verbessert wird.
- Die Regionallinien sollen für den Innerortsverkehr optimiert werden.
- Der Busbahnhof in Beromünster soll die Funktion eines ÖV-Subzen-trums erhalten.
- Der Busbahnhof soll ausgebaut werden und optimal mit den Zubringer-verkehrsanlagen 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 Durchgangs- und 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 Parkierungsanlage ist zu prüfen.

##### **Ortsverbindung nach Sursee**

Um die Sicherheitsdefizite der kantonalen Hauptverkehrsstrasse von Beromünster nach Sursee zu beheben ist eine Neugestaltung des Strassenraums erforderlich. Der Ausbau mit einhergehender Sanierung der Kantonsstrasse zwischen Beromünster und Sursee sowie die Ergänzung mit einer Radverkehrsanlage ist im Kantonalen Strassenbauprogramm berücksichtigt. Voraussichtlich erfolgt die Realisierung zwischen 2019 – 2022.

#### **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. Wei-

ter ist ein ausreichendes Angebot am Abend und an den Wochenenden erforderlich, wobei das Angebot am Samstag noch etwas stärker gefördert werden soll als jenes am Sonntag.

#### **Buslinie 84**

Die Optimierung der Buslinie 84 ist zu prüfen, da im Rahmen des Erschliessungskonzeptes über das Subzentrum Beromünster Bäch zukünftig durch eine Buslinie über Beromünster erschlossen werden kann.

#### **Langfristiges Konzept**

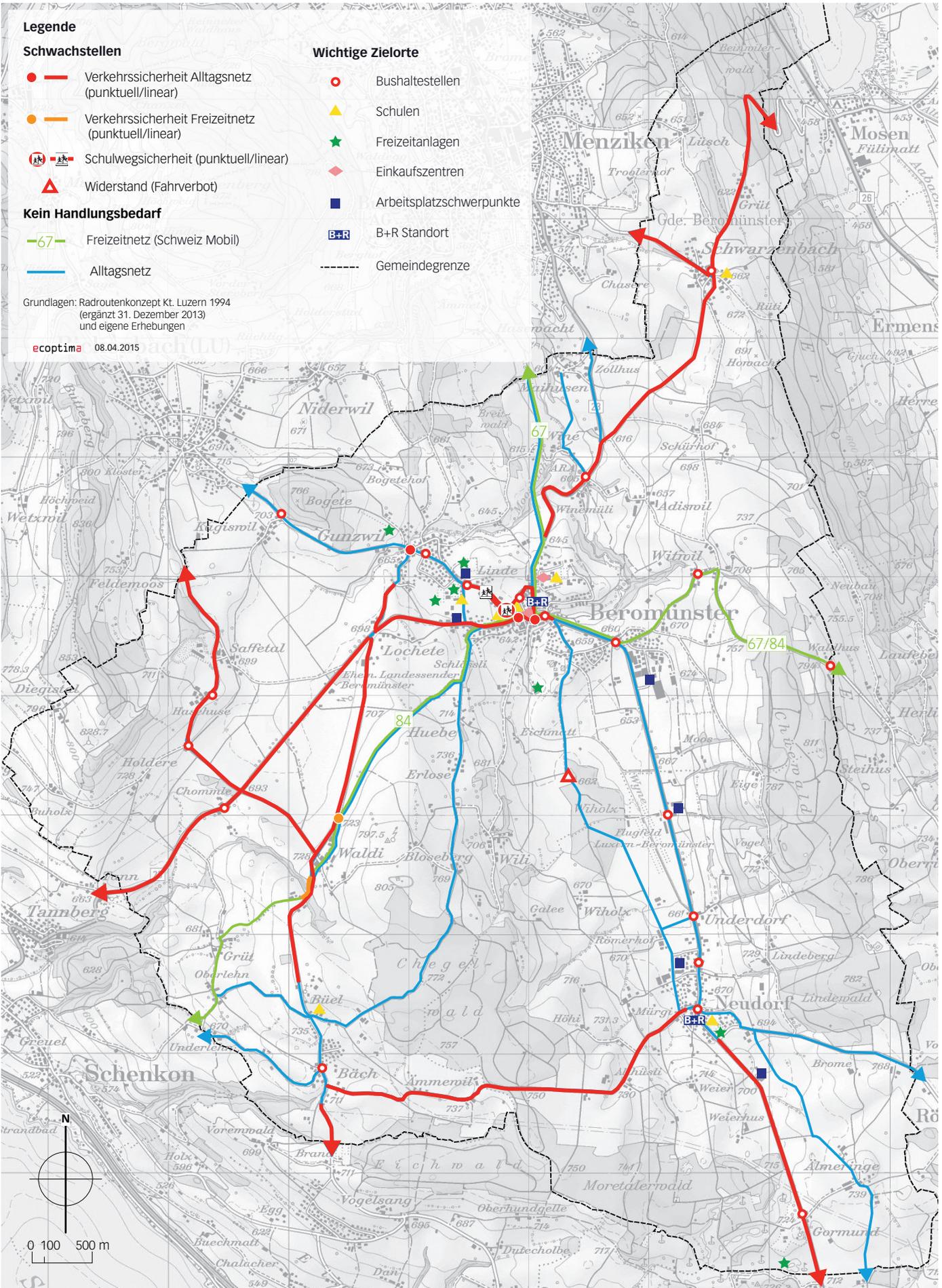
Langfristig sollen die Buslinien über Neudorf nicht mehr bis nach Luzern geführt werden, sondern lediglich noch bis Rothenburg Station oder Sem-pach Station. Von dort aus soll der Busverkehr durch die S-Bahn ersetzt werden. Dies hat zwar den Nachteil, dass Reisende nach Luzern umsteigen müssen, die Reisezeiten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

Gemeinde Beromünster  
 Räumliches Entwicklungskonzept (REK)  
 Schwachstellenanalyse Veloverkehr (Ist-Zustand)



## **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). Daraus lässt sich ableiten, wo was getan werden könnte, um die insgesamt landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebiete ökologisch aufzuwerten.

Entsprechende Massnahmen wurden bereits im bestehenden Vernetzungsprojekt Ökologie formuliert und teilweise bereits umgesetzt. 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)

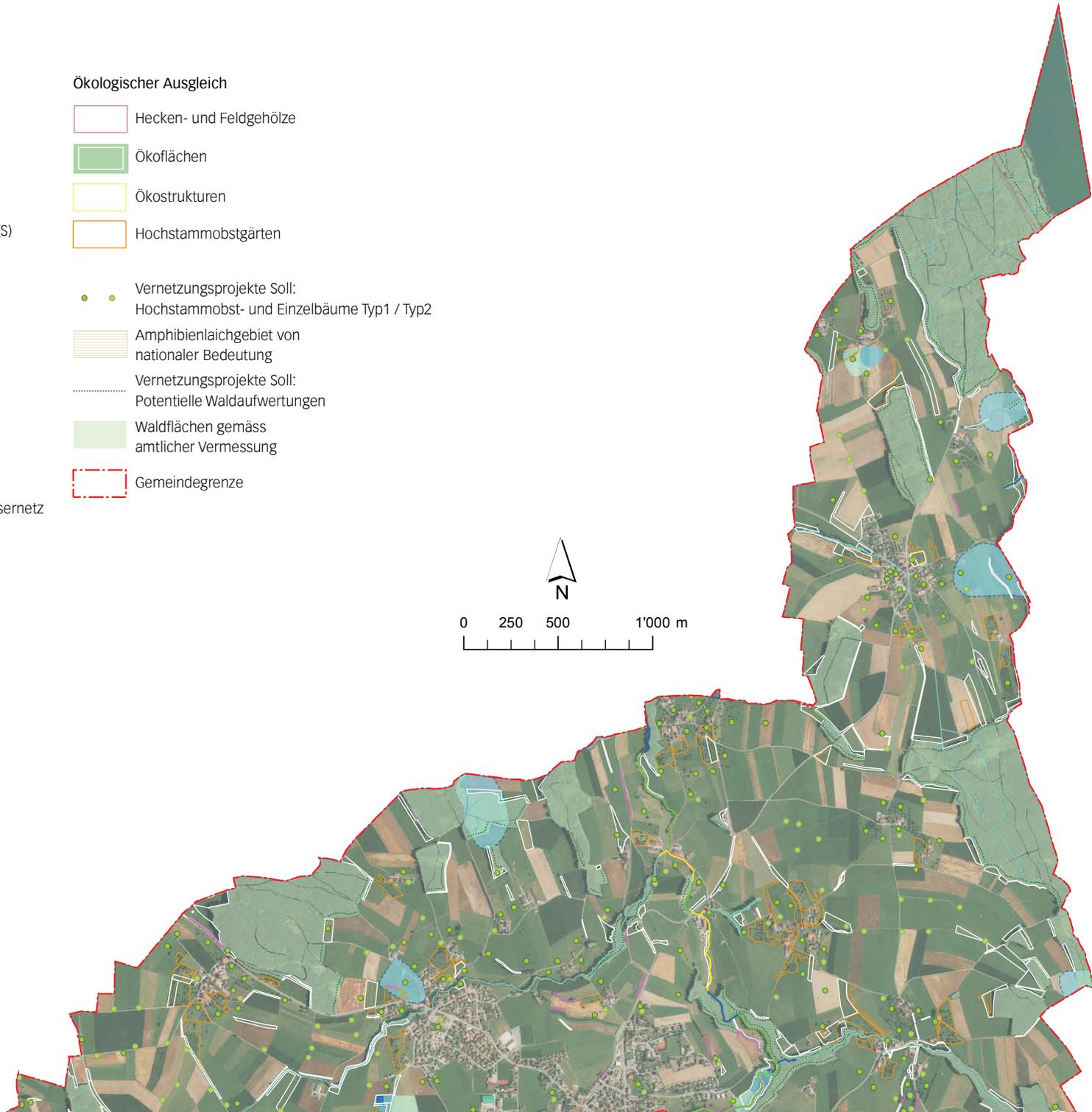
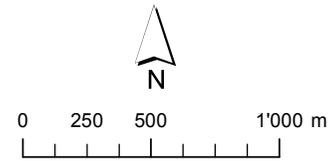
### Ökologischer Ausgleich

- Hecken- und Feldgehölze
- Ökoflächen
- Ökostrukturen
- Hochstammobstgärten

### Ökomorphologische Klassifizierung

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

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



0 250 500 1'000 m



### Legende

#### Grundwasserschutzzonen

- Fassungsgebiet (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 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:

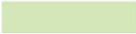
- Weit offene und unverbaute Landschaftsteile sind zu erhalten.
- Landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Obstbaumgärten sind zu erhalten und zu fördern (Dörfer und Weiler, die mit einem Obstbaumgürtel umgeben sind).
- Aussichtspunkte sind zu erhalten.
- Den ökologischen Ausgleich und die ökologische 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.
- Die Flugfeldzone Beromünster-Neudorf soll weiterhin als Grünraum erhalten bleiben.

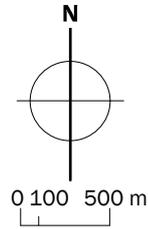
## 11.3 Konzeptinhalte

### 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 Obstbaugebiete**

#### **Definition**

Obstbaugebiete sind Siedlungen oder Siedlungsteile, die einen grossen Obstbaumbestand aufweisen oder von vielen Obstbäumen umgeben sind.

#### **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 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.

## 12. Resultate der Mitwirkung

### 12.1 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Einwohnerinnen und Einwohner von Beromünster sowie alle Personen mit Grundeigentum in Beromünster wurden eingeladen, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zum REK zu äussern. Die Mitwirkung dauerte vom 15. September bis am 15. November 2014 und wies mit Stellungnahmen von 1 Gemeinde, 2 Parteien, 5 Firmen, 5 Vereine, Verbände und Genossenschaften sowie 40 Privatpersonen eine grosse Beteiligung auf. Insgesamt zeigten die vielen positiven Rückmeldungen, dass das Räumliche Entwicklungskonzept Beromünster von den Stellungnehmenden als richtig und wichtig beurteilt wird. Bemerkungen oder Kritikpunkte fokussierten sich vorwiegend auf folgende Punkte:

#### Beurteilung / Umgang bei der Überarbeitung

|  |  |
|--|--|
| Angezweifelt<br>Bevölkerungs-<br>wachstum                          | Ein Bevölkerungswachstum findet heute statt und wird auch – gemäss den aktuellen Bundes- und Kantonsprognosen – in Zukunft stattfinden. Die Zielwerte von Beromünster orientieren sich am Mittelwert der kantonalen Entwicklung.   |
| Neudorf: Wach-<br>stum bringt<br>Probleme für die<br>Schule        | Die Schule weist heute noch Kapazitäten auf. Allfällige Neubaugebiete werden erst mittelfristig realisiert. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Nachfrage nach Schulraum voraussichtlich abgeklungen.  |
| Ungleichmässiges<br>Wachstum in den<br>verschiedenen<br>Ortsteilen | Eine Entwicklung im Ortsteil Schwarzenbach und dem Weiler Bäch würde zur Zersiedelung beitragen.   |
| Bedarf an Misch-<br>nutzung in Neu-<br>dorf                        | Wird im Rahmen der Nutzungsplanung überprüft.  |
| Einzonung «Sonn-<br>weid»  | Bedenken bezüglich Naturgefahren werden bei einer allfälligen Einzonung überprüft und die notwendigen Massnahmen müssen gelöst werden.   |
| Einzonung «Feld»   | Das Gebiet wird topographisch als geeignet erachtet. Bedenken bezüglich Naturgefahren werden bei einer allfälligen Einzonung überprüft. Der Planungshorizont wird für alle Einzonungsgebiete im REK auf 2040 erweitert. Die relativ grossen potentiellen Einzonungsgebiete in Neudorf sind mit dem erweiterten Planungshorizont gerechtfertigt, da nicht sämtliche Gebiete in den nächsten 15 Jahren eingezont werden. |
| Wohnnutzung im<br>«Bifang»   | Durch eine optimale Gestaltung der Bebauung kann eine hohe Wohnqualität erzielt werden, trotz der Nähe zur Entlastungsstrasse. Durch die Entlastungsstrasse und die zentrale Lage ist das Gebiet optimal erschlossen und gut versorgt.   |

|   |  |
|---|--|
| Negative Auswirkungen der Entlastungsstrasse                      | Die Entlastungsstrasse geht jetzt in die Projektierungsphase. Die negativen Auswirkungen sollen so weit als möglich minimiert werden. Einige Gebiete können ev. eine Mehrbelastung erfahren, die positiven Effekte der Entlastungsstrasse überwiegen jedoch deutlich. Dazu gehört z.B., dass der Flecken stark entlastet und aufgewertet wird. |
| Erweiterte Entlastungsstrasse                                     | Nicht zweckmässig, da eine erweiterte Linienführung viel höhere Kosten sowie einen grossen Kulturlandverlust verursachen würde. Der Flecken würde nur vom Durchgangsverkehr, jedoch nicht vom Ziel- und Quellverkehr befreit.  |
| Zukünftige Entwicklung des Flugfeldes und Berücksichtigung im REK | Das Flugfeld soll in seinem heutigen Bestand bestehen bleiben, wesentliche Ausbauten sind nicht vorgesehen. Der Gemeinderat hält sich an die PRV und steht zum Flugplatz in heutiger Form.   |

## 12.2 Stellungnahme des Kantons

Die Dienststelle für Raum und Wirtschaft (rawi) und weitere zuständige Dienststellen des Kantons Luzern wurden ebenfalls zu einer Vernehmlassung des REK eingeladen. Der Kanton erachtet das REK als sorgfältig erarbeitete Grundlage für die weitere Ortsplanung. Die Stossrichtung der Konzentration der Entwicklung in Beromünster wird begrüsst, während für Gunzwil eine Konsolidierung und in Neudorf eine Stärkung des Dorfcharakters vorgesehen ist. Ebenso wird die Strategie (kein weiteres Siedlungswachstum) für das Siedlungsgebiet Bäch durch den Kanton als zwingend erachtet.

Ein Kritikpunkt liegt in der noch zu stark auf Aussenentwicklung ausgerichteten Entwicklungsstrategie. Der Kanton empfiehlt, das Innenentwicklungspotential flächendeckend und systematisch zu erheben und Bemühungen zur Siedlungsentwicklung nach innen zu forcieren. Weiter fordert der Kanton das Bevölkerungswachstum im REK den kantonalen Vorgaben anzupassen, da die 0.9%/Jahr im REK deutlich über den Angaben im kantonalen Richtplanentwurf (zurzeit in Überarbeitung) liegen. Daraus abgeleitet stellt der Kanton das Mass der Einzonungen im REK in Frage, da aufgrund der kantonalen Wachstumsvorgaben wahrscheinlich keine Neuzonungen für Wohn- und Mischnutzungen erforderlich sind.

Bei einem allfälligen zukünftigen Bedarf wurden die einzelnen Gebiete vom Kanton folgendermassen beurteilt:

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Bifang                   | Als Ortskernerweiterung in erster Priorität zu berücksichtigen.   |
| Sandhübel                | Als klassische Lücke im Siedlungsgebiet ist eine Einzonung bei Bedarf denkbar.  |
| Buechweid und Lindenmatt | Als Erweiterungen am Siedlungsrand innerhalb von Fruchtfolgeflächen sind diese Gebiete als Einzonungsgebiet kritisch zu hinterfragen. |

|  |  |
|--|--|
| Feld und Sonnweid                          | Die Einzonungsgebiete sind zu hinterfragen, da eine bauliche und nutzungsmässige Aufwertung der bestehenden Bausubstanz als besser und nachhaltiger erachtet wird.   |
| Ortsteil Schwarzenbach                     | Da der Ortsteil über erhebliche Bauzonenreserven verfügt, ist hier aus übergeordneter Sicht eine Korrektur vorzunehmen. Es sind kompensatorische Auszonungen zu prüfen, um die strategisch sinnvolle Siedlungserweiterung «Bifang» voranzutreiben. |
| Saffental, Deponiezone und Kiesabbaustelle | Die offenen Punkte für die weitere Entwicklung sollen im REK thematisiert werden.  |
| Dorfzentrum/Denkmalpflege und Archäologie  | Der Kanton weist auf einen möglichen Zielkonflikt zwischen Erhalt des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und Anforderungen an die Siedlungsentwicklung. Es sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen.   |

Das REK wurde weiter von den zuständigen Dienststellen im Hinblick auf die Themen Verkehr und Erschliessung, Natur und Landschaft sowie Umwelt und Energie beurteilt. Die verkehrlichen Zielsetzungen im REK entsprechen weitgehend den kantonalen Zielsetzungen. Es wird kritisch betrachtet, dass die Landwirtschaft nur marginal behandelt wird im REK und Überlegungen zu Aspekten wie Wildtierkorridore, Vernetzungsachsen für Kleintiere, Geotopschutz und erste Überlegungen zum Einbezug der Gewässerräume fehlen. Weiter sollen Anträge und Hinweise des Kantons betreffend Energie und Umwelt im REK oder in der weiterführenden Planung integriert werden.

### 12.3 Fazit der Mitwirkung

Aufgrund der Mitwirkung in der Bevölkerung und der Stellungnahme des Kantons wurde das REK überarbeitet. Die Einzonungsgebiete wurden noch einmal überprüft und angepasst. So wurde das Einzonungsgebiet Lindenmatt zugunsten des Gebietes Wigerimatte aus dem REK entfernt, da die Wigerimatte bessere Voraussetzungen für eine verdichtet Bauweise aufweist. Der Planungshorizont des REK für die Einzonungsgebiete soll zudem auf 2040 verlängert werden, da man die aufgezeigten Gebiete weiterhin als geeignet erachtet.

Aufgrund der Rückmeldungen und des verlängerten Planungshorizontes wird ein Handlungsbedarf für eine erste Priorisierung der Einzonungsgebiete erkannt. In erster Priorität sollen aufgrund der zentralen Lage und der optimalen Erschliessung im Hinblick auf die Entlastungsstrasse die Gebiete «Bifang» und «Sandhübel» für eine Einzonung berücksichtigt werden. Da auch in Neudorf eine gewisse Entwicklung stattfinden soll, ist hier der südliche Teil der Sonnweid zu priorisieren.

Auf Empfehlung des Kantons wurden zudem die zahlreichen Bauzonenreserven in Schwarzenbach einer erneuten Betrachtung unterzogen. Im Rahmen einer kompensatorischen Auszonung wurden bei der Überarbeitung weitere Gebiete dem Nichtbaugebiet zugewiesen.

Im Rahmen der Nutzungsplanung sollen auch in den anderen Ortsteilen die bestehenden, nicht überbauten Bauzonen kritisch hinterfragt und allenfalls eine Auszonung geprüft werden.

Der Gemeinderat hat sich bei der Erarbeitung des REK bewusst auf die Schlüsselfragen von Siedlung, Verkehr und Landschaft fokussiert. Andere Themen wie Landwirtschaft, Energie, Gewässer u. a. waren nicht Gegenstand des REK.

Anhang

## **D Anhang**

### 13. 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<br>Geoinformation des Kantons Luzern |
| REK        | Räumliches Entwicklungskonzept   |
| RET        | Regionale Entwicklungsträger   |
| RRB        | Regierungsratsbeschluss  |
| vgl.       | Vergleiche   |
| VZ         | Volkszählung   |
| Whg.       | Wohnungen  |
| z.B.       | zum Beispiel   |
| ZP         | Zonenplan  |

## 14. 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; Ernst 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

## **15. 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).

| Bereich | Flurname         | Ortsteil    | Heutige Zone | (Neue) Nutzung | Anteil Wohnen | Anteil Arbeiten 2. Sektor | Anteil Arbeiten 3. Sektor | Arealfäche (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       | Rotbachmatt      | 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       | Chrüz matt       | 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      | Grüenegg         | 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      | Chrüz matt       | Beromünster | SBZC         | M              | 46%           | 0%                        | 54%                       | 1'440           | 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                                      |
| 34      | Ahornweg         | Gunzwil     | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 661             | 0.35    | 231             | 231            | 0                      | 4                                    | 0                                      | 0                                      |

| Bereich | Flurname         | Ortsteil       | Heutige Zone | (Neue) Nutzung | Anteil Wohnen | Anteil Arbeiten 2. Sektor | Anteil Arbeiten 3. Sektor | Arealfäche (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) |
|---------|------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|---------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 35      | Hauptstrasse     | Gunzwil        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 483             | 0.35    | 169             | 169            | 0                      | 3                                    | 0                                      | 0                                      |
| 36      | Wigerimatte      | Gunzwil        | W3           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 1'357           | 0.5     | 679             | 679            | 0                      | 12                                   | 0                                      | 0                                      |
| 37      | Unterlochete     | Gunzwil        | Ar2          | A              | 0%            | 100%                      | 0%                        | 4'813           |         | 0               | 0              | 0                      | 0                                    | 24                                     | 0                                      |
| 38      | Unterlochete     | Gunzwil        | Ar2          | A              | 0%            | 100%                      | 0%                        | 3'297           |         | 0               | 0              | 0                      | 0                                    | 16                                     | 0                                      |
| 40      | Jooschhof        | Gunzwil        | D            | M              | 80%           | 0%                        | 20%                       | 1'522           | 0.5     | 761             | 609            | 152                    | 11                                   | 0                                      | 5                                      |
| 41      | Sage             | Gunzwil        | D            | M              | 80%           | 0%                        | 20%                       | 836             | 0.5     | 418             | 334            | 84                     | 6                                    | 0                                      | 3                                      |
| 44      | Bäch             | Gunzwil (Bäch) | AWB          | M              | 88%           | 0%                        | 12%                       | 1'219           | 0.4     | 488             | 429            | 59                     | 8                                    | 0                                      | 2                                      |
| 45      | Gass             | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 420             | 0.35    | 147             | 147            | 0                      | 3                                    | 0                                      | 0                                      |
| 46      | Gass             | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 576             | 0.35    | 202             | 202            | 0                      | 4                                    | 0                                      | 0                                      |
| 47      | Matte            | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 536             | 0.35    | 188             | 188            | 0                      | 3                                    | 0                                      | 0                                      |
| 49      | Dorf             | Beromünster    | GWS / ZÖZ    | Verd.          | 100%          | 0%                        | 0%                        | 1'400           | 0.3     | 420             | 420            | 0                      | 8                                    | 0                                      | 0                                      |
| 50      | Winkelmatte      | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 730             | 0.35    | 256             | 256            | 0                      | 5                                    | 0                                      | 0                                      |
| 51      | Winkelmatte      | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 1'194           | 0.35    | 418             | 418            | 0                      | 8                                    | 0                                      | 0                                      |
| 52      | Wapfgrund        | Neudorf        | W2 1/2       | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 1'206           | 0.45    | 543             | 543            | 0                      | 10                                   | 0                                      | 0                                      |
| 53      | Wapfgrund        | Neudorf        | W2 1/2       | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 547             | 0.45    | 246             | 246            | 0                      | 4                                    | 0                                      | 0                                      |
| 54      | Schulhausstrasse | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 567             | 0.35    | 198             | 198            | 0                      | 4                                    | 0                                      | 0                                      |
| 55      | Schulhausstrasse | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 535             | 0.35    | 187             | 187            | 0                      | 3                                    | 0                                      | 0                                      |
| 56      | Chilematte       | Neudorf        | W2           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 430             | 0.35    | 151             | 151            | 0                      | 3                                    | 0                                      | 0                                      |
| 57      | Matte            | Neudorf        | W3           | W              | 80%           | 0%                        | 20%                       | 181             | 0.8     | 145             | 116            | 29                     | 2                                    | 0                                      | 1                                      |
| 58      | Matte            | Neudorf        | D            | M              | 80%           | 0%                        | 20%                       | 909             | 0.8     | 727             | 582            | 145                    | 11                                   | 0                                      | 5                                      |
| 59      | Sonnweid         | Neudorf        | D            | M              | 80%           | 0%                        | 20%                       | 889             | 0.8     | 711             | 569            | 142                    | 10                                   | 0                                      | 5                                      |
| 60      | Mittelhof        | Neudorf        | WG3          | W              | 47%           | 0%                        | 53%                       | 7'556           | 0.75    | 5'667           | 2'663          | 3'004                  | 48                                   | 0                                      | 100                                    |
| 61      | Chilematte       | Neudorf        | OeZ          | Oe             | 0%            | 0%                        | 0%                        | 4'148           |         | 0               | 0              | 0                      | 0                                    | 0                                      | 0                                      |
| 62      | Chilematte       | Neudorf        | OeZ          | Oe             | 0%            | 0%                        | 0%                        | 935             |         | 0               | 0              | 0                      | 0                                    | 0                                      | 0                                      |
| 63      | Sonnweid         | Neudorf        | LWZ / UeG    | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 17'014          | 0.5     | 8'507           | 8'507          | 0                      | 155                                  | 0                                      | 0                                      |
| 66      | Sonnegg          | Schwarzenbach  | WB           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 1'010           | 0.35    | 354             | 354            | 0                      | 6                                    | 0                                      | 0                                      |
| 67      | Eichmättli       | Schwarzenbach  | WB           | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 976             | 0.35    | 342             | 342            | 0                      | 6                                    | 0                                      | 0                                      |
| 68      | Dorf             | Schwarzenbach  | W            | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 2'562           | 0       | 897             | 897            | 0                      | 16                                   | 0                                      | 0                                      |
| 69*     | Sandächer        | Schwarzenbach  | WB           | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 70*     | Chrüzacher       | Schwarzenbach  | D            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 71*     | Rain             | Schwarzenbach  | D            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |

| Bereich | Flurname                 | Ortsteil      | Heutige Zone | (Neue) Nutzung | Anteil Wohnen | Anteil Arbeiten 2. Sektor | Anteil Arbeiten 3. Sektor | Arealfäche (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) |
|---------|--------------------------|---------------|--------------|----------------|---------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|---------|-----------------|----------------|------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 72*     | Oberdorf                 | Schwarzenbach | D            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 73*     | Dorf                     | Schwarzenbach | D            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 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*     | Chilematt                | 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      | Unterdorf                | 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      | Wiggerimatte             | Gunzwil       | LWZ          | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 7'889           | 0.5     | 3'945           | 3'945          | 0                      | 72                                   | 0                                      | 0                                      |
| 92      | Sandächer                | Schwarzenbach | OeZ          | K              | 77%           | 0%                        | 23%                       | 963             | 0.65    | 626             | 482            | 144                    | 9                                    | 0                                      | 5                                      |
| 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            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 98**    | Chällermatt              | Beromünster   | UEG-B        | W              |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 99**    | Schlössli                | Beromünster   | LWZ          | W              |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
| 100     | Unterlocheten            | Gunzwil       | LWZ          | A              | 0%            | 100%                      | 0%                        | 5'468           | 0       | 0               | 0              | 0                      | 0                                    | 27                                     | 0                                      |
| 101     | Winkel                   | Neudorf       | OeZ          | W              | 100%          | 0%                        | 0%                        | 4'399           | 0.5     | 2'200           | 2'200          | 0                      | 40                                   | 0                                      | 0                                      |
| 102*    | Oberdorf                 | Scharzenbach  | D            | Auszon.        |               |                           |                           |                 |         |                 |                |                        |                                      |  |  |
|         | <b>Total</b>             |               |              |                |               |                           |                           | <b>316'293</b>  |         |                 |                |                        | <b>1'946</b>                         | <b>203</b>                             | <b>288</b>                             |

**Legende**

W = Wohnen

M = Mischnutzung (Wohnen/Arbeiten)

\* Auszonung

Oe = Öffentliche Nutzung

A = Arbeiten

\*\* Parzelle bereits überbaut (zur Zeit kein Potenzial)

Verd. = Verdichtung

K = Kernzone

AZ = Ausnutzungsziffer

GF = Grundfläche

Auszon. = Auszonung

2. Sektor = Industrie und Gewerbe

3. Sektor = Dienstleistungen

## **E    Beschlussfassung**

- Öffentliche Mitwirkung vom 15. September 2014 bis 15. November 2014.
- Vernehmlassung beim Kanton Luzern (im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung) vom 15. September 2014 bis 15. November 2014 mit Stellungnahme rawi vom 4. Dezember 2014.
- Mitwirkungsbericht vom 16. April 2015.

Der Gemeinderat verabschiedet den vorliegenden Bericht.

Beromünster, den 16. April 2015

Namens des Gemeinderats



Charly Freitag  
Gemeindepräsident



Daniel Bucher  
Gemeindeschreiber

Das REK wurde an der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 den Stimmbürgern zur Kenntnis gebracht.