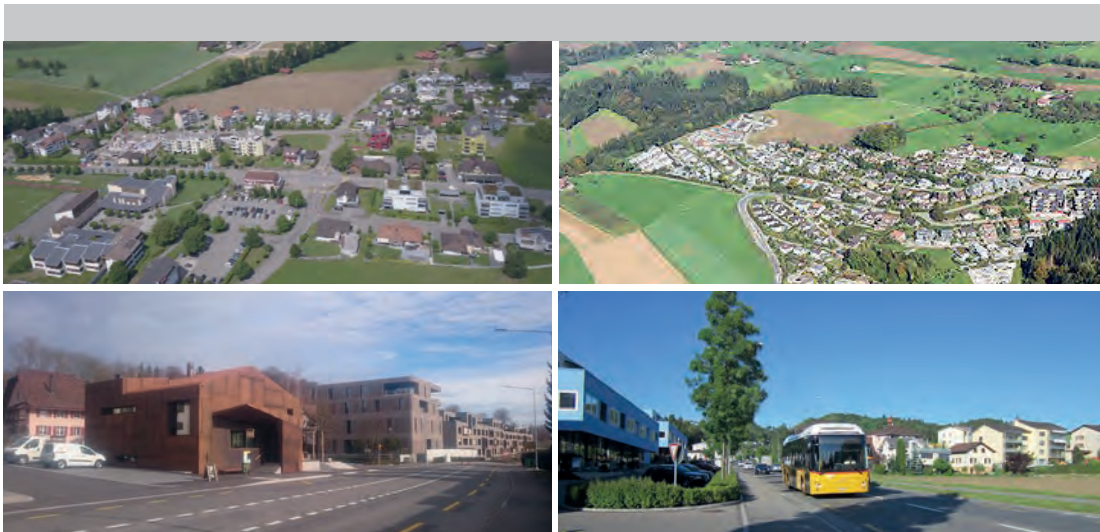


**Gemeinde Schenkön**

**Ortsplanungsrevision: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)**



**Bericht**

Vom Gemeinderat beschlossen am  
21. Januar 2019.

## **Impressum**

### **Auftraggeberin:**

Gemeinde Schenkon  
Schulhausstrasse 1  
6214 Schenkon

### **Auftragnehmer:**

ecoptima ag  
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:**

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH  
Thomas Achermann, MSc ETH in  
Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

## Inhalt

### A Kurzfassung

### B Einleitung

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>7</b>
1.1 Rechtskräftige Ortsplanung	7
1.2 Rechtliche Stellung des Räumlichen Entwicklungs-konzepts (REK)	7
1.3 Instrumente / Grundlagen	8
<b>2. Vorgehen und Zielsetzung</b>	<b>8</b>
2.1 Vorgehen	8
2.2 Zielsetzung	9
<b>3. Projektorganisation und Prozess</b>	<b>10</b>
3.1 Projektorganisation	10
3.2 Partizipativer Prozess bei der Erarbeitung des REK	11

### C Bisherige Entwicklung

<b>1. Positionierung der Gemeinde Schenkon</b>	<b>12</b>
1.1 Lage und Entwicklung	12
1.2 Bevölkerung	13
1.3 Beschäftigte	15
1.4 Wohnungswesen	16
<b>2. Siedlung</b>	<b>19</b>
2.1 Struktur	19
2.2 Bauzonenreserven	21
2.3 Übriges Gebiet B (Reservezonen)	21
2.4 Denkmalschutz	22
2.5 Naturgefahren und technische Gefahren	23
<b>3. Landschaft</b>	<b>24</b>
3.1 Topographie und Charakter der Landschaft	24
3.2 Schutzgebiete und Naturobjekte	24
3.3 Landwirtschaft und Wald	25
3.4 Naherholungsgebiete und -wege	25
3.5 Eingliederung der Siedlung in der Landschaft	26
<b>4. Verkehr</b>	<b>27</b>
4.1 Fuss- und Veloverkehr	27
4.2 Öffentlicher Verkehr	29
4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	29

<b>5.</b>	<b>Fazit: Stärken/Schwächen, Rolle der Gemeinde und Herausforderungen</b>	<b>32</b>
5.1	Stärken und Schwächen	32
5.2	Rolle der Gemeinde Schenkon	32
5.3	Herausforderungen	33

## **D Räumliches Leitbild**

<b>1.</b>	<b>Leitbild 2016-2020</b>	<b>34</b>
<b>2.</b>	<b>Siedlung</b>	<b>34</b>
2.1	Leitidee	34
2.2	Leitsätze	36
2.3	Mögliche Massnahmen	38
<b>3.</b>	<b>Landschaft / Naherholung</b>	<b>39</b>
3.1	Leitidee	39
3.2	Leitsätze	40
3.3	Mögliche Massnahmen	41
<b>4.</b>	<b>Verkehr und Infrastruktur</b>	<b>42</b>
4.1	Leitidee	42
4.2	Leitsätze	42
4.3	Mögliche Massnahmen	44

## **E Entwicklungskonzept**

<b>1.</b>	<b>Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung</b>	<b>46</b>
1.1	Entwicklungsspielraum nach kantonalem Richtplan	46
1.2	Angestrebte Bevölkerungsentwicklung	48
1.3	Angestrebte Entwicklung der Anzahl Beschäftigte	49
<b>2.</b>	<b>Laufende Projekte</b>	<b>51</b>
<b>3.</b>	<b>Entwicklungspotenziale</b>	<b>52</b>
3.1	Nutzungspotenziale «Wohnen» sowie «Kern- und Mischnutzung»	52
3.2	Nutzungspotenziale «Arbeiten»	59
<b>4.</b>	<b>Konzeptkarte Nutzung</b>	<b>62</b>

## **F Beschlussfassung**

<b>Anhang</b>		<b>64</b>
Anhang 1	Abkürzungsverzeichnis	64
Anhang 2	LUBAT-Berechnung	65

## A Kurzfassung

### Ausgangslage und Vorgehen

Die heute gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Schenkon stammt aus dem Jahr 2012. Aufgrund der veränderten übergeordneten Gesetze und Planungen ist eine grundlegende Überarbeitung notwendig. Die Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgt in zwei Phasen:

- **Räumliches Entwicklungskonzept (REK):** Dieses stellt die erste Phase und die Grundlage für die Revision der Planungsinstrumente (Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement) der Gemeinde Schenkon dar. Der Planungshorizont beim REK ist das Jahr 2045. Im REK werden die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr aufgezeigt. Diese werden integral betrachtet und aufeinander abgestimmt.
- **Revision der Planungsinstrumente:** In der zweiten Phase werden der Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement angepasst. Der Planungshorizont bei den Planungsinstrumenten ist das Jahr 2035.

Die Ortsplanungskommission hat eine Analyse der Ausgangslage sowie der gesetzlichen Rahmenbedingungen vorgenommen und Varianten der räumlichen Entwicklung bis 2045 geprüft. Dabei wurden auch die Erkenntnisse der öffentlichen Werkstattveranstaltungen vom 16. Januar 2018 und 17. April 2018 berücksichtigt.

Nach der Verabschiedung des räumlichen Entwicklungskonzepts durch den Gemeinderat werden der Teil D «Räumliches Leitbild» und der Teil E «Entwicklungskonzept» für die Behörden der Gemeinde Schenkon verbindlich sein, während der übrige Teil des Berichts erläuternden Charakter hat.

### Kernpunkte des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)

Leitidee Siedlung	<p>Die Gemeinde Schenkon übernimmt am unteren Sempachersee eine wichtige Rolle als attraktive Wohngemeinde. Wohnquartiere, welche sich durch eine besonders attraktive Wohnlage auszeichnen, sollen vor einer Verdichtung bewahrt werden.</p> <p>Entlang der Münster- und Dorfstrasse soll im Bereich der Verkehrsknoten bzw. Bushaltestellen mit ortsbaulichen Akzenten der heute monoton wirkende Strassenraum bewusst unterbrochen werden. Bei (Ersatz-)Neubauten und Erneuerungen der Bausubstanz ist auf einen besseren Bezug der Bauten und insbesondere der Erdgeschossnutzung zur Strasse hin zu achten. Dadurch soll der Strassenraum aufgewertet und als öffentlicher Raum erlebbar werden.</p>
Leitidee Landschaft / Naherholung	<p>Die Kulturlandschaft von Schenkon hat nebst der Produktion von Agrargütern eine wichtige Funktion für Erholungssuchende. Die starke Verzahnung der Siedlung mit der Landschaft wird als Vorteil wahrgenommen. Die wichtigen Sichtachsen sollen vor einer Überbauung bewahrt werden.</p>

	<p>Die Naherholungszonen am Sempachersee sollen aufgewertet sowie vielseitig und benutzerorientiert gestaltet werden. Insbesondere der Seepark bietet eine Chance, einen attraktiven Seezugang zu gewährleisten.</p>
Leitidee Verkehr und Infrastruktur	<p>Bezüglich Verkehr stehen u.a. die verträgliche Ausgestaltung des Verkehrs auf der Münster- und Dorfstrasse sowie ein möglichst feinmaschiges und sicheres Netz für den Fuss- und Veloverkehr im Vordergrund.</p> <p>Die Themen Verkehr und Infrastruktur bedürfen einer überkommunalen Abstimmung. Im Rahmen der Plattform Sursee Plus findet ein regelmässiger Austausch mit den GemeindevertreterInnen statt.</p>
Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung	<p>Bis 2045 erwartet Schenkon ein stetiges – im Vergleich zur Schweiz leicht überdurchschnittliches – Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 1.1% bzw. ca. 35-40 Personen pro Jahr. Dieses Wachstum der Bevölkerungszahl von heute rund 2'800 auf 3'900 EinwohnerInnen ist zur Hälfte durch bereits laufende Projekte möglich und soll zur anderen Hälfte primär durch eine Verdichtung an zentralen Lagen erreicht werden. An geeigneten Lagen ist zudem eine moderate Siedlungserweiterung denkbar.</p> <p>Im Bereich Arbeit findet die künftige Entwicklung aufgrund der übergeordneten Vorgaben auf bereits bestehenden Arbeitsflächen, namentlich in den Gebieten Zellgut und Schwyzermatt statt. Eine Erweiterung des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Sursee Nord südlich des Zollhauses wird langfristig in Betracht gezogen.</p>
Laufende Projekte	<p>Bereits mit der geltenden Grundordnung können mehrere Projekte realisiert werden, welche Auswirkungen auf das Siedlungsbild und die Bevölkerungszahl haben werden. Die drei Entwicklungsgebiete Zellfeld (120 Wohnungen), Kirschgarten (40 Wohnungen) und Burg (60 Wohnungen) mit insgesamt rund 220 zusätzlichen neuen Wohnungen schaffen in den nächsten 10 Jahren Wohnraum für 500 EinwohnerInnen.</p>
Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete	<p>Im Sinne der Leitidee von ortsbaulichen Akzenten entlang der Münster- und Dorfstrasse weisen diverse Gebiete ein Verdichtungspotenzial auf. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind raumplanerische Massnahmen zu prüfen, welche die gewünschte Entwicklung begünstigen.</p>
Potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete	<p>Bei der anstehenden Ortsplanungsrevision steht nicht die Einzonung von Bauland im Vordergrund. Es besteht ein geringer Einzonungsbedarf für rund 100 EinwohnerInnen. Daher wird die Einzonung von 1.5 bis maximal 2 ha als vertretbar erachtet. Im REK sind über den Planungshorizont der Ortsplanungsrevision hinaus Aussagen zu potenziellen Erweiterungsgebieten zu machen.</p>

## **B Einleitung**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.1 Rechtskräftige Ortsplanung**

Die heute geltenden kommunalen Instrumente (Bau- und Zonenreglement, Zonenplan, Verkehrsrichtplan sowie Erschliessungsrichtplan) der Gemeinde Schenkon stammen aus dem Jahr 2012. In der Zwischenzeit wurden fünf Teiländerungen vorgenommen.

Verschiedene angepasste Rahmenbedingungen machen heute eine Ortsplanungsrevision erforderlich, u.a.:

- Das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) und der damit verbundene teilrevidierte kantonale Richtplan 2015, welcher unter anderem die Modalitäten für die Ausscheidung von Bauzonen neu festlegt und den Gemeinden im Zusammenhang mit der Baulandverflüssigung neue Möglichkeiten erschliesst.
- Das überarbeitete und auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) abgestimmte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die entsprechende Verordnung (PBV).
- Das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes, welches die Kantone verpflichtet dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum entlang von Seen, Flüssen und Bächen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird.

Die Gemeinde Schenkon will in den nächsten Jahren eine Gesamtrevision der Ortsplanung durchführen und sich dabei u.a. der Herausforderung der Siedlungsentwicklung nach innen (Verdichtung, Erneuerung) stellen.

#### **1.2 Rechtliche Stellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)**

Gemäss kantonalem Richtplan 2015 (Koordinationsaufgabe S1-4) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ein Leitbild zur zukünftigen räumlichen Siedlungsentwicklung zu erstellen. Dieses kann auch umfassender verstanden werden, d.h. die Aspekte Landschaft und Verkehr verstärkt miteinbeziehen. In diesem Fall wird – wie im vorliegenden Bericht – von einem räumlichen Entwicklungskonzept (REK) gesprochen.

Das REK stellt eine Vorstufe zur ordentlichen Ortsplanung dar. Dabei sind das räumliche Leitbild und das Entwicklungskonzept (Teil D und Teil E des REK) im Sinne eines Richtplans für die Behörden der Gemeinde Schenkon verbindlich. Die übrigen Teile des Dokuments haben erläuternden Charakter.

### 1.3 Instrumente / Grundlagen

Für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde Schenkon werden insbesondere folgende (übergeordnete) Instrumente und Grundlagen einbezogen:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Kantonale Ebene | <ul style="list-style-type: none"><li>– Kantonaler Richtplan 2009, teilrevidiert 2015, 26. Mai 2015</li><li>– Strategie Landschaft Kanton Luzern, 2018</li><li>– Radroutenkonzept 1994, ergänzt 2009</li></ul>  |
| Regionale Ebene | <ul style="list-style-type: none"><li>– Regionaler Richtplan, 2003</li><li>– Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) Sursee-Mittelland, 2016</li><li>– Entwicklungskonzept Raum für Bewegung, Sport, Gesundheit und Freizeit, 2017</li><li>– Regionales Sportanlagenkonzept (RESAK), 2016</li><li>– Konzept Motorisierter Individualverkehr, 2017</li><li>– Velonetzplanung, 2017</li></ul> |
| Kommunale Ebene | <ul style="list-style-type: none"><li>– Leitbild der Gemeinde Schenkon 2016-2020</li><li>– Bau- und Zonenreglement mit Zonenplan, 2012, Stand März 2018</li><li>– Erschliessungsrichtplan, 2012</li><li>– Verkehrsrichtplan, 2012</li><li>– Verschiedene Arealplanungen</li></ul>   |

## 2. Vorgehen und Zielsetzung

### 2.1 Vorgehen

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

- **Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)**  
In der Phase 1 geht es darum, eine Grundlage zu erarbeiten, in welcher die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr aufgezeigt werden (Horizont 2045).



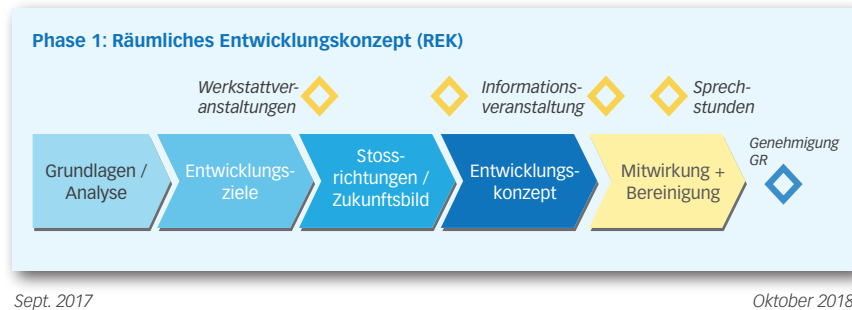


Abb. 1 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Schenkon Phase 1  
 GR: Gemeinderat

– **Phase 2: Revision Planungsinstrumente**

Im Rahmen der Phase 2 werden die Entwicklungsabsichten in den grundeigentümerverbindlichen Instrumenten (Zonenplan und Bau- und Zonenreglement) sowie in den behördenverbindlichen Verkehrsrichtplan und Erschliessungsrichtplan umgesetzt (Planungshorizont 15 Jahre bzw. 2035).

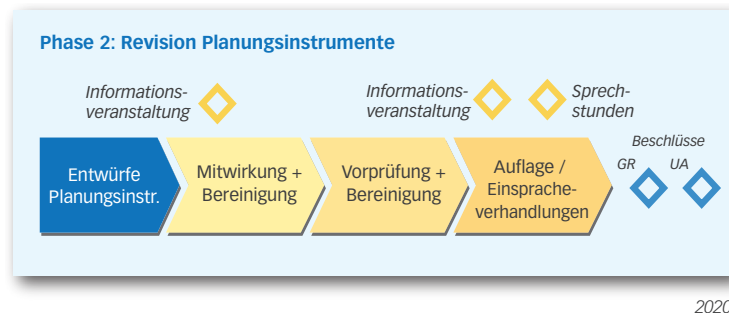


Abb. 2 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Schenkon Phase 2  
 GR: Gemeinderat; UA: Urnenabstimmung

Der vorliegende Bericht bildet die Phase 1 «Räumliches Entwicklungskonzept (REK)» ab.

**2.2 Zielsetzung**

Der Gemeinderat von Schenkon hat für die Gesamtrevision der Ortsplanung folgende wesentlichen Ziele formuliert:

- Die revidierte Ortsplanung soll die Basis für ein qualitatives Wachstum liefern; das heisst, die künftige Siedlungsentwicklung soll zu einer ausgewogenen und optimalen Bevölkerungs- und Sozialstruktur beitragen sowie den Steuerfuss und die Attraktivität Schenkons erhalten.
- Die neue Ortsplanung soll auf das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG), das revidierte kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), den kantonalen Richtplan und das funktionalräumliche Konzept des Regionalen Entwicklungsträgers Sursee-Mittelland abgestimmt sein.

### 3. Projektorganisation und Prozess

#### 3.1 Projektorganisation

Für die Ortsplanungsrevision gilt folgende Projektorganisation:

Gemeinderat	Der <b>Gemeinderat</b> ist für die strategische Führung verantwortlich. Er wird regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. Er ist insbesondere zuständig für die Freigabe des REK und der Planungsinstrumente zur Mitwirkung sowie für die Genehmigung des REK und die Verabschiedung der Planungsinstrumente zuhanden der Urnenabstimmung.
Ortsplanungskommission (OPK)	Die <b>Ortsplanungskommission (OPK)</b> unterstützt den Gemeinderat bei der Erfüllung seiner ortsplanerischen Aufgaben. Die OPK dient als politisches Begleitgremium und übernimmt zugleich die Planungsleitung. Darin vertreten ist der Vorsitzende der OPK, der Gemeindepräsident, der Bauvorsteher, der Gemeindegemeinschafter, die Leiterin des Bauamtes und der Ortsplaner.
Bevölkerung	Die <b>Bevölkerung</b> soll über Kommunikations- und Partizipationsmassnahmen regelmässig an der Planung beteiligt werden. Die Stimmbevölkerung ist an der Urnenabstimmung für die Beschlussfassung der Planungsinstrumente (Phase 2) zuständig.

Die nachfolgende Darstellung visualisiert die obigen Gremien, ergänzt durch die Massnahmen zum Einbezug der Öffentlichkeit.

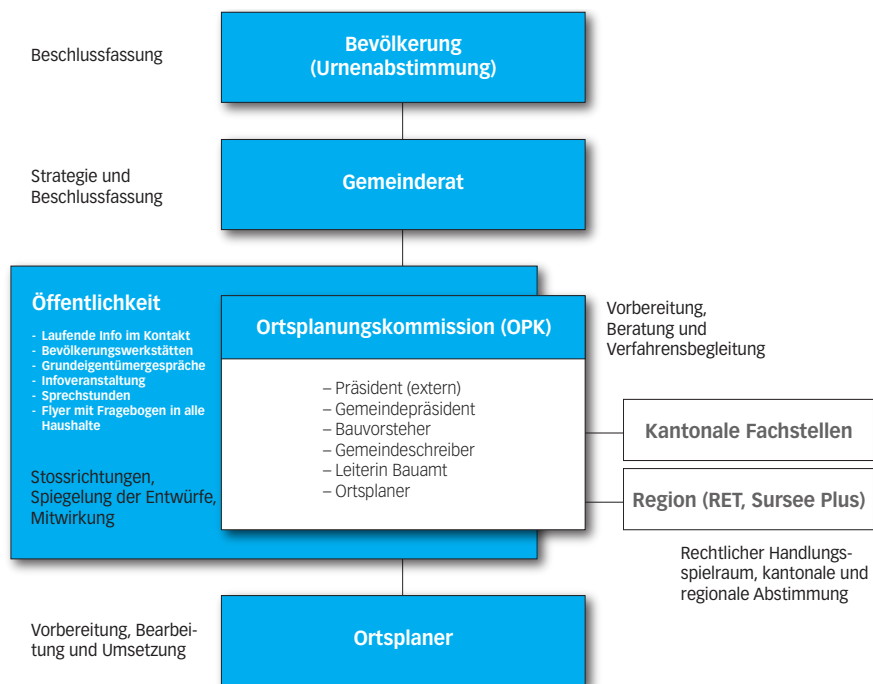


Abb. 3 Projektorganisation

## **3.2 Partizipativer Prozess bei der Erarbeitung des REK**

### **3.2.1 Werkstattveranstaltungen**

Für die breite Abstützung der Ortsplanungsrevision wurden im Rahmen der Erarbeitung des REK zwei öffentliche Werkstattveranstaltungen durchgeführt.

An der 1. Werkstattveranstaltung vom 16. Januar 2018 wurden die Teilnehmenden über die Ziele, Rahmenbedingungen und Herausforderungen der Ortsplanung informiert. In Gruppenarbeiten wurde eine SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) der Gemeindeentwicklung erarbeitet. Zudem konnten die Teilnehmenden über die Stossrichtungen der künftigen räumlichen Entwicklungen diskutieren und jene Aspekte hervorheben, welche für sie im Rahmen der anstehenden Ortsplanung von grosser Bedeutung sind.

An der 2. Werkstattveranstaltung vom 17. April 2018 wurde der Grobentwurf des REK vorgelegt und erläutert. Gemeinsam wurden die Zwischenresultate diskutiert und Änderungsvorschläge aufgenommen. Die Ergebnisse der Werkstattveranstaltungen wurden in einem separaten Kurzbericht zusammengestellt.

Der Kurzbericht kann auf der Website der Gemeinde Schenkon eingesehen werden ([www.schenkon.ch/Gemeinde/Ortsplanung](http://www.schenkon.ch/Gemeinde/Ortsplanung)).

### **3.2.2 Information und Mitwirkung der Bevölkerung**

Die Bevölkerung wird bei wichtigen Meilensteinen über die Medien sowie über das Internet informiert.

Der Entwurf des REK wird zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Während dieser Phase wird die Bevölkerung mit folgenden Kommunikationsmassnahmen informiert:

- Flyer für alle Haushalte mit den wichtigsten Inhalten des REK
- Informationsveranstaltung, 28. Juni 2018
- «Sprechstunden» im Rahmen der Mitwirkung zum REK

Die Bevölkerung, die Parteien und weitere interessierte Kreise können im Rahmen der Mitwirkung ihre Anliegen mitteilen. Das Ergebnis der Mitwirkung wird in einem separaten Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

## C Bisherige Entwicklung

### 1. Positionierung der Gemeinde Schenkon

#### 1.1 Lage und Entwicklung

Die Gemeinde Schenkon liegt am nordöstlichen Ende des Sempachersees und gehört zum Einzugsgebiet des Regionalzentrums Sursee. Gemäss Kantonalem Richtplan befindet sie sich auf der Hauptentwicklungssachse Luzern – Sursee (– Olten) und zählt zu den urbanen Gemeinden. Schenkon ist in die Landschaft des Sempachersees eingebettet.

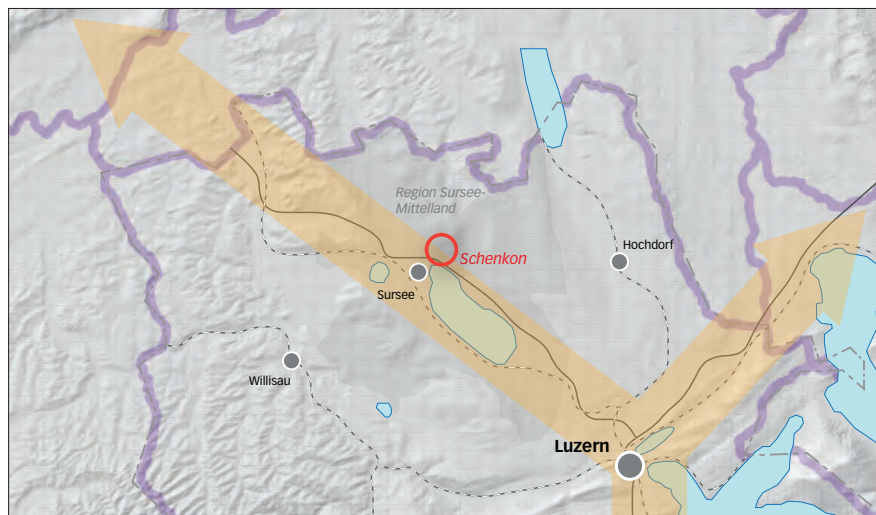


Abb. 4 Lage der Gemeinde Schenkon

Die Gemeinde besteht aus dem Dorfgebiet und den mittlerweile zusammengewachsenen Ortsteilen Greuel und Zellfeld / Zellburg, aus den am Hang gelegenen Ortsteilen Tannberg, Isleren und Striegelhöhe sowie aus dem Weiler Tann, den Häusergruppen Zopfberg und Zollhus und mehreren Höfen.

Entwicklung

Neben dem Gebiet Dorf gruppieren sich um 1980 einzelne Wohngebäude in den Gebieten Greuel, Zellfeld / Zellburg und Haldenweid (Tannberg). In den folgenden Jahren setzte aufgrund der Eröffnung der Autobahn A2 in 1981 und der attraktiven Wohnlage eine starke Bautätigkeit ein. Dabei haben sich in den Gebieten Isleren, Chäsirain/Lehnweg, Zellmatte, Zellburg und Tannberg neue Ein- und Mehrfamilienhausüberbauungen entwickelt und die Ortsteile Greuel und Zellfeld sind immer stärker zusammengewachsen.

Mit dem starken Bevölkerungswachstum setzte sich der Wohnungsbau in den 2000-2010er Jahren vor allem in den Gebieten Dorf, Kalberweidli/Chlichlimatte, Parkstrasse/Münsterstrasse und Tannberg fort. Der Ortsteil Tannenberg hat sich dabei in eine bedeutende Wohnsiedlung entwickelt. Gleichzeitig wurden die Arbeitsplatzgebiete im Gebiet Zellfeld erweitert und der neue Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Sursee Nord hat sich an der Grenze zu Schenkon stark entwickelt.

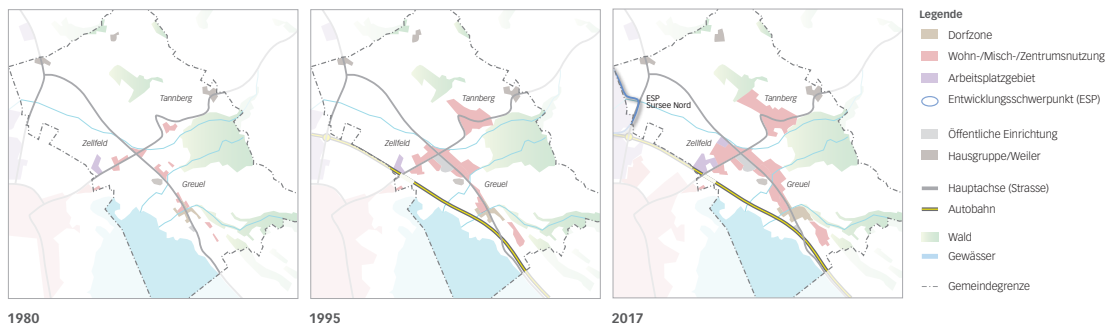


Abb. 5 Entwicklung der Gemeinde Schenkon

## 1.2 Bevölkerung

### 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Zwischen 1990 und 2016 weist die Einwohnerzahl der Gemeinde Schenkon eine kontinuierliche Zunahme von rund 1'700 auf ca. 2'800 Personen. In dieser Zeitperiode stieg damit die Wohnbevölkerung um rund 66% und das jährliche Bevölkerungswachstum betrug durchschnittlich +2%.

Im Zeitraum 1990-2008 war das jährliche Bevölkerungswachstum besonders stark und betrug durchschnittlich +2.2%. Zu diesem Entwicklungsschub haben vor allem die im Jahr 1981 eröffnete Autobahn A2 und die darauffolgende starke Bautätigkeit beigetragen. Seit Ende der 2000er

Jahre hat sich das Bevölkerungswachstum leicht abgeschwächt. So nahm die Bevölkerungszahl zwischen 2008 und 2016 jährlich noch um rund +1.2% zu.

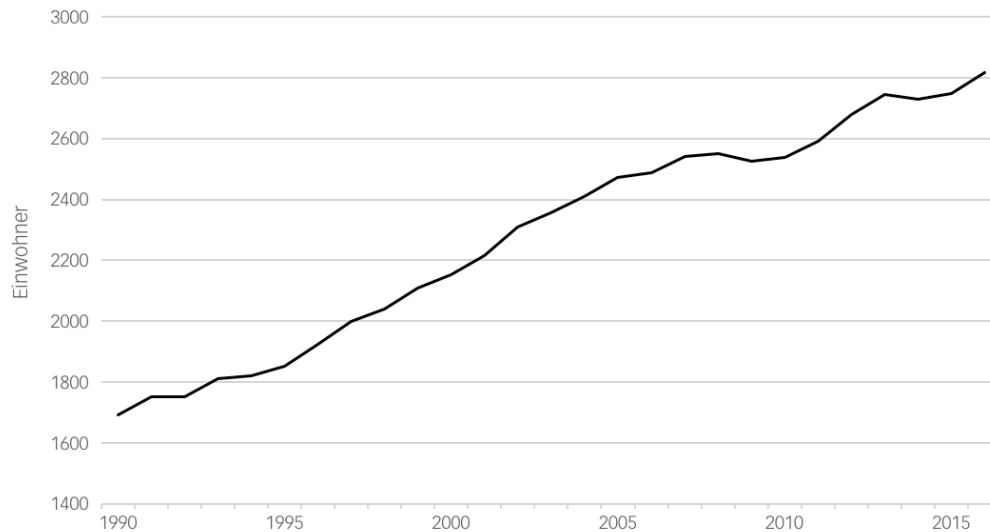


Abb. 6 Bevölkerungsentwicklung 1990–2016 (Stand per Ende Jahr) (Quelle: LUSTAT)

### 1.2.2 Altersstruktur

In Schenkon stellt der Anteil der Kinder und Jugendlichen 21%, derjenige der 20- bis 39-jährigen 26%, derjenige der 40- bis 64-jährigen 39% und derjenige der Pensionierten 14% der Bevölkerung dar. Der Bevölkerungsanteil der über 64-jährigen liegt leicht unter dem kantonalen Durchschnitt (17%).

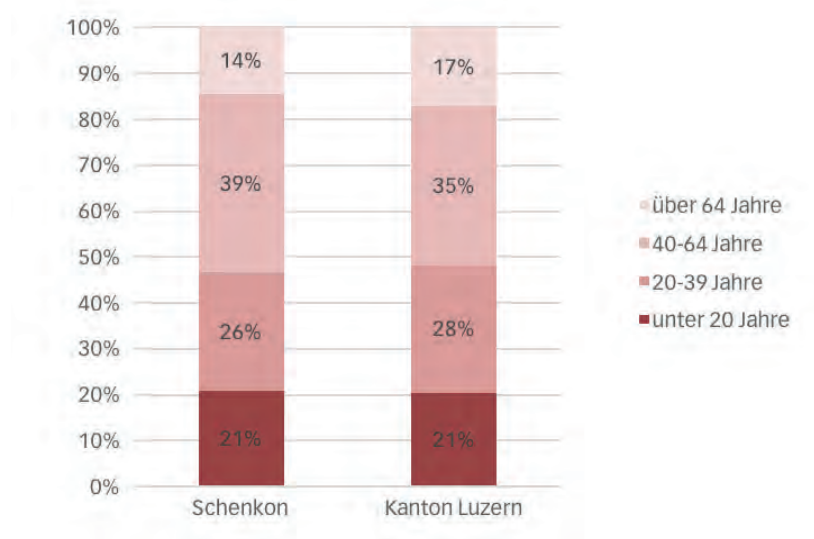


Abb. 7 Altersstruktur 2016  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf STATPOP, Bfs)

Seit 2000 hat der Anteil der Einwohner unter 20 Jahren um 8% ab- und derjenige der über 64-jährigen um rund 8% zugenommen.

### 1.2.3 Entwicklung der Schülerzahlen

Im Schuljahr 2016/17 gingen in Schenkon 212 Kinder und Jugendliche in den Kindergarten und zur Schule. Zwischen den Schuljahren 1991/92 und 2016/17 ist die Anzahl der Schüler (Kindergarten, Primarstufe und Sekundarstufe I) leicht gesunken (- 1.9%).

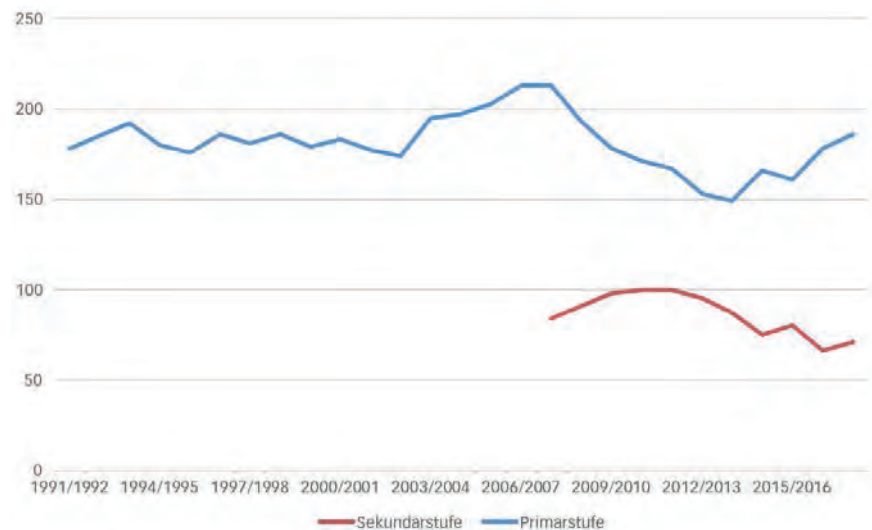


Abb. 8 Entwicklung der Schülerzahlen, 1991/92 – 2016/17  
(Quelle: LUSTAT basierend auf Statistik der Lernenden, BfS)

## 1.3 Beschäftigte

Die Gemeinde Schenkon weist 1036 Beschäftigte auf, was einem Vollzeitäquivalent von 774 Beschäftigten entspricht. Eine grosse Mehrheit der Arbeitsplätze (68%) sind im Dienstleistungssektor (3. Sektor) angesiedelt, während die Industrie (2. Sektor) und die Landwirtschaft (1. Sektor) 23% bzw. 9% der Arbeitsplätze ausmachen.

Die Anzahl Beschäftigte hat zwischen 2011 und 2015 stark zugenommen (+ 31%; bzw. + 34% Vollzeitäquivalente). Die stärkste Zunahme ist im tertiären Sektor zu verzeichnen (+ 48%), während der Anteil der Beschäftigten in den Sektoren 2 (+2.6%) und 1 (+10.7%) langsamer anstieg.

Somit hat die Beschäftigtenzahl in der Zeitspanne 2011-2015 viel stärker zugenommen (+ 31% Beschäftigte) als die Bevölkerungszahl (+ 5.9% Einwohner).

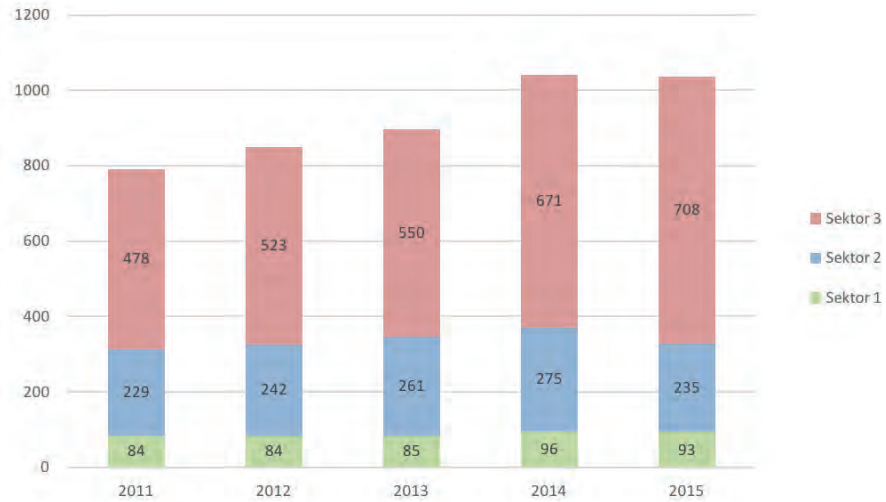


Abb. 9 Entwicklung der Anzahl Beschäftigte nach Sektoren, 2011–2015  
 (Quelle: Bfs, STATENT)

## 1.4 Wohnungswesen

### 1.4.1 Wohnungsproduktion und Leerwohnungsbestand

Die Gemeinde Schenkon wies in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit auf. Die nachfolgende Abbildung zeigt, in welchem Segment dabei Wohnungen realisiert wurden:

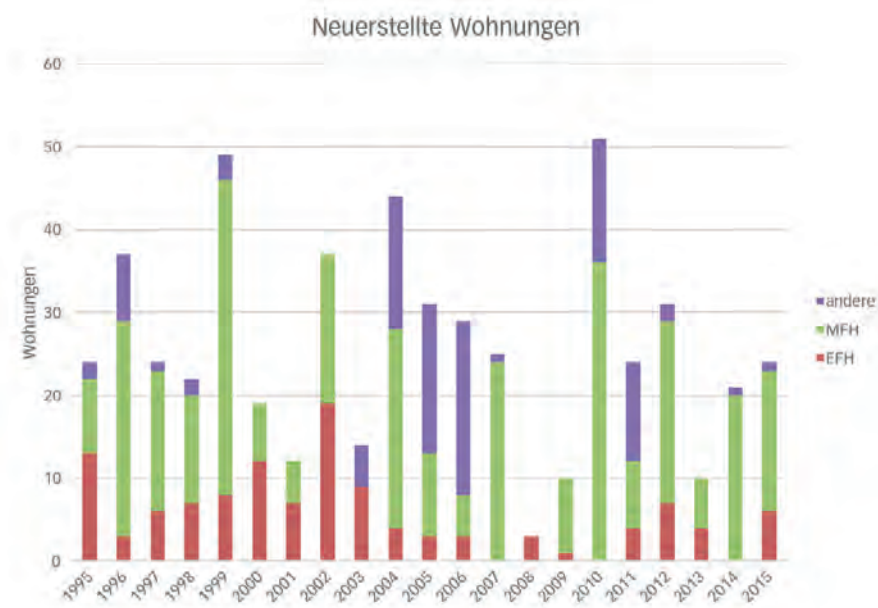


Abb. 10 Neuerstellte Wohnungen 1995–2015  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Bau- und Wohnbaustatistik, Bfs)  
 Ab 2012: Neue Erhebungsmethode. Zahlen nur eingeschränkt mit früheren Jahren  
 vergleichbar.



Über die gesamte Zeitperiode gehört eine Mehrheit der neuerstellten Wohnungen zur Kategorie MFH (Mehrfamilienhäuser). Seit 2004 ist der Bau von EFH (Einfamilienhäusern) rückläufig, während vermehrt andere Gebäude gebaut werden. Es handelt sich dabei um Wohngebäude mit Zusatznutzung (z.B. Büro, Verkauf, Landwirtschaft) oder um Nichtwohngebäude mit Wohnungen (z.B. Geschäfts-/Schulhaus).

Seit 2010 wurden 161 neue Wohnungen – hauptsächlich im Segment der Mehrfamilienhäuser – auf den Markt gebracht. Trotz dieser intensiven Bautätigkeit liegt die Leerwohnungsziffer in Schenkon seit fast 15 Jahren unter 1% und somit unter dem schweizerischen und kantonalen Durchschnitt. Dies zeigt auf, dass die Gemeinde Schenkon einen attraktiven Wohnstandort darstellt.

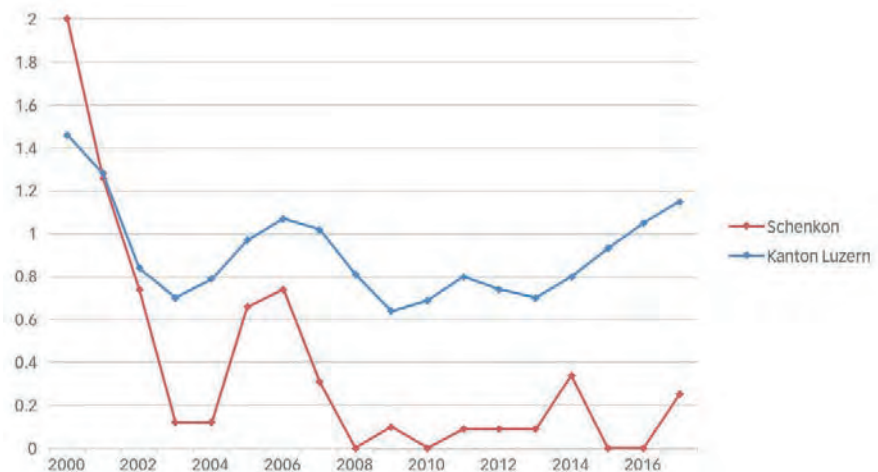


Abb. 11 Leerwohnungsziffer in Prozent 2000–2017  
(Quelle: LUSTAT basierend auf Leerwohnungszählung, Bau- und Wohnbaustatistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik, BfS)

#### 1.4.2 Wohnungsstruktur

Die Wohnungsstruktur in der Gemeinde Schenkon und im Kanton Luzern ist in nachfolgender Abbildung dargestellt. In Schenkon liegen die Anteile der 5- und 6-Zimmerwohnungen (25% bzw. 18%) deutlich über und diejenigen der 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen (2%, 9%, 17%) unter den kantonalen Werten.

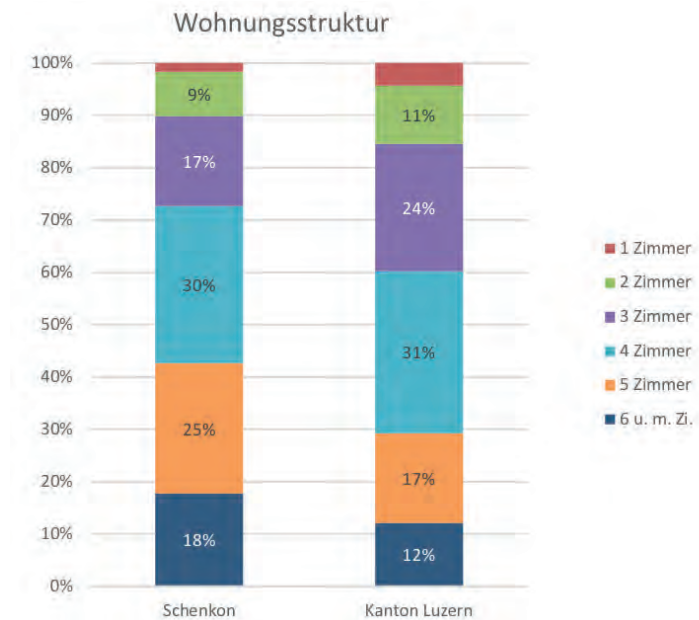


Abb. 12 Wohnungsstruktur 2014  
 (Quelle: LUSTAT basierend auf Gebäude- und Wohnungsstatistik, BfS)

### 1.4.3 Wohnungsbelegung

In der Gemeinde Schenkon liegt die Belegungsdichte leicht über dem kantonalen Durchschnitt: Im Jahr 2014 lebten in Schenkon 2.5 und im gesamten Kanton Luzern 2.3 Personen pro Wohnung.

	Schenkon	Kanton Luzern
1970	4.4	3.5
1980	3.0	3.0
1990	3.1	2.6
2000	2.8	2.4
2014	2.5	2.3

Abb. 13 Entwicklung der Anzahl Bewohner pro Wohnung, 1970–2014  
 (Quelle: BfS, Daten 1970–2000: VZ 2000; Daten 2014: GWS)  
 Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethode (Volkszählung bzw. Gebäude- und Wohnungsstatistik) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2014 mit Vorsicht zu geniessen.

Wie im gesamtschweizerischen Trend, hat in der Gemeinde Schenkon die Wohnungsbelegung in den letzten 40 Jahren abgenommen.

Es ist anzunehmen, dass sich diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch fortsetzen wird, jedoch abgeschwächt. Es ist davon auszugehen, dass die Wohnungsbelegung in Schenkon auch am Ende der für das REK relevanten Periode oberhalb des kantonalen Durchschnitts sein wird.

## 2. Siedlung

### 2.1 Struktur

Entwicklung

Noch bis Ende der 1970er Jahren waren nebst dem Ortskern in der Gemeinde Schenkon lediglich die Kleinsiedlungen Greuel, Zellfeld und der Weiler Tannberg erkennbar. Aufgrund der starken Bautätigkeit nach der Eröffnung der Autobahn A2 im Jahr 1981 haben sich zuerst im Gebiet Tannberg, dann im Gebiet Isleren, Chäsirain und entlang der Dorfstrasse neue Ein- und Mehrfamilienhausquartiere entwickelt.



Schenkon 1971 (swisstopo)



Schenkon 2013 (swisstopo)

Wohnquartiere

Die Wohnquartiere in Schenkon sind mit wenigen Ausnahmen in geringer Dichte mit 1 bis 2 Geschossen bebaut, dafür stark durchgrünt. Dabei sind grossteils, vor allem an den Hanglagen mit direkter Seesicht, villenähnliche Strukturen entstanden. Entlang der Münster- und Dorfstrasse befinden sich Mehrfamilienhäuser und vereinzelt Einfamilienhäuser, die sich aufgrund der Lärmimmissionen und des Bedürfnisses nach Privatsphäre stark abgegrenzt haben.



Abb. 14 Bebauung an der Münsterstrasse



Abb. 15 Bebauung am Tannberg

Bei den neueren Überbauungen wurde durch den Einsatz von Sondernutzungsplanungen eine höhere Dichte gegenüber der Regelbauweise erzielt (u.a. Kirschgarten, Dorf-Süd, Striegelhöhe).

Nutzung Die heutige Siedlungsstruktur mit der Anordnung der Nutzungen in der Gemeinde Schenkon sind nachfolgend dargestellt:

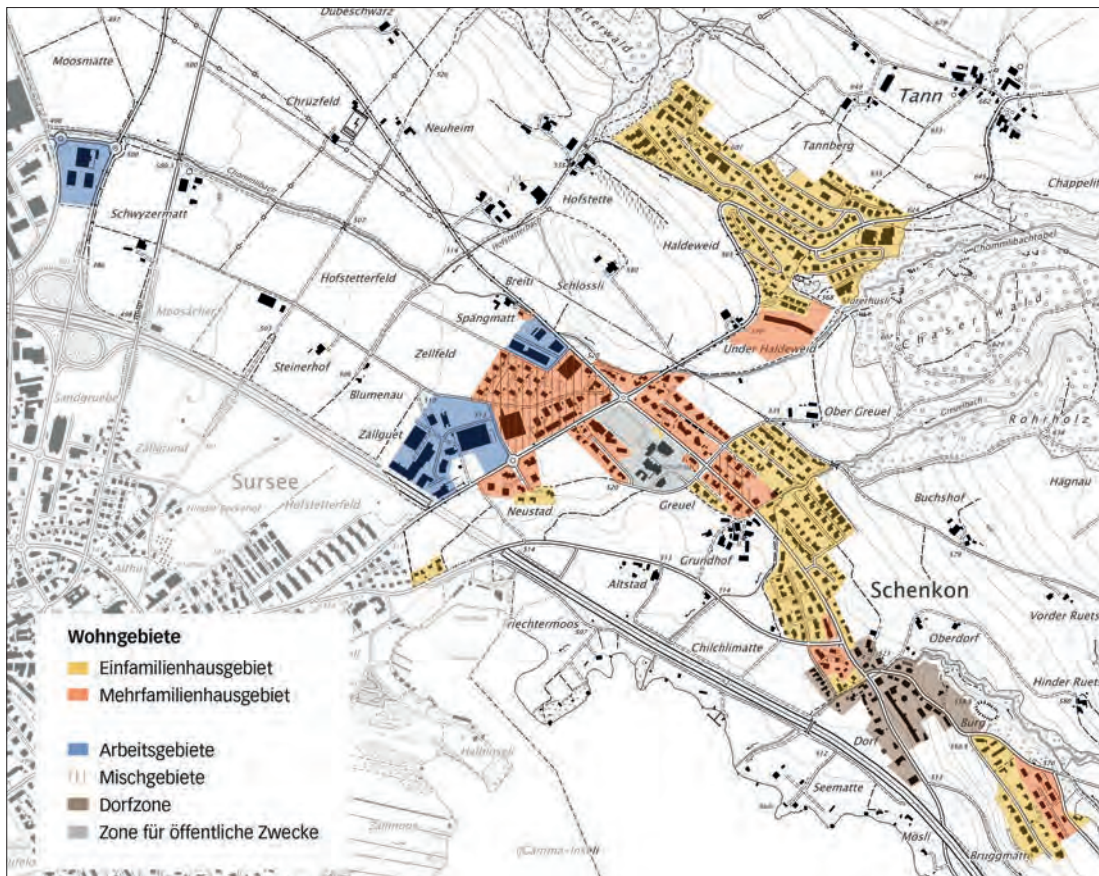


Abb. 16 Hauptnutzungen (generalisierte Darstellung)

Das grösste Arbeitsgebiet ist im Gebiet Zellfeld lokalisiert. Westlich der Surentalstrasse hat sich der Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Sursee Nord beim Autobahnanschluss Sursee auf das Gemeindegebiet von Schenkon ausgedehnt.

Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind an der unteren Münsterstrasse zu finden. Die Schulanlage mit weiteren öffentlichen Bauten und Anlagen liegt im Zentrum.

Auf dem Gemeindegebiet Schenkon befinden sich die Parkplätze und ein paar Nebenanlagen des Strandbads Sursee. Mit dem Seepark und der Badi verfügt die Gemeinde über weitere beliebte Sport- und Tourismuseinrichtungen. Diese Einrichtungen haben eine überkommunale bzw. überregionale Bedeutung.

## 2.2 Bauzonenreserven

Die aktuellen Bauzonenreserven (Stand Ende 2017) sind aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

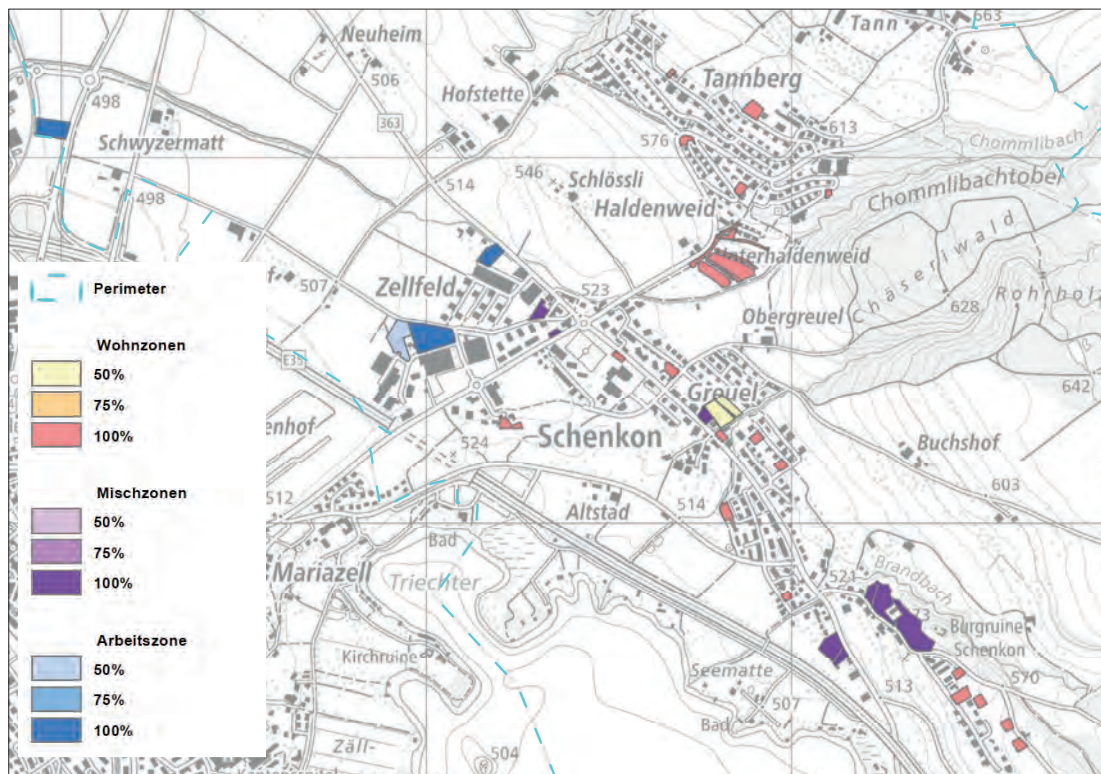


Abb. 17 Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale (Grundlage: LUBAT Kanton Luzern, 2017)

Die Gemeinde Schenkon weist in den verschiedenen Bauzonentypen folgende Reserven auf (Stand Ende 2017):

Bauzonentyp	Reserven (ha)
Wohnzone	2.90
Wohn- und Arbeitszone	1.93
Arbeitszone	1.60

Die Bauzonenreserven stellen ein grundlegendes Verdichtungspotenzial dar.

## 2.3 Übriges Gebiet B (Reservezonen)

Das Übrige Gebiet B (Reservezonen) umfasst Land, dessen Nutzung noch nicht bestimmt ist (gemäss PBG § 56). In dieser Zone gelten die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone. Die Reservezonen sind gemäss der Koordinationsaufgabe S1-1 des kantonalen Richtplans von den Gemeinden zu überprüfen (vgl. Ziff. E 1.1.5).

Die Übersicht der Flächen im Übrigen Gebiet B ist nachfolgend aufgeführt:

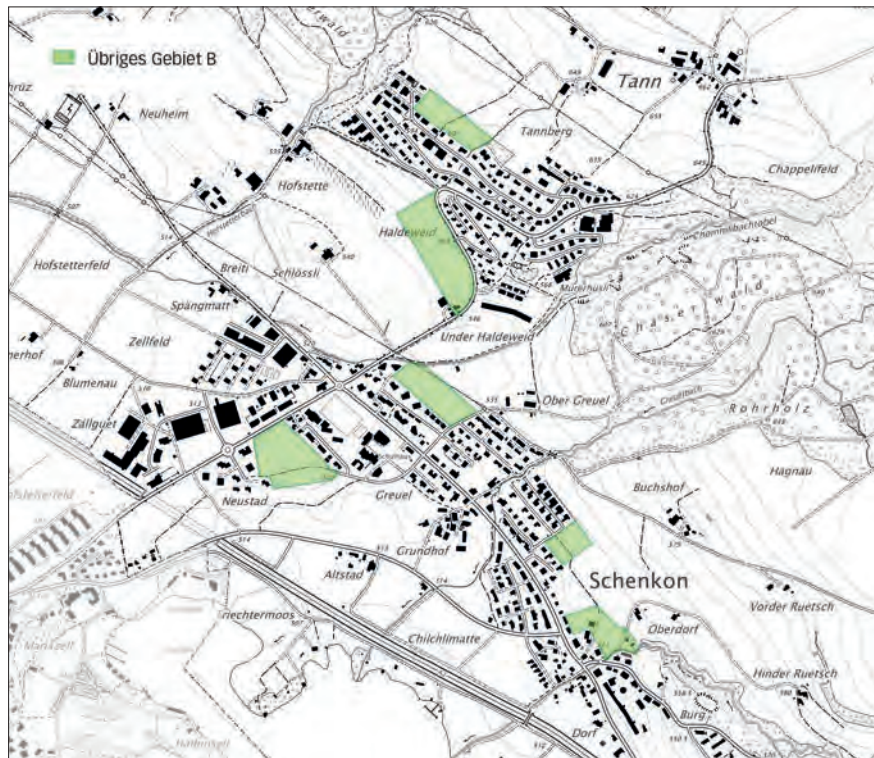


Abb. 18 Übriges Gebiet B (Quelle: Zonenplan Gemeinde Schenkon)

Das Übrige Gebiet B umfasst heute eine Fläche von 10.0 Hektaren.

## 2.4 Denkmalschutz

Kantonales Denkmalverzeichnis

Die Gemeinde Schenkon verfügt über kein Ortsbild von besonderer Bedeutung. Es existieren jedoch Bauten, welche aus Sicht des Denkmalschutzes von Interesse sind. Gemäss dem Kantonalen Denkmalverzeichnis sind dies:

- Burgruine Schenkon mit Burggraben
- Kapelle St. Anonius von Padua
- Wegkapelle St. Apollonia «Zahnwehkapelleli»
- Bauernhaus Hofstetten

Bauinventar Kanton Luzern

Die kantonale Dienststelle Denkmalpflege und Archäologie erarbeitete das Bauinventar Kanton Luzern (BILU) der Gemeinde Schenkon. Der Entwurf (dat. Oktober 2018) liegt vor, die Anhörung der Grundeigentümer ist im Gange. Im BILU werden 19 Objekte als schützenswert und rund 40 Objekte als erhaltenswert klassiert sowie die Baugruppen Zollhus und Greuel aufgeführt.

Archäologische  
Fundstellen

Das archäologische Fundstelleninventar des Kantons Luzern weist mehrere Fundstellen auf. Die grösseren liegen in den Gebieten Tann–Tannberg, Burg und Umgebung, Triechter sowie Weiherholz (mehrheitlich im Gemeindegebiet Eich).

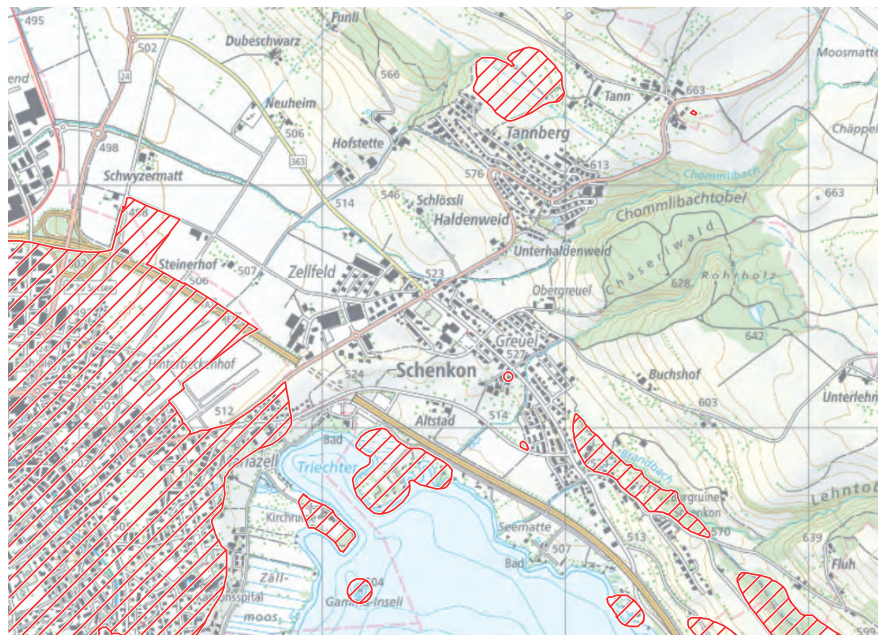


Abb. 19 Archäologische Fundstellen bei Schenkon (Quelle: www.geo.lu.ch)

Kleinere Fundstellen befinden sich bei der Kapelle Tann St. Borromäus, der Kapelle St. Antonius (Chilchlimatte), dem Greuel und an der Seestrasse.

## 2.5 Naturgefahren und technische Gefahren

Naturgefahren

Die Gefahrenkarte der Gemeinde Schenkon weist entlang der Gewässer geringe bis mittlere Gefährdungen für Überschwemmungen aus. Im Gebiet Tannberg und unterhalb der Isleren bestehen des Weiteren Gebiete mit geringer Gefährdung durch Rutschungen.

Der Hochwasserschutz am Chommlibach wurde 2017/2018 durch die Umlegung sowie einer Verbreiterung des Gewässers verbessert.

Störfallvorsorge

Die kantonale «Konsultationskarte technische Gefahren» weist für die Gemeinde Schenkon die Nationalstrasse A2 als störfallrelevante Anlage auf. Dies ist begründet durch das hohe Aufkommen von Gefahrguttransporten. Weitere relevanten Betriebe oder Anlagen bestehen nicht.

### 3. Landschaft

#### 3.1 Topographie und Charakter der Landschaft

Eine der grossen Qualitäten der Gemeinde Schenkon ist ihre intakte Landschaft. Diese ist neben dem Sempachersee durch die teils bewaldete Hügellandschaft des Michelsamts geprägt. Die Chommlibachebene (Hofstetterfeld) stellt einen weiteren prägenden Landschaftstyp in der Gemeinde dar. Diese verschiedenen Landschaftstypen sind durch Bachläufe mit ihrer Uferbestockung miteinander verbunden.



Abb. 20 Siedlungsgebiet am Hangfuss



Abb. 21 Chommlibach.

Die Kulturlandschaft ist geprägt durch die lokal typischen Hochstamm-Obstbäume und dem Wies- und Ackerland. Am Tannberg bestehen zudem Rebflächen.

#### 3.2 Schutzgebiete und Naturobjekte

Auf dem Gemeindegebiet von Schenkon befinden sich verschiedene Schutzgebiete und Naturobjekte mit übergeordneter (kantonaler / regionaler) Bedeutung:

- Kantonale Schutzverordnung Sempachersee
- Regionales Inventar (INR): Chommlibach, Greuelbach, Rohrholzweiher, Feuchtgebiet Hauacker, Burg
- geologisch-geomorphologische Objekte: diverse

Entlang des Chommlibach-, Greuel- und Dorfbachs sowie dem Ufer des Sempachersees verlaufen zudem Vernetzungsachsen für Kleintiere im Sinne des kantonalen Richtplans (Koordinationsaufgabe L1-4). Alle richtplanrelevanten Engnisse entlang dieser Achse sind so zu sanieren, dass sie für Kleintiere wieder durchlässig werden. Auf dem Gemeindegebiet Schenkon betrifft dies folgende Engnisse:

- Schenkon - Mariazell (Engnis 19)
- Nördlich Sursee (Engnis 20)

Wildtierkorridore im Sinne der Koordinationsaufgabe L1-3 des kantonalen Richtplans bestehen keine auf dem Gemeindegebiet.



### 3.3 Landwirtschaft und Wald

Rund 60% der Gemeindefläche von Schenkon stellt landwirtschaftliche Nutzfläche und über 10% bestockte Fläche (Wald, Hecken, Uferbestockung) dar.

Fruchtbarer Boden ist die Grundlage für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion für Mensch und Tier. Boden ist als Ressource stark gefragt und die zunehmenden Zielkonflikte sind eine grosse Herausforderung für die Zukunft. Mit der Ressource Boden ist ein sparsamer Umgang angezeigt.

Gemäss Kantonaalem Richtplan ist das Interesse an der Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzungsflächen gegen andere Nutzungsinteressen abzuwägen. Insbesondere Nutzungsflächen von hoher Qualität (Fruchtfolgeflächen) sind gegenüber anderen Nutzungen hoch zu gewichten; bei ihrer Inanspruchnahme sind kompensatorische Massnahmen erforderlich.

Die Übersicht der Fruchtfolgeflächen auf dem Gemeindegebiet von Schenkon sind nachfolgend dargestellt:

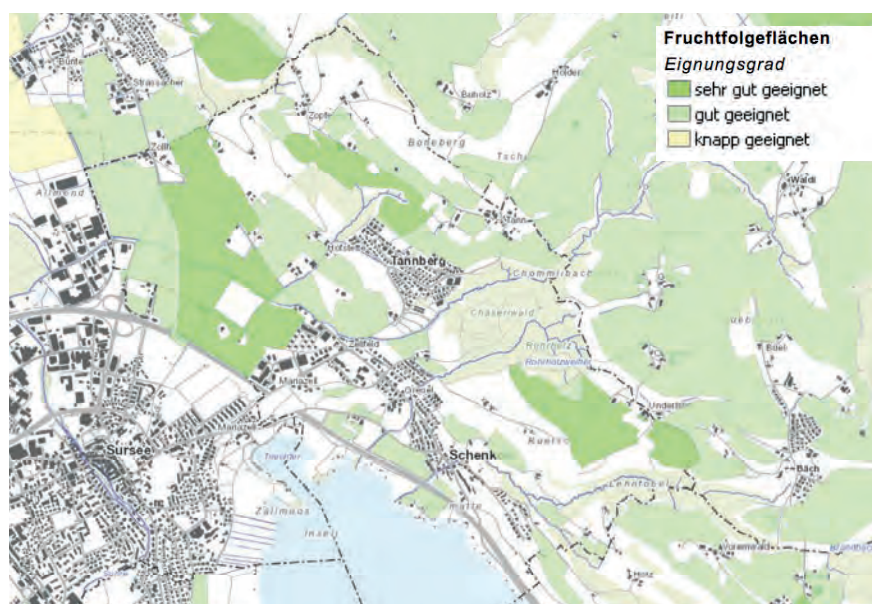


Abb. 22 Fruchtfolgefläche, Kontingenzflächen (Quelle: www.geo.lu.ch)

### 3.4 Naherholungsgebiete und -wege

Die Gemeinde Schenkon weist folgende Naherholungsgebiete auf:

- Sempachersee mit seinem Ufer und dem Weg entlang des Sempachersees
- Chäseriwald und Rohrholz mit Weiher
- Chommlibach-Ebene / Hofstetterfeld
- Zopfenberg - Tann

Die Naherholungsgebiete sind mit Wander- und Velo-Routen untereinander gut verbunden. Entlang des Seeufers verläuft die nationale Wanderroute Nr. 7 «ViaGottardo» (Basel–Chiasso) und die nationale Veloroute Nr. 3 «Nord-Süd-Route» (Basel–Chiasso). Die regionale Veloroute Nr. 84 «Mittelländer Hügelroute» verläuft auf der Lehnstrasse von Sursee nach Bero-münster.

### **3.5 Eingliederung der Siedlung in der Landschaft**

Das Siedlungsgebiet von Schenkon weist keine kompakte, geschlossene Struktur aus. Was vorerst als Indiz auf eine schwach gesteuerte Zersiedelung hinweist, hat aus Sicht der Quartiere aber durchaus seine Berechtigung. Die Siedlungserweiterungen wurden wiederholt in Gebieten vorgenommen, die in ihrer Lage über eine vortreffliche Aussicht auf den See, den Talboden und / oder die Alpen gewähren. Die aktuelle Siedlungsstruktur schafft so eine grobe Verzahnung mit der Landschaft. Dies zeigt sich in der Länge des Siedlungsrandes. Trotz eines gewissen Nutzungskonflikts am Siedlungsrand mit der landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Wohnlagen äusserst begehrt.

## 4. Verkehr

Grundlagen Die Gemeinde verfügt über einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2012. Die Region Sursee Mittelland hat seit 2017 eine behördenverbindliche Velonetzplanung Sursee Plus sowie ein MIV-Konzept.

### 4.1 Fuss- und Veloverkehr

Fussverkehrsnetz Das Fussverkehrsnetz in der Gemeinde Schenkon ist weitgehend gut, es bestehen jedoch noch einzelne Lücken, welche im Verkehrsrichtplan als Massnahmen bereits aufgenommen sind:

- Erstellung Fussweg Isleren – Anschluss Römerweg
- Erstellung Fussweg Striegelhöhe
- Erstellung Fusswegverbindung Dorf Süd
- Erstellung Fussweg Dorf – Sonnmatte
- Erstellung Teilstück Grundmatte
- Erstellung Fussweg Zellfeldweg – Zellgut
- Anbindung Hintertannberg an Wanderweg Sursee – Beromünster
- Anbindung Strasse Tannberg an Wanderweg Sursee – Beromünster
- Erstellung Fussweg Obstgarten
- Erstellung Brücke über Chommlibach

Velonetzplanung Das Velonetz in der Gemeinde Schenkon weist gewisse Mängel auf. In der Velonetzplanung 2017 wurden diese eruiert.

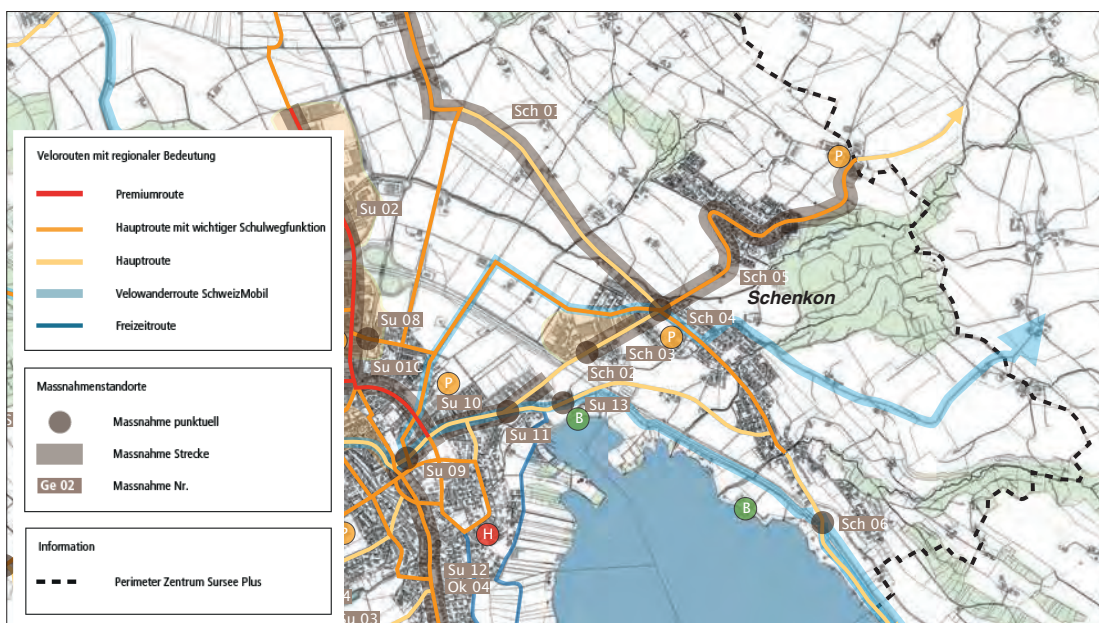


Abb. 23 Massnahmenstandorte (Quelle: Velonetzplanung, 2017)

Folgende Massnahmen sind auf dem Gemeindegebiet von Schenkon vorgesehen:

– Surentalstrasse – Neuheim – Münsterstrasse:

Aufgrund der hohen Geschwindigkeit ausserorts, der Verkehrsbelastung und der schmalen Fahrbahn sollen mit einer Detailstudie geeignete Massnahmen bestimmt werden, um die Situation zu entschärfen. Möglichkeiten sind u.a. Radwege beid-/einseitig, wenn möglich abseits der Fahrbahn, oder eine unabhängige Führung über Flurwege. Gemäss kantonalem Radroutenkonzept ist ein Radweg vorgesehen.

– Kreisel Münsterstrasse – Zellburg:

Die hohe Geschwindigkeit der Motorfahrzeuge im Kreisel ist problematisch für den Veloverkehr. Mit der voraussichtlichen Verbesserung der Kreiselgeometrie und Optimierung der Einfahrtsradien soll die Situation entschärft werden.

– Münsterstrasse; Kreisel Zellburg – Dorfkreisel:

Mit der Integration in die Zentrumsplanung Schenkons sollen beidseitig Radstreifen realisiert werden, da eine hohe Verkehrsbelastung vorhanden ist. Die Radstreifen werden zukünftig den Kreisel mit den übrigen, bereits ausgebauten Teilstücken der Münsterstrasse verbinden.

– Dorfkreisel (Dorf-, Zellfeld-, Münsterstrasse):

Mit mehreren Massnahmen wird einerseits die Geschwindigkeit im Kreisel verringert und andererseits das heikle Abbiegen in die Veloroute Richtung Sursee (Schulweg; Velowanderroute) mittels einer genügend breiten und langen Abbiegehilfe verbessert. Projektierung und Ausführung durch Verkehr und Infrastruktur (vif) des Kantons Luzern bis voraussichtlich 2020.

– Münsterstrasse (Tannberg; Tann):

Erhöhte Geschwindigkeit der Motorfahrzeuge, Steigung und eine schmale Fahrbahn führen zu erhöhter Gefahr für den Veloverkehr. Gemäss der Vorstudie des Kantons Luzern eignet sich die Umsetzung eines gemeinsamen Rad-/Gehwegs bergwärts mit Beginn im Bereich Chommlibachbrücke. Die Umsetzung erfolgt in Etappen.

– Kreuzung Dorfstrasse – Römerweg:

Das gefährliche Queren und Abbiegen auf der Kantonsstrasse bzw. der Zugang zum Strandbad soll durch eine Mittelinsel in der Strasse mit Realisierung ab 2025 gesichert werden. Zusätzlich wird evtl. Tempo 60 geprüft, womit ein Fussgängerstreifen in Betracht gezogen werden kann.

## 4.2 Öffentlicher Verkehr

ÖV-Angebot

Das Siedlungsgebiet von Schenkon ist am besten im Bereich der Münsterstrasse mit dem ÖV erschlossen. Hier verkehren folgende vier Buslinien:

- Linie 81: Sursee, Bahnhof – Rickenbach - Beromünster
- Linie 84: Sursee, Bahnhof – Sempach Station
- Linie 87: Sursee, Bahnhof – Beromünster (Möischer Express)
- Linie 399: Sursee, Bahnhof – Rickenbach - Beinwil am See

Auf der Dorfstrasse verkehrt die Linie 84.

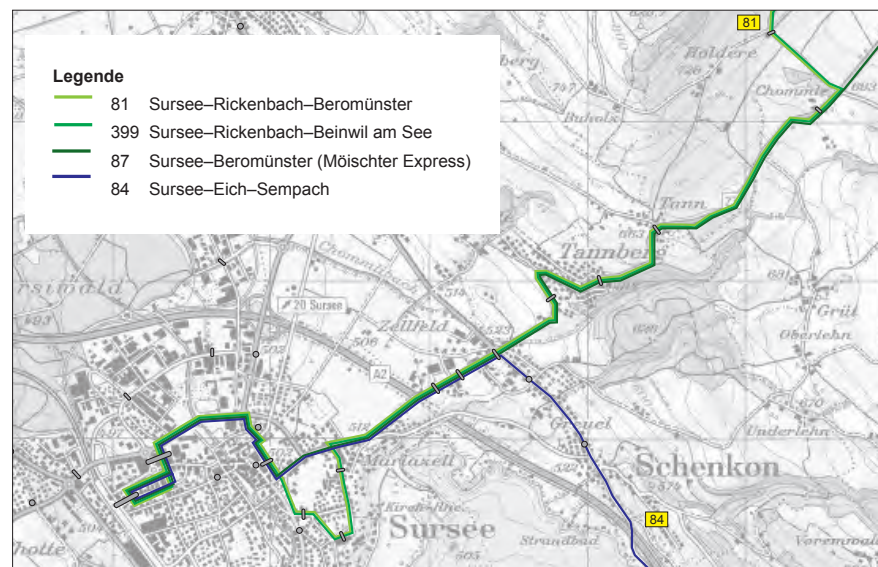


Abb. 24 ÖV-Netz im Raum Schenkon

Erweiterte Angebote stellt der Nachtbus N6 dar, welcher an den Wochenenden von Luzern via Sempach nach Sursee verkehrt und in Schenkon Zellfeld hält.

ÖV-Konzept

Der Regionale Entwicklungsträger (RET) Sursee-Mittelland hat die Erarbeitung eines ÖV-Konzepts in Auftrag gegeben. In diesem Rahmen wird die Einführung von Ortsbussen geprüft, welche allenfalls von Sursee bis nach Schenkon geführt werden.

## 4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Strassennetz

Das Strassennetz der Gemeinde Schenkon ist klar gegliedert (nach Verkehrsrichtplan):

- Hochleistungsstrasse: Autobahn A2
- Hauptverkehrsstrassen: Surentalstrasse, Münsterstrasse, Dorfstrasse
- Sammelstrassen: Sempachstrasse, Lehnstrasse, Striegelgasse, Krumbacherstrasse u.a.
- Erschliessungsstrassen: diverse

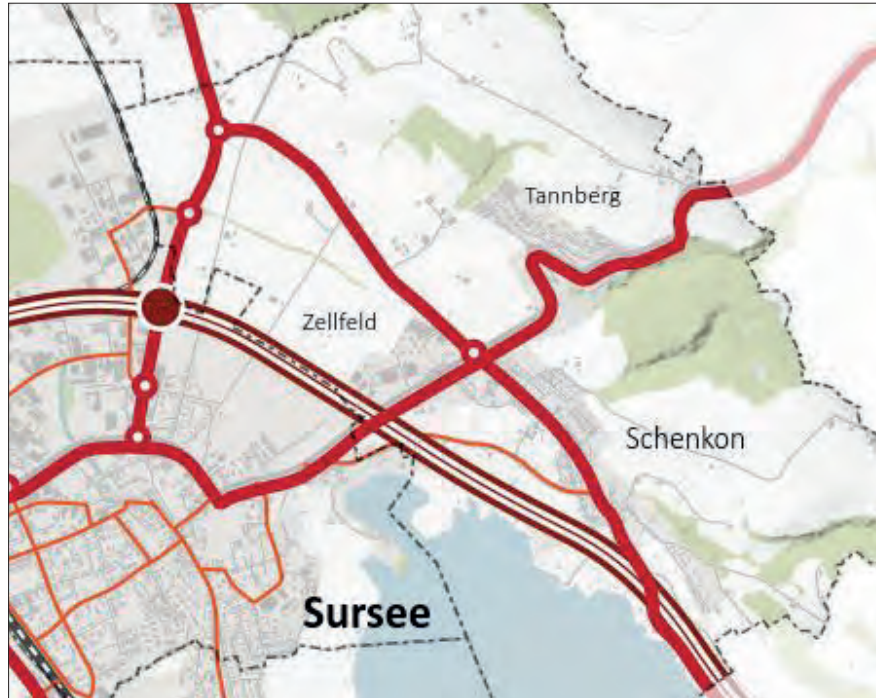


Abb. 25 Strassennetz (Quelle: Konzept Motorisierter Individualverkehr)

Verkehrsaufkommen

Nebst dem Quell- und Zielverkehr von Schenkon ist das Verkehrsaufkommen in Schenkon geprägt vom Durchgangsverkehr aus dem Michelsamt nach Sursee oder zum Autobahnanschluss Sursee auf die A2. Zudem existiert auch ein Durchgangsverkehr von Büron / Geuensee nach Eich / Sempach und umgekehrt.



Abb. 26 Verkehrsbelastung des Strassennetzes in Mfz/Weritag, 2014 (Quelle: Konzept Motorisierter Individualverkehr)

Konzept MIV	Das regionale Konzept Motorisierter Individualverkehr zielt darauf ab, die wiederkehrenden Verkehrsüberlastungen im Raum Sursee durch gezielte bauliche und betriebliche Massnahmen in den Griff zu kriegen. Auf dem Gemeindegebiet Schenkon sind diesbezüglich keine Massnahmen vorgesehen. Es sieht aber verkehrsberuhigende Kammern in den Wohnquartieren (kurzfristige Massnahme) sowie für die Dorfstrasse ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt vor (langfristige Massnahme, nach 2030). Auf der Höhe des Restaurant OX'n (Eismündung Striegelgasse) sind bereits erste Massnahmen durch die Gemeinde Schenkon umgesetzt worden.
Temporegime	Eine flächendeckende Einführung von Tempo-30-Zonen in den Wohnquartieren wird angestrebt.

## 5. Fazit: Stärken/Schwächen, Rolle der Gemeinde und Herausforderungen

### 5.1 Stärken und Schwächen

Gestützt auf die am 16. Januar 2018 durchgeführte öffentliche Werkstattveranstaltung sowie auf die Diskussionen an den verschiedenen Sitzungen hat die Ortsplanungskommission folgende Stärken und Schwächen für Schenkon aggregiert festgehalten:

Thema	Stärken	Schwächen
Siedlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– attraktive Wohnlage</li> <li>– niedriger Steuerfuss</li> <li>– guter Mix Arbeiten / Wohnen</li> <li>– gute Nahversorgungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärmbelastung Strassenverkehr (Autobahn, Durchgangsverkehr)</li> <li>– Fehlende Flächen für (Klein-)Gewerbe</li> </ul>
Landschaft / Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– attraktive Naherholungsgebiete, insbesondere entlang des Sees</li> <li>– Intakte Kulturlandschaft (Obstgärten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erholungszonen am See sind nicht bedarfsgerecht gestaltet (Badi, Seepark)</li> </ul>
Verkehr und Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>– sehr gute Verkehrserschliessung mit dem MIV</li> <li>– gut ausgebautes Netz für den Fuss- und Veloverkehr</li> <li>– gutes Angebot an öffentlichen Infrastrukturen (Schulhäuser, Sportanlagen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verkehrsüberlastungen zu Hauptverkehrszeiten</li> <li>– Fahrplankontakt ÖV-Verbindung nach Sursee</li> </ul>

Die Attraktivität von Schenkon unter anderem als Wohnstandort basiert auf verschiedenen Stärken, die es auch in Zukunft zu bewahren gilt. Gleichzeitig sind die festgestellten Schwächen soweit als möglich zu reduzieren.

### 5.2 Rolle der Gemeinde Schenkon

Schenkon übernimmt heute in der Region eine wichtige Rolle als Wohngemeinde. In den letzten Jahren hat sich auch die Position als Arbeitsplatzstandort verstärkt. Sursee bildet zusammen mit Oberkirch und Schenkon ein Siedlungsschwerpunkt am nördlichen Ende des Sempachersees. Zwischen diesen Gemeinden bestehen u.a. in Bezug auf die Erschliessung wichtige funktionale Zusammenhänge.

Schenkon stellt heute zusammen mit den umliegenden Gemeinden am Sempachersee zudem ein beliebtes Naherholungsgebiet dar.



### 5.3 Herausforderungen

Aufgrund der Analyse können verschiedene Herausforderungen für die Gemeinde Schenkon erkannt werden:

Entwicklungs- möglichkeiten	<p>Schenkon stellt eine attraktive Wohnlage dar. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur weist die Gemeinde zudem gute Voraussetzungen für ein Bevölkerungswachstum auf. Damit das künftige Wachstum bewältigt werden kann ist sowohl eine Innenentwicklung als auch eine Aussenentwicklung in Betracht zu ziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– In Bezug auf die Siedlungsentwicklung nach innen sind Verdichtungs-, Umstrukturierungs- und Erneuerungsgebiete zu evaluieren. Verdichtungen sollen primär an raumplanerisch geeigneten Orten forciert werden.</li><li>– Beim Thema Aussenentwicklung sind potenzielle, langfristige Siedlungserweiterungsgebiete sowie Siedlungsbegrenzungslinien festzulegen.</li></ul> <p>Die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Schenkon sind unter Einbezug des teilrevidierten kantonalen Richtplans Luzern 2015 auszuloten.</p>
Qualitative Entwicklung	<p>Damit die Lebensqualität in Schenkon weiter gehalten bzw. verbessert werden kann, ist neben einer quantitativen insbesondere auch eine qualitative Innenentwicklung von grosser Bedeutung. Neben der bereits laufenden Erneuerung der bestehenden Bausubstanz sind unter anderem folgende Elemente relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ein breiter, qualitativvoller Wohnungsmix,</li><li>– die Aufwertung des öffentlichen Strassenraums sowie</li><li>– attraktive Verbindungen zu den ÖV-Haltestellen, den öffentlichen Einrichtungen und den Naherholungsgebieten</li></ul>
Münsterstrasse / Dorfstrasse	<p>Bei der Hauptachse von Schenkon (Münsterstrasse und Dorfstrasse) besteht die grosse Herausforderung darin, ihr noch stärker ein städtebauliches Gesicht zu geben sowie den öffentlichen Strassenraum aufzuwerten. Dabei stellt die siedlungsverträglichere Verkehrsabwicklung ein zentrales Element dar.</p>
Landschaft / Naherholung / Ökologie	<p>Der Natur- und Landschaftsraum stellt in Schenkon ein zentrales Element dar. Dem Schutz und der Aufwertung der Landschaftsräume (Seeland-schaft, Landwirtschaft, Naherholung und Ökologie) kommt grosse Bedeutung zu. Die Nutzungskonflikte wie beispielsweise zwischen Naherholung und Ökologie sind zu behandeln. Zudem ist ein Gleichgewicht zwischen Attraktivierung des Seeufers als Naherholungsraum und Verkehrsproblematik (u.a. Parkierung) zu finden.</p>
Abstimmung mit Stadt Sursee	<p>Der funktionale Zusammenhang zwischen der Gemeinde Schenkon und der Stadt Sursee (u.a. öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Versorgung) ist zu berücksichtigen. Entwicklungen in Sursee sollen nicht zu einer Schwächung sondern zu einer Stärkung von Schenkon führen und umgekehrt.</p>

## D Räumliches Leitbild

### 1. Leitbild 2016-2020

Im Leitbild der Gemeinde Schenkon für die Amtsperiode 2016-2020 sind Zielvorstellungen und Grundsätze für das Thema Planung / Bau festgehalten, welche einen engen Zusammenhang mit der Revision der Ortsplanung haben:

Die Gemeinde Schenkon

- sorgt für massvolles, qualitatives Wachstum der Gemeinde
- strebt eine überdurchschnittliche Wohnqualität an
- fördert Bauzonen zum Erwerb von Wohneigentum
- plant weitsichtig und zeitgerechte Neu- und Umzonungen
- unterstützt Architektur- und Planungswettbewerbe für hohe Siedlungsqualität
- setzt sich für neuzeitliche Wohnformen und Mobilität ein
- bearbeitet Baugesuche und Anfragen effizient und kundenfreundlich
- engagiert sich für die regionale Raumentwicklung und Verkehrslösungen

Die nachfolgenden Überlegungen zum räumlichen Leitbild knüpfen an diese Leitsätze aus dem Leitbild der Gemeinde Schenkon an und konkretisieren sie.

### 2. Siedlung

#### 2.1 Leitidee

Ortsbauliche  
Akzente

Anstelle einer relativ homogenen, ungerichteten Entwicklung strebt die Gemeinde Schenkon eine akzentuierte Entwicklung an den Hauptstrassen an. Im Bereich der bestehenden Verkehrsknoten bzw. Bushaltestellen sollen sich die Bauten durch Gebäudehöhe, -volumen und Orientierung von den übrigen Bauten entlang der Hauptstrassen abheben. Dazu werden mit der Ortsplanungsrevision Rahmenbedingungen geschaffen, welche eine Verdichtung ermöglicht. Zudem wird der architektonischen Gestaltung die notwendige Beachtung geschenkt. Im Falle von (Ersatz-)Neubauten und Erneuerungen der Bausubstanz wird ein besserer Bezug zum Strassenraum geschaffen. Wünschenswert ist an diesen ortsbaulichen Kristallisationszentren eine Erdgeschossnutzung, welche sich zur Strasse hin orientiert.

Bewahren Sied-  
lungsstruktur

Gleichzeitig werden Quartiere, welche sich durch eine besonders attraktive Wohnlage auszeichnen, namentlich die Quartiere Tannberg und Isleren, vor einer Verdichtung bewahrt. An diesen exklusiven Lagen steht der Erhalt der bestehenden privaten Freiräume und der Sicht auf den

Sempachersee bzw. das Alpenpanorama im Vordergrund. Bestehende Nutzungsreserven oder solche, welche durch die Änderung der Baubegriffe im Rahmen der Ortsplanungsrevision entstehen können, dürfen selbstverständlich ausgeschöpft werden. Es sollen soweit möglich aber keine neuen Reserven geschaffen werden.

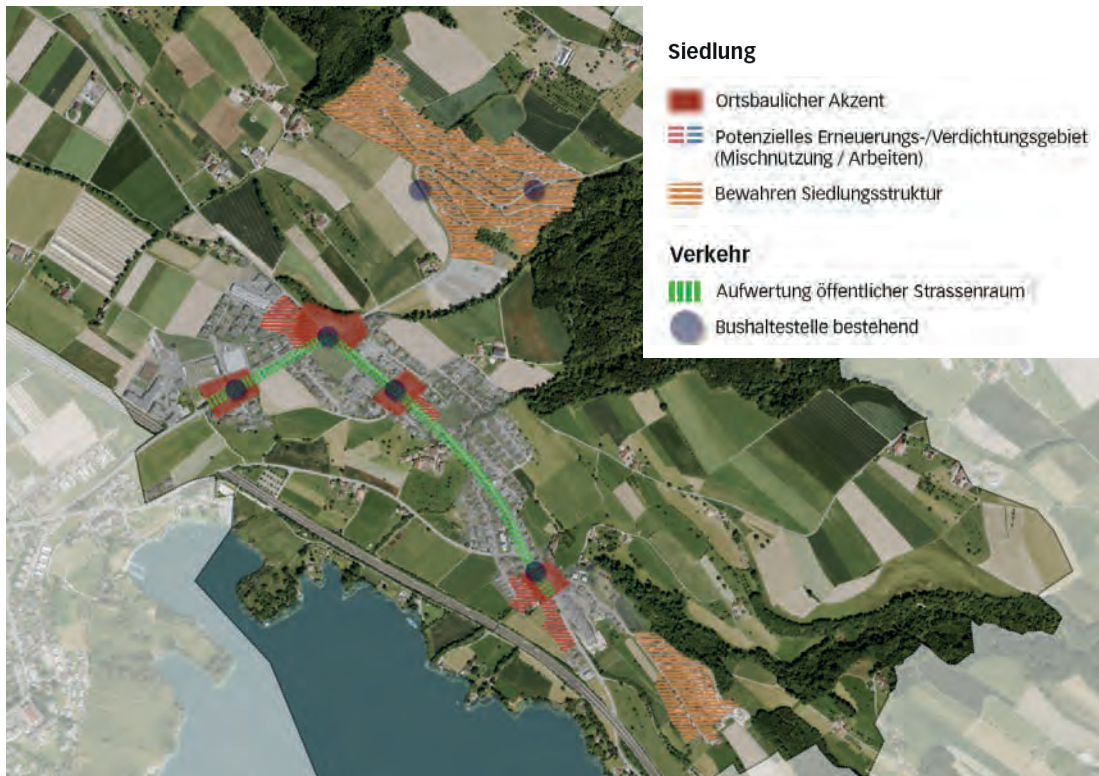


Abb. 27 Leitidee Siedlung: Konzept des Rückgrats mit ortsbaulichen Akzenten

Aufwertung  
öffentlicher  
Strassenraum

Das Leitbild sieht zudem die Aufwertung des Strassenraums entlang der Münster- und Dorfstrasse vor. Heute wirkt der Strassenraum der Dorfstrasse sehr dominant, da Strukturen fehlen, die den homogenen Charakter gliedern könnten. Dies kann dazu führen, dass die Verkehrsteilnehmenden mit überhöhter Geschwindigkeit unterwegs sind und so die Verkehrssicherheit mindern. Durch die Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten (z.B. mittels Mittelinsel oder Mehrzweckstreifen) wird die Aufenthaltsqualität entlang der Strasse verbessert. Im Bereich des Dorfs ist bereits heute erkennbar, wie dies aussehen könnte. Kombiniert mit der Nutzungsintensivierung mittels ortsbaulicher Akzente wird eine weniger anonyme strassenbegleitende Bebauung angestrebt.



Abb. 28 Dorfstrasse auf Höhe Hubel



Abb. 29 Dorfstrasse beim Restaurant OX'n

Etwas anders sieht es entlang der Münsterstrasse aus. Mit den Kreiseln Zellburg und Zellfeld wird eine monotone Fahrweise verhindert. Zudem schafft die Überbauung Zentrum Zellfeld mit den kleinstrukturierten Ladenflächen im Erdgeschoss eine relativ belebte Strassenachse. Durch punktuelle Massnahmen wird die Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr erhöht. Ein grosses Potenzial wird bei den beiden grossen Parkplätzen des Coops gesehen. Anstelle der Parkplätze sind langfristig Überbauungen anzustreben, welche einen klaren Bezug zur Münsterstrasse machen und letztlich einen urbanen Raum schaffen.

## 2.2 Leitsätze

Die Gemeinde Schenkon richtet sich in ihrem Handeln nach folgenden Leitsätzen. Sie setzt sich im Rahmen ihrer Kompetenz für die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen ein.

### Generell

- Die Gemeinde Schenkon strebt ein Bevölkerungswachstum von rund 1% pro Jahr an, sodass die Gemeinde im Jahr 2045 bis 3'900 Einwohnerinnen und Einwohner zählt.
- Mit der Ressource Boden ist nachhaltig umzugehen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind möglichst zu erhalten.
- Die Gemeinde Schenkon strebt ein qualitatives Wachstum, d.h. eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur an. Dafür wird ein qualitativvoller Wohnungsbau angestrebt.
- Die Gemeinde stärkt ihre Rolle als attraktive Wohngemeinde mit einer guten Infrastruktur.
- In Quartieren an Hanglage wird die Aussicht auf den Sempachersee und das Alpenpanorama sowie die Siedlungsdurchgrünung bewahrt.
- Der Raum Dorf wird verstärkt als Ort der Begegnung ausgestaltet. Dazu gehört auch eine ortsbauliche Aufwertung.

- Der Weiler Tann wird im Erscheinungsbild erhalten. Eine massvolle Entwicklung der Bausubstanz bleibt möglich.
  - Die Bauten im Gebiet Greuel / Grundhof werden im Erscheinungsbild erhalten. Bei einer Einstellung des Landwirtschaftsbetriebs wird eine Wohnnutzung in den bestehenden Bauten angestrebt.
  - Die Siedlungsbegrenzungslinien bezeichnen die langfristigen Siedlungsränder. Als solche sind sie bewusst gestaltet, damit sich die Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt. Sie klären die Siedungsstruktur und liegen an logischen landschaftlichen Schnittstellen (bestehende Hecken, Bäche, topografische Übergänge). Somit ermöglichen sie eine sanfte Einbettung der Quartiere in die Landschaft.
- Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung
- Zur Sicherstellung einer hohen Qualität werden für grössere bauliche Entwicklungen qualitätssichernde Verfahren und Sondernutzungsplanungen (Gestaltungspläne oder Bebauungspläne) verlangt.
  - Für grössere Einzonungen werden Bebauungskonzepte erarbeitet.
  - Für die Beurteilung von Gestaltungsplänen sowie von Baugesuchen mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild oder den öffentlichen Raum setzt die Gemeinde eine Bauberatung ein. Der Gemeinderat stützt sich bei seinen Entscheidungen auf die Einschätzungen und Empfehlungen dieser Beratung.
  - Im Rahmen der Siedlungserneuerung werden punktuelle, qualitativ hochstehende Nachverdichtungen vorgenommen.
- Vielfältiger Arbeitsort
- Es werden gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe geschaffen. Für diese werden bei ausgewiesenem betrieblichen Bedarf projektbezogene Siedlungserweiterungen geprüft.
  - Die bestehenden Arbeitsgebiete werden optimal genutzt. Unternutzte Flächen werden nach Möglichkeit verdichtet.
  - Das Kleingewerbe wird gestärkt, indem in einer Handwerkersiedlung die Infrastruktur bereitgestellt wird, welche flexibel durch mehrere Kleingewerbetriebe genutzt werden kann.
  - Für die Ansiedlung neuer industriell-gewerblicher Betriebe wird der kantonale ESP Sursee Nord geprüft, unter Einbezug des betroffenen Grundeigentümers. Die kommunalen Absichten werden mit denjenigen des kantonalen Richtplans abgestimmt.
  - Industrie- und Gewerbebauten werden – sofern betrieblich möglich – mehrgeschossig erstellt respektiv aufgestockt.

Entwicklungspotenziale

- Bei ausgewiesenem Bedarf und Verfügbarkeit werden langfristig und gestützt auf Bebauungskonzepte Einzonungen für Wohn- und Mischnutzungen geprüft. In der REK-Karte sind die für Siedlungserweiterungen geeigneten Areale bezeichnet.
- Bei der Ortsentwicklung steht die qualitative Innenentwicklung im Fokus. Innenentwicklung wird dabei als Instrument der Siedlungsaufwertung genutzt. Sie wird gezielt eingesetzt zur Schaffung von Mehrwerten und Qualitäten an wichtigen herausfordernden Orten wie Hauptstrassen oder Verkehrsknoten.
- Für die verschiedenen Entwicklungsgebiete sollen zu gegebenem Zeitpunkt qualitätssichernde Verfahren durchgeführt werden um eine hohe architektonische Qualität und Freiraumqualität zu erreichen.
- In jenen Siedlungsgebieten, welche nicht explizit als Umstrukturierungs- oder Verdichtungsgebiet bezeichnet sind, werden durch die Änderung der Baubegriffe allenfalls geringfügige Nutzungsreserven geschaffen. Diese Reserven können einen Anreiz zur Erneuerung der Bausubstanz bilden.

### 2.3 Mögliche Massnahmen

Aufgaben im Rahmen der Ortsplanungsrevision

- Mögliche Siedlungserweiterungsgebiete werden im Zonenplan mit Reservezonen bezeichnet.
- Im Gebiet Tann wird die Ausscheidung einer Weilerzone geprüft, in welcher die Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung festgelegt werden (vgl. Ziff. 3.1.4).
- Die Umzonung eines Teils des Werkhofs (Bereich der Scheune) zur Schaffung einer Handwerkersiedlung wird geprüft.
- Mindestnutzungsmassen für Arbeitszonen werden im Bau- und Zonenreglement festgelegt.
- Areale mit Gestaltungs- und Bebauungsplanpflicht mit gebietsspezifischen Anforderungen (z.B. Wohnungsstruktur, Baumasse) werden festgelegt.
- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden altrechtliche Sondernutzungspläne systematisch überprüft und aufgehoben, sofern darin keine wesentliche gestalterische Festlegungen gemacht werden und das Gebiet weitgehend überbaut ist.
- Die Absichten der Grundeigentümer bei potenziellen Entwicklungsgebieten werden abgeklärt.

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Aufgaben im Rahmen anderer Projekte | <ul style="list-style-type: none"><li>– Der Siedlungsrand wird im Hinblick auf die ökologische Bedeutung oder der siedlungsnahen Erholung aufgewertet.</li><li>– Bei Bedarf werden Teilrevisionen der Ortsplanungen zur Erweiterung der Arbeitszonen durchgeführt.</li><li>– In potenziellen Erneuerungs-/Verdichtungsgebieten werden qualitätssichernde Verfahren durchgeführt.</li></ul>   |
| Daueraufgaben                       | <ul style="list-style-type: none"><li>– Der Gemeinderat tauscht sich regelmässig mit den Gemeindevertretern im Rahmen der Plattform Sursee Plus aus.</li><li>– Bei Siedlungserweiterungen werden die Interessen der Landwirtschaft mitberücksichtigt. Bei der Suche nach Realersatz nimmt die Gemeinde die Rolle als Vermittler ein.</li><li>– Zusätzliche Nutzfläche durch Ersatzbauten oder Ergänzungsbauten kann realisiert werden, sofern dadurch die Nutzungsdichte erhöht wird.</li><li>– Das Bauamt bietet fachliche Unterstützung für Verdichtungsprojekte an.</li></ul> |

### **3. Landschaft / Naherholung**

#### **3.1 Leitidee**

Die Kulturlandschaft von Schenkon hat neben der Produktion von Agrargütern eine wichtige Funktion für die Erholungssuchende. Die bestehenden Fuss- und Wanderwege ermöglichen einen attraktiven Zugang zu den Erholungsgebieten wie den Sempachersee, die Chommlibachebene oder das Rohrholz. Der ländliche Charakter der Gemeinde bleibt erhalten. Die Siedlung ist stark mit der Landschaft verzahnt.

Anhand der Analyse der Sichtachsen wurden Freihaltebereiche definiert, welche als besonders wertvoll beurteilt wurden. Diese Freihaltebereiche werden langfristig vor einer Überbauung bewahrt. Die Siedlungsbegrenzungslinie berücksichtigt diese Rahmenbedingung.

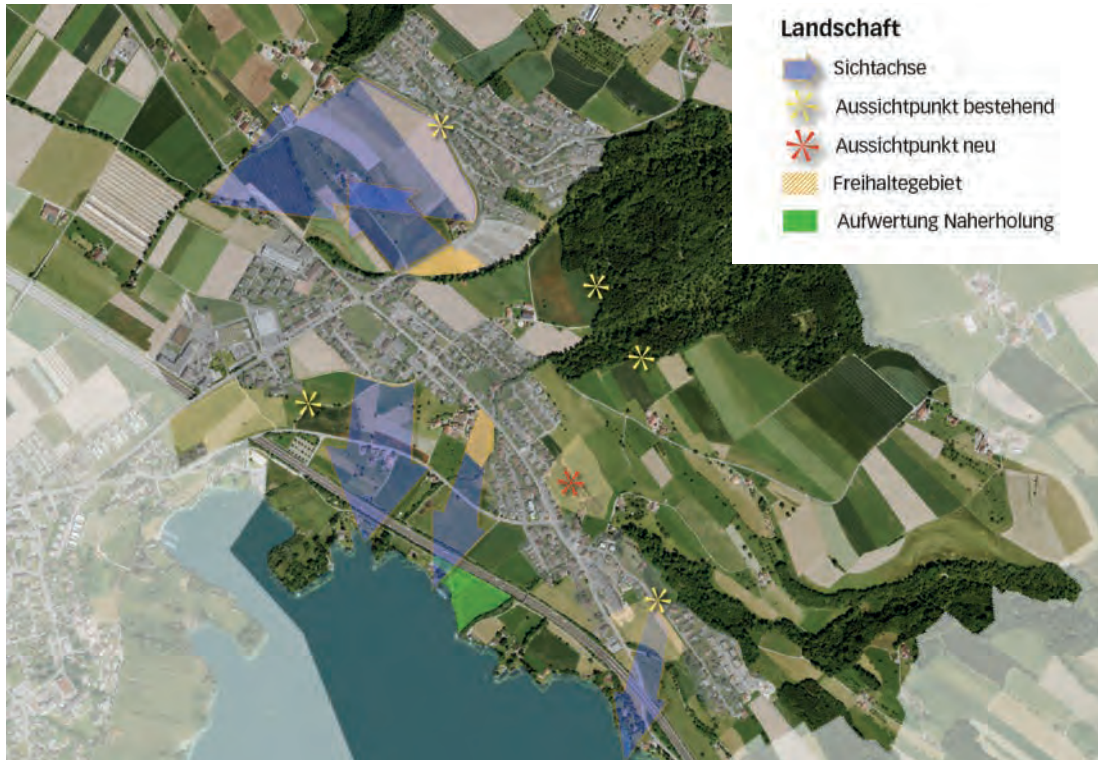


Abb. 30 Leitidee Landschaft / Naherholung: Wichtige Sichtachsen (blaue Pfeile) und Freihaltebereiche (gelb schraffiert)

Mit dem Sempachersee befindet sich ein Naherholungsgebiet von überregionaler Bedeutung in Schenkon. Dem Schutz der Tier- und Pflanzenwelt wird Rechnung getragen. Wo eine Erholungsnutzung gemäss der Schutzverordnung möglich ist, wird eine vielseitige und benutzerorientierte Gestaltung angestrebt. Insbesondere der Seepark bietet eine Chance, einen attraktiven Seezugang für eine breite Bevölkerungsgruppe zu gewährleisten.

### 3.2 Leitsätze

Die Gemeinde Schenkon richtet sich in ihrem Handeln nach folgenden Leitsätzen. Sie setzt sich im Rahmen ihrer Kompetenz für die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen ein.

- Der Greuelbach, Chommlibach und Dorfbach sowie ihre Ufer übernehmen eine wichtige Funktion als Grünachse, insbesondere innerhalb des Siedlungsgebietes. Nach Möglichkeit werden sie für die Naherholung zugänglich gemacht.
- Die Kulturlandschaft trennt und gliedert das Siedlungsgebiet. Mit einer regionaltypischen Kultivierung (Wiesen, Hochstamm-Obstgärten) dient es der Bevölkerung als Naherholungsgebiet.
- Die Biodiversität in der Kultur- und Naturlandschaft wird gefördert.



- Zum Wald wird Sorge getragen. Er wird als Naherholungsgebiet erhalten und vor einer Übernutzung bewahrt.
- Der Grüngürtel zwischen Schenkon und Eich wird erhalten.
- Die Autobahnüberdeckung Mariazell sowie das Hofstetterfeld werden als Trennung der Siedlungsgebiete Schenkon und Sursee frei von Bauten gehalten.
- Das Ufer des Sempachersees wird gemäss der kantonalen Schutzverordnung erhalten. Wo eine Nutzung als Erholungsraum zulässig ist (Erholungszone), wird eine hohe Aufenthaltsqualität für verschiedene Nutzergruppen angestrebt.
- Die ökologischen Werte in der Siedlung und Kulturlandschaft werden erhalten und gefördert.
- Aussichtspunkte und Ausblicke von wichtigen Wegen werden erhalten und wo nötig aufgewertet.

### 3.3 Mögliche Massnahmen

- |   |  |
|---|--|
| Aufgaben im Rahmen der Ortsplanungsrevision | <ul style="list-style-type: none"><li>– Die Gewässerräume werden gemäss Gewässerschutzgesetzgebung ausgeschieden.</li><li>– Die Umweltschutzkommission wird frühzeitig in geeigneter Form beigezogen (Überprüfung der Schutzobjekte im Zonenplan etc.).</li></ul>  |
| Aufgaben im Rahmen anderer Projekte         | <ul style="list-style-type: none"><li>– Der Seepark am Sempachersee wird aufgewertet.</li><li>– Gewässer, welche eine besondere Bedeutung für den Hochwasserschutz, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere oder die Naherholung haben, werden prioritär revitalisiert.</li><li>– Für die Naherholung werden Lücken im Fusswegnetz geschlossen.</li></ul>  |
| Daueraufgaben                               | <ul style="list-style-type: none"><li>– Das Vernetzungsprojekt Schenkon-Sursee wird unterstützt.</li><li>– Grundeigentümer und Landwirte werden zum Erhalt und Aufwertung von landschaftsprägenden Elementen (Hecken, Baumgruppen, Obstgärten etc.) animiert.</li><li>– Die Gemeinde Schenkon leistet Beiträge für angeordnete Pflege- und Schutzmassnahmen an Naturschutzzonen und -objekten.</li></ul> |

## 4. Verkehr und Infrastruktur

### 4.1 Leitidee

Die Münsterstrasse vom Kreisel Zellburg bis zum Kreisel Zellfeld ist die pulsierende Ader Schenkons. Die Dorfstrasse spielt diesbezüglich eine untergeordnete Rolle. Die Gestaltung des Strassenraums dieser beiden Hauptstrassen ermöglicht ein rücksichtsvolles Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmenden.

Das attraktive Fuss- und Velowegnetz ermöglicht es, sich innerhalb der Gemeinde grösstenteils abseits der viel befahrenen Hauptstrassen zu bewegen. Mit sicheren Querungsmöglichkeiten wird die Trennwirkung der Hauptstrassen vermieden. Sichere und direkte Verbindungen in die Nachbargemeinden machen den Langsamverkehr auch attraktiv für Pendler.

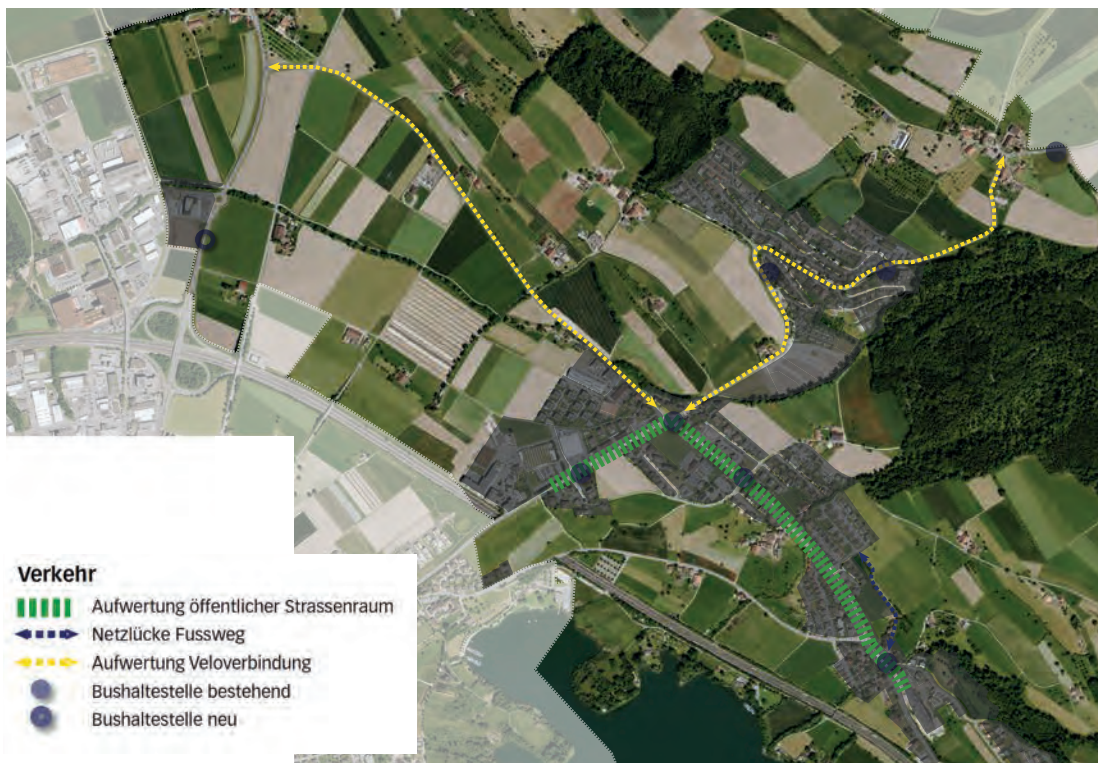


Abb. 31 Leitidee Verkehr

Das ÖV-Angebot ist regional abgestützt und bietet direkte Verbindungen nach Sursee mit guten Umsteigebeziehungen auf die Bahn.

### 4.2 Leitsätze

Die Gemeinde Schenkon richtet sich in ihrem Handeln nach folgenden Leitsätzen. Sie setzt sich im Rahmen ihrer Kompetenz für die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen ein.

- Die Gemeinde Schenkon fördert eine Siedlungsstruktur, die dem öffentlichen Verkehr (ÖV) und dem Langsamverkehr gerecht wird.
- Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird siedlungsverträglich ausgestaltet (Koexistenz MIV, Langsamverkehr und öffentlicher Verkehr).
- Die Benutzung des öffentlichen Verkehrs (ÖV) wird gefördert: Der ÖV wird nachfrageorientiert ausgebaut. Die Wege zum ÖV werden zudem direkt und attraktiv ausgestaltet.
- Die Lage und Gestaltung der Bushaltestellen wird überprüft und in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Stellen bei Bedarf verbessert.
- Der Langsamverkehr (LV) wird gefördert: Ein möglichst dichtes und lückenloses Fussgänger- und Velonetz, welches die Verkehrs- und Schulsicherheit gewährleistet, wird angeboten.
- Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass Gefahrenstellen und Hindernisse für den Fuss- und Veloverkehr überprüft und beseitigt werden.
- Bei grösseren Überbauungen und Gewerbebauten werden Parkplätze in der Regel (soweit technisch mit vertretbarem Aufwand möglich) in Einstellhallen gesammelt.
- Für den Freizeitverkehr bestehen attraktive Fuss-, Wander- und Veloverbindungen. Sie werden unterhalten und möglichst an die touristischen Routen von SchweizMobil angeschlossen.
- Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Reduktion und zur Effizienzsteigerung des Energieeinsatzes sowie zur Verwendung erneuerbarer Energien. Sie orientiert sich an den quantifizierten Zielen von EnergieSchweiz.
- Die Gemeinde ist offen für alternative Energieformen und bietet Hand bei der Planung und begrüsst grundsätzlich die Realisierung von Anlagen zur Energiegewinnung.
- Bei Neubau und Sanierung bzw. Umbau von öffentlichen Bauten geht die Gemeinde als gutes Beispiel voran und strebt eine energieeffiziente Bauweise an. Sie fördert die erneuerbaren Energieträger und eine hochwertige Wärmedämmung.
- Der Wärmebedarf von Neubauten wird möglichst vollständig mit erneuerbaren Energien abgedeckt.
- Bei Neubauten werden Flachdächer – sofern sie nicht als Terrassen oder zur Energiegewinnung genutzt werden – extensiv begrünt. Damit wird ein Beitrag zum Rückhalt von Oberflächenwasser und zur ökologischen Aufwertung geleistet.

- Schenkon bleibt mit dem Label «Energistadt» zertifiziert.

### 4.3 Mögliche Massnahmen

Aufgaben im Rahmen der Ortsplanungsrevision

- Der Verkehrsrichtplan wird, soweit notwendig, auf die Entwicklungsabsichten im Sinne einer Abstimmung von Siedlung und Verkehr angepasst.
- Damit eine bessere Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr erreicht werden kann, macht die Gemeinde klare Vorgaben – insbesondere bei neuen Wohnüberbauungen – zur Anzahl Parkplätze.
- Die Wegverbindungen und Massnahmen werden im Verkehrsrichtplan festgehalten.
- Massnahmen zum sorgsamem Umgang mit der Energie und der Förderung der erneuerbaren Energieträger werden im Bau- und Zonenreglement gesichert.
- Die Energiekommission wird frühzeitig in geeigneter Form beigezogen.

Aufgaben im Rahmen anderer Projekte

- In den Wohnquartieren sollen flächendeckend Tempo-30-Zonen eingeführt werden. Den künftigen Siedlungserweiterungsgebieten werden von Anfang an Tempo-30-Zonen zugewiesen.
- Die Anschlusspunkte für die Erschliessung der potenziellen Ein- und Umzonungsgebiete werden sichergestellt. Um eine möglichst effiziente Erschliessung dieser Gebiete zu erreichen, werden sie wo immer möglich an bestehende Erschliessungsstrassen angebunden.
- Bei den öffentlichen Parkplätzen im Zentrum wird eine punktuelle Bewirtschaftung geprüft.
- Das Energieleitbild 2012 wird überprüft und konkretisiert.
- Die Gemeinde Schenkon erstellt ein Massnahmenprogramm zur Umsetzung der energiepolitischen Ziele gemäss dem Energieleitbild 2012. Dieses wird jährlich aktualisiert, ergänzt und umgesetzt.
- Die Gemeinde erarbeitet einen kommunalen Energieplan und setzt ihn in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden um.
- Das 2000-Watt-Areal Burg wird realisiert.

Daueraufgaben

- Die Gemeinde optimiert die bestehenden Fuss- und Velowege von kommunaler Bedeutung und setzt sich beim Kanton für eine rasche Umsetzung des kantonalen Radroutenkonzepts ein.

- Bei neuen Überbauungen wird ein spezielles Augenmerk auf den LV gerichtet. Es sollen möglichst kurze Wege sichergestellt werden. Bei Bedarf sind diese öffentlich zugänglich zu machen.

## E Entwicklungskonzept

### 1. Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

#### 1.1 Entwicklungsspielraum nach kantonalem Richtplan

Der kantonale Richtplan gibt für die Gemeinden einen Entwicklungsspielraum vor. Dabei hat der Kanton Luzern das Einzonungspotenzial für die Luzerner Gemeinden für die Periode bis 2035 fixiert. Für die Periode ab 2036 hat der Kanton ebenfalls indikative Vorgaben definiert, welche nachfolgend übernommen werden. Die definierten Wachstumsraten ab 2030 sind geprägt durch eine stark abflauende Bevölkerungswachstumsrate, wie sie in den im 2015 gültigen Prognosenwerten für 2045 für die Schweiz bzw. für den Kanton Luzern stipuliert wurden.

Die Gemeinde Schenkon stellt gemäss Gemeindecategorisierung unter Kapitel R1 im teilrevidierten kantonalen Richtplan (KRP) eine «Urbane Gemeinde an Zentrum» (Z3-Gemeinde) dar. Dieser Gemeindecategorie wird gemäss Richtplan-Kapitel R1-5 ein «Wachstumswert für Neueinzonungen» von 1.0% pro Jahr bis 2030 bzw. 0.9% pro Jahr bis 2035 zugestanden.

##### 1.1.1 Bauzonenflächenbedarf

Um die Vorgaben der haushälterischen Bodennutzung gerecht zu werden, müssen die Gemeinden ihren Landverbrauch pro Einwohner mindestens auf dem Stand von 2014 halten. Für die Gemeinde Schenkon bedeutet dies, dass der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner auch langfristig nicht über den Wert von 183 m<sup>2</sup> pro Einwohner (gemäss LUBAT, Stand Mai 2017, vgl. Anhang 2) steigen darf.

##### 1.1.2 Maximales Bruttopotenzial für Neueinzonungen im Bereich Wohnen

Ausgehend vom Referenzjahr 2014, auf welches sich die Wachstumswerte gemäss Richtplan beziehen, ergibt sich damit folgender Entwicklungsspielraum:

##### Maximale Wachstumsrate

	31.12.2014	bis 31.12.2030	bis 31.12.2035
Durchschnittsrate Z3-Gemeinde		1.0%	0.9%
EinwohnerInnen	2'731	3'202	3'296
Delta		+ 471	+ 565

### 1.1.3 Maximales Nettoeinzonungspotenzial im Bereich Wohnen

Die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) stellt für die Abschätzung der theoretischen Einwohnerkapazität das so genannte «Luzerner Bauzonen Analyse-Tool» (LUBAT) zur Verfügung, mit dessen Hilfe die folgenden Kapazitätsberechnungen erstellt wurden. Die Kapazität des rechtsgültigen Zonenplans ( Fassungsvermögen) wurde auf Grundlage der LUBAT-Version 2018 (vgl. Anhang 2) ermittelt<sup>1</sup>. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

Ständige Wohnbevölkerung 2014 (Referenzjahr gemäss kantonaalem Richtplan)	2731 EW
Wachstumswert für Neueinzonungen pro Jahr bis 2035	max. 0.9 %
EW-Wachstum gem. Wachstumswert für Neueinzonungen bis 2035 ( $E_{W\text{ neu}}$ )	3296 EW
EW-Kapazität rechtskräftiger Zonenplan ( $E_{ZP}$ , gemäss LUBAT)	3552 EW
Differenz $E_{W\text{ neu}}$ und $E_{ZP}$	-256 EW

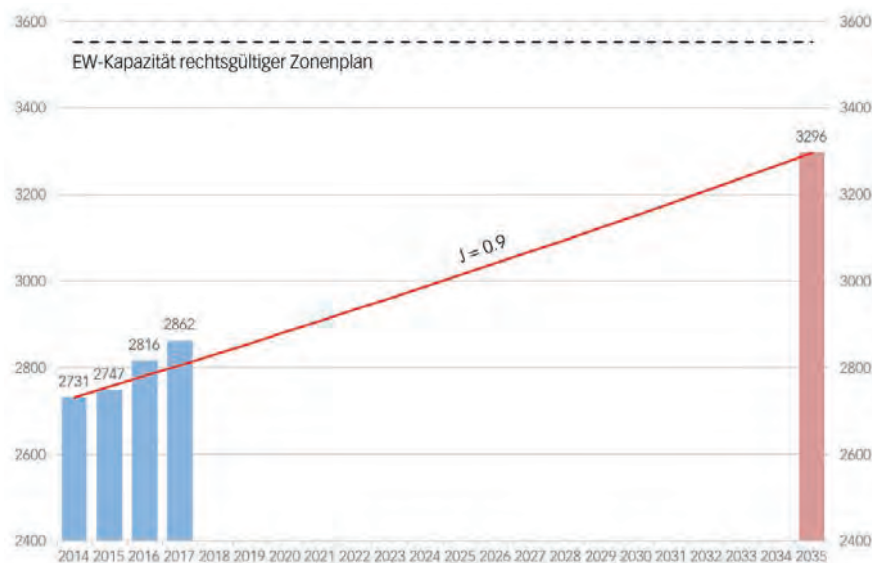


Abb. 32 Mengengerüst

Die Einwohnerkapazität des rechtsgültigen Zonenplans ist deutlich höher als der massgebende Wachstumswert für Neueinzonungen bis 2035. Für die nächsten 15 Jahre ist der rechnerische Bauzonenbedarf abgedeckt. Folglich besteht kein Einzonungsbedarf. Schenkon ist als Kompensations-gemeinde zu bezeichnen: Einzonungen sind grundsätzlich durch mindestens flächengleiche Auszonungen zu kompensieren.

1 Stand 15.11.2018: inkl. technischen und siedlungsspezifischen Bereinigungen.

#### **1.1.4 Rahmenbedingungen im Bereich Arbeiten**

Gemäss kantonalem Richtplan 2015 kann die Vergrösserung einer bestehenden Arbeitszone ausserhalb von kantonalen Entwicklungsschwerpunkten oder regionalen Arbeitsplatzgebieten nur im Zusammenhang mit der Erweiterung eines bestehenden Betriebes erfolgen.

Die regionalen Entwicklungsträger können regionale Arbeitsplatzgebiete definieren. Dabei sind spezifische Kriterien zu erfüllen. Die Gemeinden aktualisieren ihre Nutzungsplanungen bei Bedarf und legen dabei zweckmässige Dichtevorgaben fest. Einzonungen sind nur in den ESP möglich. Diese befinden sich in Sempach Station und in Sursee.

#### **1.1.5 Rahmenbedingungen zur Bauzonenfläche und zu den Reservezonen**

Im Zonenplan sind insgesamt 10 ha als Reservezonen bezeichnet (vgl. Ziff. C 2.5). Gemäss Koordinationsaufgabe S1-1 und S1-8 des kantonalen Richtplans sind die Reservezonen in Gemeinden auf der Hauptentwicklungsachse (Z-Gemeinden) auf max. 8% der massgebenden Bauzonenflächen (in Schenkon rund 75.7 ha gemäss LUBAT) zu begrenzen. Das bedeutet, dass im Rahmen der Nutzungsplanung die Reservezonen auf 6.1 ha zu reduzieren sind. Bis 2035 sind insgesamt in allen Zonen Neueinzonungen auf diese Zahl zu beschränken.

### **1.2 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung**

Der kantonale Richtplan sieht für Schenkon als urbane Gemeinde an Zentrum (Z3) ein Bevölkerungswachstum auf bisher nicht überbauten Grundstücken (inkl. Neueinzonungen) von maximal jährlich 1.0% (ab 2031 jährlich 0.9%) plus ein Zusatzwachstum aus der Innenverdichtung vor.

Schenkonn strebt an, dieses Wachstumspotenzial auszuschöpfen wie nachfolgend dargestellt wird. Dabei legt Schenkonn Wert auf eine hohe Qualität des Wachstums.



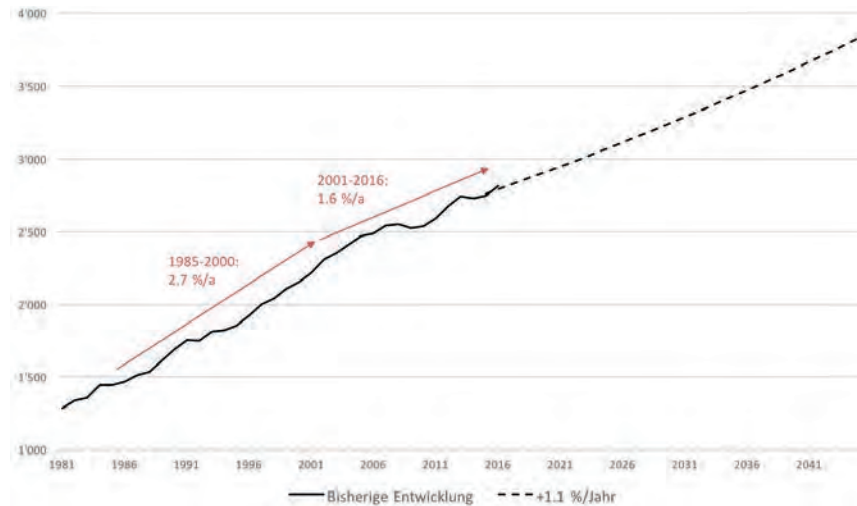


Abb. 33 Szenario Bevölkerungsentwicklung + 1.1% bis 2045

Die Gemeinde Schenkton erwartet bis Ende 2045 (Planungshorizont REK) eine Bevölkerungszahl von rund 3'900 EinwohnerInnen. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von durchschnittlich jährlich 1.1%.

Das hohe Wachstum wird bereits weitgehend mit dem bestehenden Zonenplan ermöglicht. Die Entwicklungsgebiete Zellfeld (120 Wohnungen), Kirschgarten (40 Wohnungen) und Burg (60 Wohnungen) mit insgesamt rund 220 zusätzlichen neuen Wohnungen schaffen bei einer angenommenen Wohnungsbelegung von 2.3 Personen / Wohnung den Wohnraum für 500 EinwohnerInnen. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Wohnraum in den nächsten 10 Jahren entsteht.

Die rund 500 EinwohnerInnen, welche darüber hinaus erwartet werden können zur einen Hälfte durch die Weiterentwicklung von Arealen im Siedlungsgebiet und zur anderen Hälfte durch Siedlungserweiterungen aufgenommen werden.

Mit der nächsten OP-Revision geht es daher nicht primär um die Einzonung von Bauland. Die Einzonung einer Fläche für rund 100 EinwohnerInnen wird hingegen als vertretbar erachtet. Dies entspricht je nach Zonentyp, welcher eingezont werden soll, einer Fläche von 1.5 bis max. 2.0 ha (vgl. Ziff. E 1.1.3).

### 1.3 Angestrebte Entwicklung der Anzahl Beschäftigte

Der Hauptaugenmerk der Entwicklung der Beschäftigten liegt auf einer besseren Ausnutzung der bestehenden Arbeitsgebiete. Es bestehen Bauzonenreserven «Arbeiten» von rund 1.38 Hektaren (Stand Ende 2016), wobei diese jedoch teilweise als innere Reserven der Betriebe funktionieren und nicht verfügbar sind.

Im Gebiet Zollhaus sieht die Regionale Entwicklungsstrategie RES die Schaffung eines Entwicklungsschwerpunkts (ESP) vor. Dieser ESP Industrie Sursee Nord wird von der Gemeinde Schenkon unterstützt, sofern der betroffene Grundeigentümer einer Einzonung zustimmt. Eine Abschätzung der künftigen Beschäftigtenzahl im Gebiet ist heute nur grob möglich aufgrund des sehr unterschiedlichen Flächenbedarfs pro Beschäftigte der verschiedenen Betrieben.

Die Gemeinde hat daher keine konkrete Zielsetzung für die Anzahl Beschäftigte definiert. Grundsätzlich möchte sie den Betrieben gute Rahmenbedingungen für Betriebsentwicklung in Schenkon schaffen.

## 2. Laufende Projekte

Nachfolgende Projekte sind bereits am laufen bzw. sind mit der geltenden Grundordnung jederzeit umsetzbar. Sie werden erkennbare Auswirkungen auf das Siedlungsbild haben und zudem zu einem Anstieg der Wohnbevölkerung führen. Im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision besteht für diese Projekte kein Handlungsbedarf mehr.

### I) Kirschgarten

Das Gebiet Kirschgarten wird etappenweise gemäss dem Bebauungsplan Kirschgarten überbaut. In den teils unüberbauten Baubereichen B1 und B2 ist der Bau von 32 Wohnungen vorgesehen. Die 2. Etappe (Baubereich B2) soll bis 2020/21, jene der 3. Etappe (Baubereich B1) bis 2024/25 realisiert werden. Insgesamt sind rund 60 Wohnungen vorgesehen.



Abb. 34 *Bebauung Kirschgarten, Visualisierung*  
(Quelle: Leuenberger Architekten AG)



Abb. 35 *Kirschgarten*

### II) Burg

Auf dem Areal Burg wurde 2013 eine Testplanung durchgeführt, als Voraussetzung für den Landverkauf und die Einzonung in die Spezielle Dorfzone D. Die Testplanung sieht die Schaffung eines 2000-Watt-Areals sowie der Bau von **rund 50** neuen Wohnungen bis 2021/22 vor. Die Herausforderung dieser Arealentwicklung besteht darin, die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal zu erreichen bei der gegebenen ÖV-Erschliessung



Abb. 36 *Bebauung Burg, Visualisierung*  
(Quelle: Bob Gysin + Partner AG)

### III) Zellfeld

Die Arealentwicklung Zellfeld-Tenniscenter westlich des Kreisel-Zellfeld wird massgeblich zur weiteren Entwicklung beitragen. Die Gemeindeversammlung hat am 28. November 2017 der Teiländerung der Ortplanung «Zellfeld-Tenniscenter», welche den Grundeigentümern eine Verdichtung des Areals ermöglicht, zugestimmt. Im Februar 2018 wurde die entsprechende Änderung des Zonenplans vom Regierungsrat genehmigt. Auf dem Areal ist der Bau von rund 120 Wohnungen vorgesehen. Die Überbauung bietet somit Platz für rund 270 bis 280 Einwohner.



Abb. 37 *Bebauung Zellfeld-Tenniscenter, Visualisierung*  
(Quelle: dost architektur und stadtentwicklung gmbh)

## 3. Entwicklungspotenziale

### 3.1 Nutzungspotenziale «Wohnen» sowie «Kern- und Mischnutzung»

#### 3.1.1 Bauzonenreserven Wohnen

In Schenkon sind nebst den Gebieten Burg, Greuel und Kirschgarten (Baufeld 1 und 2) nur noch einzelne kleinere Bauzonenreserven für die Wohnnutzung vorhanden (vgl. Abb. 16).

Die Gemeinde orientiert die Grundeigentümer von Baulandreserven schriftlich über die rechtliche Möglichkeit das Kaufrecht nach § 38 Abs. 3 PBG geltend zu machen. Sie ist bereit, mit einer aktiven Bodenpolitik die Verfügbarkeit von Bauland zu erhöhen.

### 3.1.2 Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

#### a) Zellfeld

Angrenzend zum Kreisell Zellfeld sind auch ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplans «Zellfeld-Tenniscenter» weitere Verdichtungspotenziale erkennbar, basierend auf dem REK-Konzept (vgl. Ziff. D 2.1). Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind geeignete Massnahmen zu prüfen, welche die gewünschte Entwicklung begünstigen.



Abb. 38 Kreisell Zellfeld

#### b) Dorfstrasse – Unterdorf

Die Gemeinde Schenkon nahm die ihr dargelegten Entwicklungsabsichten eines Grundeigentümers im Gebiet Unterdorf zum Anlass, die bestehenden Potenziale zu eruieren und deren Realisierbarkeit auszuloten. Sie hat die Absicht das Gebiet Unterdorf zu entwickeln.

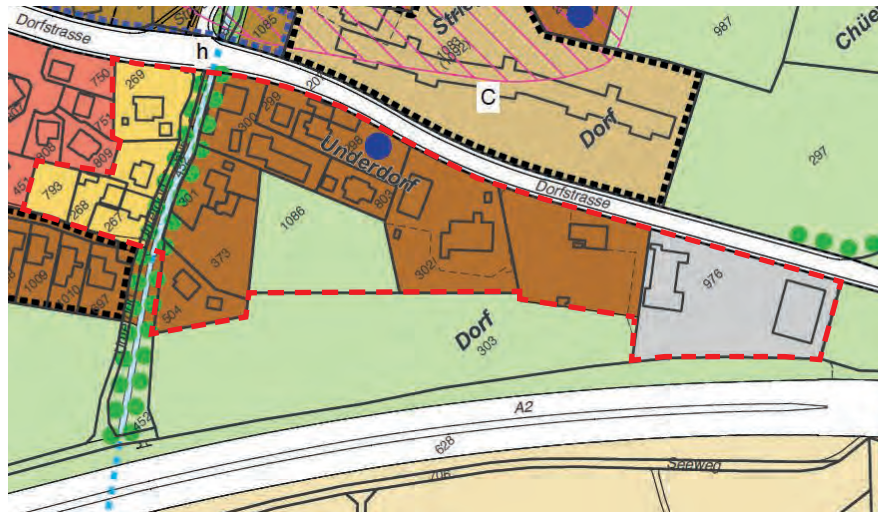


Abb. 39 Ausschnitt Zonenplan mit eingezeichnetem Bearbeitungsperimeter (rot)

Im Gebiet sollen durch eine Umstrukturierung Mehrwerte geschaffen werden. Darüber hat die Gemeinde die betroffenen Grundeigentümer an der Informationsveranstaltung vom 31. Oktober 2017 informiert.

Für die Entwicklung des Gebiets und die damit verbundenen Herausforderungen (gestalterische Anforderungen, Einbettung ins Ortsbild, Verdichtung mit hoher Qualität, Massnahmen im Bestand, etc.) sowie die Erschliessung, Parkierung und Aussenraumgestaltung sollten in einem qualitätssichernden Verfahren Lösungen gesucht werden.

Die Gemeinde Schenkon beabsichtigte, mit den betroffenen Grundeigentümern Planungsvereinbarungen abzuschliessen. Die Grundeigentümer einzelner Schlüsselparzellen haben ihr Einverständnis aber nicht gegeben, so dass die Gemeinde bis auf Weiteres auf das Verfahren verzichtet.

Eine Erneuerung und Verdichtung ist mit der geltenden Grundordnung möglich. Im Rahmen der Nutzungsplanung wird diese überprüft. Zu berücksichtigen ist die Belastung durch den Strassenlärm der Autobahn A2.

### c) Zentrum

Das Gebiet Zentrum weist ein erhebliches Entwicklungspotenzial auf. Die Bausubstanz unmittelbar an der Kreuzung ist grösstenteils überaltert. Zudem ist das Nutzungspotenzial längst nicht ausgeschöpft. Auch in der zweiten Bautiefe (an der Schützenmatte und der öffentliche Parkplatz) sind noch grosse unüberbaute Flächen vorhanden. Mit der Bushaltestelle ist zudem eine adäquate Erschliessung gegeben. Daher ist das Zentrum prädestiniert für eine Weiterentwicklung.



Abb. 40 Gebiet Zentrum



Abb. 41 Kreuzung Zentrum

### d) Zellburg

Am Kreisel Zellburg treffen mit dem Coop einerseits und mehreren 5-geschossige Mehrfamilienhäuser andererseits zwei unterschiedliche Nutzungen aufeinander, die es nicht schaffen, dem Ort eine angemessene Struktur zu geben. Das REK-Konzept möchte das Erscheinungsbild stärken, indem die Gewerbebauten bis an den Strassenraum vorgelagert werden und die Parkierungsfläche in den Hintergrund rückt. Die beabsichtigte Erweiterung zu einem Coop Mega Store wird als Chance zu diesem Schritt betrachtet. Dadurch soll auch die Gewerbefläche dichter ausgenutzt werden können.



Abb. 42 Gebiet Zellburg



Abb. 43 Kreisel Zellburg mit Blick zum Coop

### 3.1.3 Potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete

Für die nachfolgend umschriebenen Siedlungserweiterungsgebiete besteht kein Bedarf gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Ziff. E 1.1). Es werden jene Gebiete beschrieben, welche aufgrund der Überlegungen zur REK-Karte langfristig in Frage kommen. Als potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete werden folgende Flächen definiert:

#### A) Dorfstrasse - Unterdorf

Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten qualitätssichernden Verfahren im Gebiet Unterdorf (vgl. lit. b in der REK-Karte) wird eine Siedlungserweiterung auf dem Grundstück Nr. 1086 in Betracht gezogen. Einen Vorbehalt gibt es bezüglich dem Strassenlärm, verursacht von der Autobahn A2. Eine erste lärmtechnische Abklärung wurde bereits gemacht (Sinus AG, Mai 2018).



Abb. 44 Potenzielles Erweiterungsgebiet  
Unterdorf

#### B) Sonnmatte

Das Gebiet Sonnmatte ist aufgrund der zentrumsnahen Lage und der einfach zu lösenden Erschliessung als Erweiterungsgebiet prädestiniert. Die Fläche findet sich teilweise im Übrigen Gebiet B.

Längerfristig ist auch eine Erweiterung zwischen der Sonnmatte und der Lehnstrasse denkbar.



Abb. 45 Potenzielles Erweiterungsgebiet  
Sonnmatte

### C) Obertannberg

Das Gebiet Obertannberg liegt im Übrigen Gebiet B und weist eine attraktive Wohnlage vor. Mit einer dem angrenzenden Wohngebiet angepassten Überbauung kann auf dem Areal Wohnraum für 50 bis 60 EinwohnerInnen geschaffen werden (Annahme: 40 Einwohner/ha).



Abb. 46 Potenzielles Erweiterungsgebiet Obertannberg



Abb. 47 Auszug Verkehrsrichtplan, 2012

Die Gemeinde strebt nach wie vor eine Erschliessung des Areals sowohl von Westen via Tannbergstrasse, wie auch von Osten via Obertannberg an (vgl. Verkehrsrichtplan 2012, Abb. 44).

### D) Dorf

Für das Gebiet Dorf wurde 2010 eine Testplanung durchgeführt. Sie hatte zum Zweck, die erhaltenswerte Bauten im Dorfkern zu eruieren und Anforderungen an Bauten zu definieren, die an den Dorfkern angrenzen. Die beiden beauftragten Architekturbüros erarbeiteten je einen Konzeptvorschlag. Weil das Gasthaus Ochsen nicht erhalten werden konnte und mit dem Restaurant OX'n ein Ersatzneubau realisiert wurde, ist die Ausgangslage nicht mehr die gleiche.

Trotzdem bleibt die Absicht bestehen, im angrenzenden Bereich des Dorfkerns das Siedlungsgebiet zu erweitern. Die Fläche ist dem Übrigen Gebiet B zugewiesen. Langfristig ist in diesem Bereich zur Stärkung des Dorfs eine Einzonung prüfenswert. Die Abgrenzung der Erweiterung ist nochmals zu überdenken. Hierfür ist erneut ein Bebauungskonzept zu entwickeln. Die angrenzende Kuppe auf dem Grundstück Nr. 246 soll weitgehend erhalten bleiben.



Abb. 48 Potenzielles Erweiterungsgebiet Dorf



Abb. 49 Restaurant OX'n



#### E) Zellburg / Zellmatte

Die Fläche zwischen Zellburg und der Zellmatte liegt unmittelbar an der Münsterstrasse. Der Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) sieht entlang der Münsterstrasse bis zum Kreisell Zellfeld einen regionalen Entwicklungsschwerpunkt mittels Siedlungsverdichtung vor. Das Areal eignet sich aufgrund der Lage als Wohngebiet. Entlang der Münsterstrasse ist jedoch eine Mischnutzung denkbar zur Belebung des Strassenraums.



Abb. 50 *Potenzielles Erweiterungsgebiet  
Zellburg / Zellmatte*

Inwieweit dies wirtschaftlich interessant ist, muss zu gegebener Zeit beurteilt werden. Aktuell besteht kein Bedarf für die Einzonung der gesamten Fläche. Ein allfälliges Bebauungs- und Erschliessungskonzept sollte hingegen über das gesamte Areal erarbeitet werden.

### 3.1.4 Umnutzung bestehender Bauten ausserhalb der Bauzone

Sowohl der Weiler Tann als auch die Gebäudegruppe Greuel / Grundhof verfügen über eine teilweise schützens- und erhaltenswerte Bausubstanz gemäss BILU. Die Gemeinde Schenkon möchte die Gebäudegruppe erhalten und massvoll weiterentwickeln, auch im Falle, dass die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wird oder zumindest eine untergeordnete Rolle spielt.

#### Greuel / Grundhof

Der Greuel / Grundhof hat lokalhistorisch eine besondere Bedeutung. Die Gebäudegruppe besteht aus drei Wohngebäuden und mehreren Scheunen und Nebengebäuden (Speicher, Remise etc.). Sie liegt an guter Lage, unweit des Zentrums aber unmittelbar am Rand des Siedlungsgebiets. Aus diesen Gründen soll eine Folgenutzung zu gegebener Zeit mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen ermöglicht werden.



Abb. 51 Gebiet Greuel / Grundhof

#### Weiler Tann

Gemäss dem RES (Massnahme S.3\_11) handelt es sich beim Weiler Tann um einen Weilertyp B: wenige landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind mit anderen gemischt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung einer Weilerzone (Nichtbauzone) vorzunehmen.



Abb. 52 Weiler Tann

## **3.2 Nutzungspotenziale «Arbeiten»**

### **3.2.1 Bauzonenreserven Arbeiten**

Verfügbare Bauzonenreserven im Bereich Arbeiten liegen ausschliesslich im Gebiet Zellgut vor. Die übrigen Baulandreserven dienen den angrenzenden Betrieben als Reserveflächen. Die Gemeinde erachtet diese Flächen als vertretbar und beabsichtigt nicht, die Mobilisierung aktiv anzugehen.

#### **1) Zellgut**

Das Grundstück Nr. 33 umfasst eine Fläche von rund 7'860 m<sup>2</sup> und liegt in der Arbeitszone.

### **3.2.2 Potenzielle Umstrukturierungsgebiete**

#### **e) Zellgut**

Die Grünzone dient der Freihaltung der Gewässerschutzzone. Auf dem Areal befindet sich ein Pumpwerk, welches zu je 50% von der Stadt Sursee und der Gemeinde Schenkon betrieben wird. Dessen Konzession läuft 2021 aus. Das Pumpwerk kann aufgrund der Gefährdung durch Gefahrguttransporte auf der Münsterstrasse nicht weiter verlängert werden. Ein neues Pumpwerk soll in der Chommlibach-Ebene / Hofstetterfeld entstehen. Bei einer Stilllegung des Pumpwerks verliert die Grünzone ihren Zweck und an deren Stelle ist eine Erweiterung des Arbeitsgebiets prüfenswert.

#### **f) Werkhof**

Innerhalb der Zone für öffentliche Zwecke befindet sich nebst dem Werkhof eine alte Scheune. Das Grundstück Nr. 976 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schenkon. Die Gemeinde beabsichtigt, in einem Ersatzneubau ein Gewerbezentrum für Kleingewerbe einzurichten. Die einzelnen Räume sollen von lokalen Kleingewerblern gemietet werden können. Zudem sind in der «Handwerkersiedlung» auch Gemeinschaftsräume ange-dacht. Es ist eine Umzonung in die Arbeitszone erforderlich.

### **3.2.3 Potenzielle Erweiterungsgebiete**

#### **F) ESP Sursee Nord**

Gemäss der Regionalen Entwicklungsstrategie ist im Gebiet Zollhaus ein Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Industrie vorgesehen. Es handelt sich somit um ein Arbeitsgebiet von regionaler Bedeutung. Der ESP Sursee Nord dient der Ansiedlung von Betrieben im Bereich Produktion / Logistik. Gemäss RES besteht das Potenzial zur Schaffen von Arbeitsplätzen für rund 100 Beschäftigte.

#### **G) Schwyzermatt**

Das Gebiet Schwyzermatt ist als einer von drei möglichen Standorte für einen Neubau des Kantonsspitals Sursee in engerer Auswahl. Im Falle eines Standortentscheids zu Gunsten der Schwyzermatt ist die notwendige Fläche projektbezogen einzuzonen. Andernfalls ist das Gebiet als alternativer Standort für den ESP Sursee Nord in Betracht zu ziehen.



## Gemeinde Schenkon Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Konzeptkarte Nutzungen

Planungshorizont 2045

### Nutzungen (IST-Zustand, generalisiert)

- Wohnen
- Arbeiten: Industrie-/Gewerbeorientiert
- Mischnutzung
- Kernzone
- Öffentliche Zwecke
- Grünzone
- Erholungszone

### Bauzonenreserven (Stand Ende 2017)

- Wohnen
- Arbeiten: Industrie-/Gewerbeorientiert
- Mischnutzung
- Kernzone

### Potenzielle Erneuerungs-/Verdichtungsgebiete

- Mischnutzung
- Arbeiten

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

- Potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete
- ESP Industrie Sursee Nord
- Potenzieller Spitalstandort

### Weitere Konzeptinhalte

- Weiler
- Siedlungsbegrenzungslinie
- Bewahren
- Aufwertung Naherholung
- Grüngürtel
- Erhaltung Greuel / Grundhof

### Hinweise

- Gemeindegrenze
- Bushaltestelle bestehend
- Bushaltestelle neu
- Uferschutz
- Freihaltegebiet





#### **4. Konzeptkarte Nutzung**

In der REK-Karte sind die verschiedenen Entwicklungspotenziale in den Bereichen Wohnen, Misch- und Kern- sowie Arbeitsnutzung aufgeführt und werden hier kurz beschrieben.

In der REK-Karte sowie in der nachfolgenden Beschreibung werden folgende Literas unterschieden:

- Römische Ziffer: Laufende Projekte
- Zahl: Baulandreserven in bestehenden Bauzonen, grössere unüberbaute Areale (Arbeitszone)
- Kleinbuchstaben: Anpassungen in bisher eingezonten Gebieten
- Grossbuchstaben: Anpassungen in bisher nicht eingezonten Gebieten.

## F Beschlussfassung

- Öffentliche Mitwirkung vom 25. Juni 2018 bis 5. August 2018.
- Vernehmlassung beim Kanton Luzern (im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung) vom 18. Juli 2018 bis 19. November 2018 mit Stellungnahme rawi vom 19. November 2018
- Mitwirkungsbericht vom Januar 2019

Der Gemeinderat verabschiedet den vorliegenden Bericht.

Schenkön, den 21. Januar 2019

Gemeinderat Schenkön



Patrick Ineichen  
Gemeindepräsident

Reto Weibel  
Gemeindeschreiber

Der genehmigte Bericht geht nach Unterzeichnung an den Kanton Luzern (rawi) zur Kenntnisnahme. Mit der Genehmigung des vorliegenden Berichts kann die Phase 2 der Ortsplanungsrevision ausgelöst werden (Erarbeitung der Planungsinstrumente).

## Anhang

### Anhang 1 Abkürzungsverzeichnis

BFS	Bundesamt für Statistik
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept
ESP	Entwicklungsschwerpunkte
EW	EinwohnerInnen
EFH	Einfamilienhaus
GR	Gemeinderat
GV	Gemeindeversammlung
GWS	Gebäude- und Wohnungsstatistik
ha	Hektare
INR	Inventar der Naturobjekte regionaler Bedeutung
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
KRP	Kantonaler Richtplan
LUBAT	Luzerner Bauzonen Analyse-Tool
LUSTAT	Lustat Statistik Luzern
LV	Langsamverkehr
MFH	Mehrfamilienhaus
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OPK	Ortsplanungskommission
OPR	Ortsplanungsrevision
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz (Kanton Luzern)
PBV	Planungs- und Bauverordnung (Kanton Luzern)
rawi	Dienststelle Raum und Wirtschaft (Kanton Luzern)
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RES	Räumliche Entwicklungsstrategie
RESAK	Regionales Sportanlagenkonzept
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)
STATENT	Statistik der Unternehmensstruktur
STATPOP	Statistik der Bevölkerung und der Haushalte
VZ	Volkszählung



## **Anhang 2    LUBAT-Berechnung**

