

# Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland

## Richtplan-Text

Öffentliche Auflage vom 25. Januar bis 23. Februar 2021

Von den Delegierten beschlossen am 14. Dezember 2021

Die Präsidentin



Karin Schnarwiler

Der Geschäftsführer



Beat Lichtsteiner

## RICHTPLAN-TEXT

Die Delegierten der Region Sursee-Mittelland erlassen den Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung:

### Art. 1 Behördenverbindlichkeit

Die Siedlungsbegrenzungslinien gemäss Karte zum Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung sind für die Behörden verbindlich.

### Art. 2 Richtplan-Perimeter

- 1 Der Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung definiert die aus regionaler Sicht relevanten Siedlungsbegrenzungslinien für Wohn-, Misch und Arbeitszonen in folgenden Städten und Gemeinden bzw. Ortsteilen der genannten Gemeinden:
  - Beromünster (Ortsteile Beromünster und Gunzwil)
  - Mauensee (Ortsteil Chotten)
  - Oberkirch
  - Neuenkirch (Ortsteile Neuenkirch und Sempach Station)
  - Schenkon
  - Sempach
  - Sursee
  - Triengen (Ortsteil Triengen)
- 2 Wo in den in Abs. 1 genannten Gemeinden bzw. Ortsteilen keine Siedlungsbegrenzungslinie festgelegt worden ist, wird eine allfällige Siedlungserweiterung im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens geprüft.
- 3 In den in Abs. 1 nicht aufgeführten Gemeinden bzw. Ortsteilen werden keine Siedlungsbegrenzungslinien festgelegt. Allfällige Siedlungserweiterungen werden im Rahmen des Ortsplanungsverfahrens geprüft.

### Art. 3 Siedlungsbegrenzungslinien

- 1 Es werden drei Typen von Siedlungsbegrenzungslinien unterschieden:
  - **Typ A.** Die Siedlungsbegrenzungslinie Typ A begrenzt die Bauzonen. Ausnahmen sind gemäss Art. 4 möglich. Für geringfügige Anpassungen um wenige Meter, z.B. zur optimalen Ausnutzung der bestehenden Bauzonen, ist keine Anpassung des Richtplans notwendig.
  - **Typ B.** Im Bereich der Siedlungsbegrenzungslinie Typ B kann die Bauzone erweitert werden:
    - sofern der Bedarf aus kommunaler und übergeordneter Sicht gegeben ist,
    - bei Arealen mit einer Fläche von mehr als 1 ha die angestrebte Überbauung im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens vor der Einzonung mit hoher orts- und städtebaulicher Qualität geplant und mit der Einzonung gesichert wird,
    - ortsgerechte und haushälterische Bebauungsdichten sichergestellt werden und
    - eine orts- und landschaftsverträgliche Überbauung gesichert wird.
  - **Typ C.** Künftige Bauzonenerweiterungen sind bis zur Siedlungsbegrenzungslinie Typ C zulässig, wobei die Entwicklung von innen nach aussen zu erfolgen hat. Abweichungen im Umfang einer Bautiefe erfordern keine Anpassung des Richtplans.
- 2 Sollen Bauzonen über die Siedlungsbegrenzungslinie hinaus erweitert werden, reicht die Gemeinde die vorgesehene Zonenplanänderung dem BUWD zur Prüfung ein (§ 19 PBG). Den Prüfungsunterlagen liegt eine Stellungnahme des RET Sursee-Mittelland bei, in der die Zonenplanänderung aus regionaler Sicht beurteilt wird und insbesondere Aussagen zur Vereinbarkeit mit dem vorliegenden Teilrichtplan

- Siedlungsbegrenzung gemacht werden. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wird das Verfahren für die allfällige Anpassung des Teilrichtplans festgelegt.
- 3 Aus dem regionalen Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung kann kein Anspruch auf eine Zonenerweiterung abgeleitet werden. Die kantonale Vorprüfung und die Genehmigung der vorgesehenen Zonenplanänderung durch den Regierungsrat bleiben vorbehalten.
  - 4 In unmittelbarer Nähe von Siedlungsbegrenzungslinien sind Bauten und Anlagen besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen.

#### Art. 4 Zulässige Nutzungszonen ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinien

- 1 Ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinien können die Gemeinden ohne Anpassung des regionalen Teilrichtplans Siedlungsbegrenzung folgende Nutzungszonen vorsehen:
  - a. Sonderbauzonen
  - b. Zonen für öffentliche Aufgaben wie Zonen für öffentliche Zwecke, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Grünzonen und dergleichen,
  - c. Projektbezogene und positiv beurteilte Erweiterungen der Bauzone für bestehende Betriebe
  - d. strategische Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan
- 2 Dabei sind qualitätssichernde Massnahmen im Sinn von Art. 3 Abs. 1 vorzusehen.

#### Beschlussvermerke:

Informationsveranstaltung	Bauvorsteher-Treffen der Region Sursee-Mittelland vom 11. Juni 2018
Vernehmlassung bei den Gemeinden	18. Juni 2019 – 30. August 2019
Information über das Vernehmlassungsergebnis und das weitere Vorgehen	17. Dezember 2019
Kantonale Vorprüfung:	5. Februar 2020 - 02. Juli 2020
Informationen der Gemeinden über das Ergebnis der kantonalen Vorprüfung	15. Dezember 2020
Öffentliche Auflage	25. Januar 2021 – 23. Februar 2021
Informationsveranstaltung	Bauvorsteher-Treffen der Region Sursee-Mittelland vom 18. Oktober 2021
Beschluss der Delegiertenversammlung	14. Dezember 2021

**Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 791 vom 17. Juni 2022 unverändert genehmigt.**

19. August 2022

.....  
(Unterschrift)

