



Siedlungsleitbild

Vom Gemeinderat (zuständige kommunale Behörde) verabschiedet am 11.01.2023

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

.....
Hansruedi Estermann

.....
Monika Zwahlen

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Zweck des Siedlungsleitbilds	4
1.2	Grundlagen	4
1.3	Vorgehen	4
1.4	Beteiligte.....	5
1.5	Wirkung und Planungshorizont des Siedlungsleitbilds	6
1.6	Verhältnis des Siedlungsleitbilds zu anderen Planungsinstrumenten	6
2	Situationsanalyse.....	7
2.1	Qualitäten und Potenziale.....	7
2.2	Siedlungsstruktur.....	7
2.3	Landschaftliche Einbettung	8
2.4	Umfeld und Positionierung.....	8
2.5	Gebäude- und Wohnungsbestand.....	8
2.6	Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung.....	9
2.7	Baulandreserven und Bauzonenbedarf.....	10
3	Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen	11
4	Planerische Leitsätze und Massnahmen	12
4.1	Grundsätze der Gemeindeentwicklung.....	12
4.2	Siedlungsentwicklung.....	13
4.3	Wohnen	16
4.4	Arbeit.....	17
4.5	Weiler Krumbach.....	18
4.6	Freizeit, öffentliche Infrastruktur und Dienstleistungen.....	18
4.7	Bildung und Soziales	19
4.8	Mobilität	20
4.9	Umwelt, Landschaft, Landwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Gefahren	22
4.10	Energie und Klima.....	24
	Glossar Siedlungsleitbild-Plan	25
	Anhang: Darstellung der räumlich fassbaren Leitsätze und Massnahmen	

Abkürzungsverzeichnis

BA	Bauamt
BZR	Bau- und Zonenreglement
GR	Gemeinderat
KRP	Kantonaler Richtplan Luzern 2015
LUBAT	Luzerner-Bauzonen-Analyse-Tool
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OPK	Ortsplanungskommission
PBG	Planungs- und Baugesetz
RBS	Regionales Bauamt
RES	Räumliche Entwicklungsstrategie
SLB	Siedlungsleitbild
vif	Verkehr und Infrastruktur (kantonale Dienststelle)

1 Einleitung

1.1 Zweck des Siedlungsleitbilds

Das Siedlungsleitbild befasst sich mit der Gesamtstruktur der Siedlungs- und Landschaftsräume. Der Gemeinderat will während der nächsten ca. 15 Jahren...

- die Entwicklung von Siedlung und Landschaft,
- Verkehrsbedürfnisse von Einwohnern und Wirtschaft,
- Umwelt- und Erschliessungsfragen und
- den ökonomischen Einsatz der finanziellen Mittel

...in einen Zusammenhang stellen und die strategischen Ziele der Ortsplanung bezeichnen. Die Umsetzung der Massnahmen erfolgt jeweils im Rahmen der vorhandenen (insbesondere der finanziellen) Möglichkeiten.

1.2 Grundlagen

Der Handlungsbedarf für die Überarbeitung des Siedlungsleitbilds ergibt sich aus den neuen Anforderungen durch revidierte rechtliche Grundlagen und veränderte Rahmenbedingungen.

Die Gemeinden sind zudem gemäss der Koordinationsaufgabe S1-4 des Kantonalen Richtplans 2015 angehalten, in ihren Siedlungsleitbildern „Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen (Umnutzung, Erneuerung, Verdichtung, Aufwertung) vorzusehen sowie die Entwicklungsmöglichkeiten in unter- oder ungenutzten Bauzonen (Bauzonenreserven) aufzuzeigen.“

Folgende Unterlagen bildeten die Grundlage für die Überarbeitung des Siedlungsleitbilds:

- Entwurf Siedlungsleitbild (Stand 2011)
- Gemeindestrategie Geuensee 2018 – 2024
- Planungs- und Baugesetz sowie zugehörige Verordnung des Kantons Luzern, Stand 1. Januar 2019
- Kantonaler Richtplan 2015
- Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee – Mittelland (Stand 2017)
- Kantonale Arbeitshilfe „Kommunales Siedlungsleitbild“ (Ausgabe Juni 2016)
- Kantonale Arbeitshilfe „Siedlungsentwicklung nach innen“ (Ausgabe Januar 2013)

1.3 Vorgehen

Einen Entwurf des Siedlungsleitbilds hat der Gemeinderat an seinen Klausuren vom 5. November 2010 und 10. Februar 2011 bereits erarbeitet. Aufgrund des anschliessenden personellen Wechsels im Gemeinderat, Gesetzesrevisionen und veränderter Rahmenbedingungen wurde der Entwurf des Siedlungsleitbilds damals nicht weiterbearbeitet.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wird das Siedlungsleitbild nun gemeinsam mit der Ortsplanungskommission (OPK) an die neuen Anforderungen der revidierten rechtlichen Grundlagen und die veränderten Rahmenbedingungen angepasst. Dabei wird der Schwerpunkt insbesondere auf die Siedlungsentwicklung nach innen gelegt.

Der Gemeinderat verabschiedete das Siedlungsleitbild am 23. September 2021 für die kantonale Vorabklärung. Die Stellungnahme der kantonalen Vorabklärung datiert vom 13. Januar 2022. Gemäss Stellungnahme wird befürwortet, dass die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach innen lenken will und

zumindest kurzfristig keine Einzonungen vorsieht. Die Erschliessung des Gewerbegebiets Allmend / Unterdorf soll jedoch integral geplant und noch nicht behördenverbindlich festgesetzt werden. Die Anträge, Empfehlungen und Hinweise der Stellungnahme wurden von der Kern- und teilweise der Echogruppe geprüft. Wo sinnvoll wurden entsprechende Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen.

Ende November 2021 bis Anfang Januar 2022 fand eine Mitwirkung zum Siedlungsleitbild statt. Die zahlreich eingegangenen Eingaben wurden von der Kern- und teilweise der Echogruppe geprüft. Wo sinnvoll wurden entsprechende Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen.

Als Leitsatz wurde in einem ersten Entwurf des Siedlungsleitbild formuliert: «Der vom Gewerbegebiete Allmend / Unterdorf verursachte (Schwer-)Verkehr auf der Unterdorfstrasse, sowie der Durchgangsverkehr und der zu erwartende Mehrverkehr durch weitere Einwohner ist auf ein siedlungsverträgliches Mass zu reduzieren bzw. umzulagern.» In der zweiten Jahreshälfte von 2022 wurde dazu ein umfangreicher Mitwirkungs-Prozess durchgeführt. Im Sommer wurden sämtliche Argumente zu verschiedenen Optionen und weitere Optionen gesammelt. Im Herbst wurden diese Argumente gemeinsam öffentlich an zwei Abenden ausgewertet. Schliesslich wurden alle 13 Optionen von den Anwesenden der beiden Abende beurteilt, mittels einer Skala «Unterstützung» und einer Skala «Widerstand». Das Ergebnis daraus wurde der Bevölkerung präsentiert. Die Mitwirkung ist im Abschlussbericht über das Projekt Unterdorfstrasse in der Gemeinde Geuensee von ajato GmbH dokumentiert und das Resultat daraus ist als Leitsatz und Massnahme im Siedlungsleitbild eingeflossen.

1.4 Beteiligte

Die OPK setzt sich aus einer Kern- und einer Echogruppe zusammen.

Kerngruppe:

- Pirmin Schmidlin, Gemeinderat Raum, Umwelt & Immobilien (bis Juli 2022)
- Angelo Petteruti, Gemeinderat Raum, Umwelt & Immobilien (ab August 2022)
- Hansruedi Estermann, Gemeindepräsident (bis Juli 2022)
- Ingbert Kaczmarczyk, Gemeinderat Finanzen, Wirtschaft und Sicherheit (ab August 2022)
- Janine Wapf, Abteilungsleiterin Raum, Umwelt & Immobilien (ohne Stimmrecht)
- Guido Estermann, Immobilienexperte (seit Dezember 2021)
- Hajredin Rexhepi, SP (bis Dezember 2021)
- Lukas Kneubühler, CVP
- Markus Muri, Controllingkommission
- Pascal Schenker, Unternehmernetzwerk
- Paul Furrer, FDP
- Pius Egli, SVP

Echogruppe:

- Albert Albisser, ehemaliger Gemeindeglied und Geschäftsführer
- Albert Steiger, ehemaliger Gemeinderat (bis Mai 2022)
- Bruno Strelbel, ehemaliger Gemeinderat
- Franz Wiprächtiger, Fachstelle Strassenerhalt AG
- Guido Estermann, Immobilienexperte (bis Dezember 2021)
- Horst Lang, Anwohner Unterdorfstrasse
- Jürg Mengelt, Anwohner Risistrasse (bis Oktober 2022)
- Rita Miazzo, Immobilienexpertin
- Rolf Heinisch, Landschaftsarchitekt
- Ueli Meyer (bis April 2021)
- Urs Meyer-Waller, Anwohner Steinacherrain
- Urs Schenker, Architekt

Ab Mai 2022:

- Adrian Egli, Anwohner Unterdorfstrasse
- Beat Roos, Anwohner Bünthen
- Paloma Meier, Anwohnerin Hinterfeldstrasse

Die OPK wurde begleitet durch Lisa Mühlebach (bis Februar 2022), Anna Reiter (ab März 2022) und Romeo Venetz, Kost + Partner AG, Sursee.

1.5 Wirkung und Planungshorizont des Siedlungsleitbilds

Das Siedlungsleitbild...

- zeigt die erwünschte räumliche Entwicklung der Gemeinde Geuensee auf. Der Gemeinderat und die Verwaltung richten ihre nachfolgenden Planungen auf das Siedlungsleitbild aus.
- konzentriert sich auf die Bestimmung der strategischen Ziele und generellen, raumwirksamen Massnahmen. Der nötige Spielraum für die nachfolgenden Planungen bleibt erhalten.
- erlaubt sich längerfristige Überlegungen zur Raumentwicklung, die über den Planungshorizont der anstehenden Ortsplanungsrevision hinausgehen und über die künftige Siedlungsbegrenzung Aufschluss geben.
- fasst alle relevanten Aspekte der Raumnutzung zu einem Gesamtbild zusammen.
- kann Widersprüche enthalten. Bei der Umsetzung in den Zonenplan und andere Planungsinstrumente müssen die Interessen unterschiedlicher Ansprüche abgewogen werden.
- nimmt keine Entscheide der Gemeindeversammlung vorweg.
- entspricht nicht zwingend dem heutigen Willen der Grundbesitzer, hat aber auch keine eigentümergebundene Wirkung.

1.6 Verhältnis des Siedlungsleitbilds zu anderen Planungsinstrumenten

Das Siedlungsleitbild...

- ist das Fundament einer weitsichtigen Ortsplanung.
- fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt.
- dient bei der Überarbeitung des Zonenplans, des Bau- und Zonenreglements sowie bei weiteren nachfolgenden Planungen als Grundlage.
- ist mit dem übergeordneten Instrument Gemeindestrategie Geuensee 2018 – 2024 abgestimmt.

2 Situationsanalyse

2.1 Qualitäten und Potenziale

Geuensee ist eine attraktive, lebendige Gemeinde an zentraler Lage und mit guter Infrastruktur und Verkehrserschliessung. Trotz Siedlungsdruck konnte der ländlich-dörfliche Charakter und die Dorfgemeinschaft bewahrt werden. Die stark durchmischte Bevölkerung bereichert das Gemeindeleben.

Die Gemeinde weist eine hohe Lebens- und Erholungsqualität auf. Die wichtigsten Vorzüge sind:

- Zentrale Lage nahe des Regionalzentrums Sursee und von zahlreichen Arbeitsplätzen
- Attraktive, familienfreundliche, bezahlbare Wohnangebote und insbesondere auch begehrte Einfamilienhäuser an Hanglage
- Direkter Anschluss an den öffentlichen Verkehr und an die Autobahn
- Natürlich gewachsenes Dorfzentrum
- Gut durchmischte Bevölkerungsstruktur
- Landschaftliche Qualitäten wie der Dorfbach oder die nah gelegenen Naherholungsgebiete wie die Sure oder die Wälder

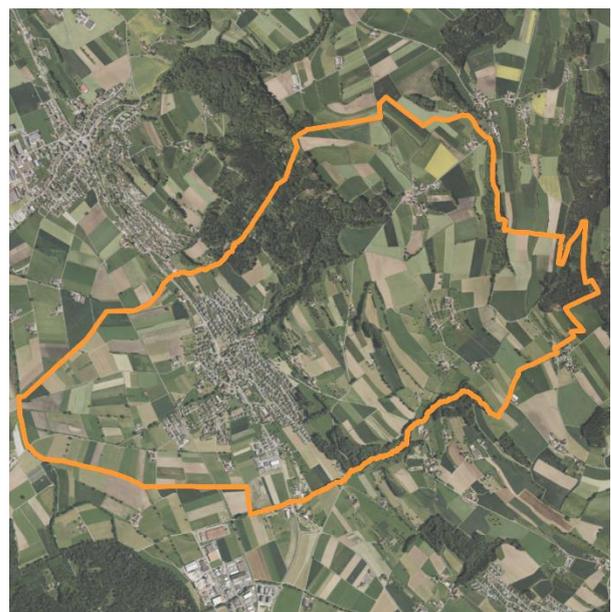
In folgenden Bereichen bestehen in der Gemeinde Verbesserungspotentiale:

- Hoher Anteil Durchgangsverkehr
- Suboptimale Erschliessung des Arbeitsgebiets Allmend / Unterdorf
- Schwaches Steuersubstrat
- Auslastung der Schul- und Sportinfrastruktur an der oberen Grenze
- Potential des Dorfzentrums als identitätsstiftender Ort mit einem guten Einkaufs- und Dienstleistungsangebot noch nicht ausgeschöpft
- Qualitäten des Dorfbachs noch nicht vollständig genutzt

2.2 Siedlungsstruktur

Geuensee besteht aus dem Dorf Geuensee, dem Weiler Krumbach und der Kleinsiedlung Hunzikon. Das Siedlungsgebiet im Dorf Geuensee entwickelte sich ursprünglich entlang des Dorfbachs und im Unterdorf entlang der Strasse. Insbesondere in den letzten rund 50 Jahren folgte eine Entwicklung entlang der Kantonsstrasse, der Arbeitsgebiete Richtung Sure und später auch mit Quartieren in Hanglage.

Im kantonalen Bauinventar, welches am 1. Juli 2014 in Kraft gesetzt wurde, sind die schützens- und erhaltenswerten Gebäude bezeichnet. Neben der Pfarrkirche, dem Pfarrhaus und der Kapelle St. Nikolaus sind darin insbesondere die Mühle, das alte Schulhaus im Dorf Geuensee sowie diverse Bauten entlang des Dorfbachs enthalten. Auch der Weiler Krumbach wird als Baugruppe und mit einzelnen schützens- und erhaltenswerten Bauten im Bauinventar thematisiert.



Luftbild (Quelle: geo.lu.ch)

2.3 Landschaftliche Einbettung

Das Surental folgt der von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Talachse, die auf der rechten Hügel-
flanke durch drei parallel verlaufende Moränenzüge und zwischenliegende Terrassen begleitet wird. Die
Landschaft besteht somit aus dem Talboden und drei gewellten Treppenstufen, die zum höchsten Punkt
im Nordosten aufsteigen. Die flache und weite Talebene entstand durch die Verlandung eines Flachsees
und wird durch die kanalisierte Sure entwässert. Die nordöstliche Geländekammer Grossboden entwäs-
sert über den Sagenbach ins Wynental. Der rechte Hangfuss besteht aus flachen Schwemmkegeln, die
durch Materialablagerungen der Seitenbäche gebildet wurden. Die beiden Grenzbäche im Südosten und
Nordwesten sowie der im Zentrum liegende Dorfbach fliessen auf den Scheiteln (d.h. der höchsten Linie)
der Schwemmkegel. Der Dorfbach hat die durch die Moränen gebildeten Landschaftstrepfen mit seinem
Tobel rechtwinklig durchsägt und das Krumbacher Becken sanft ausgespült.



2.4 Umfeld und Positionierung

Geuensee liegt am Eingang des Surentals und weist eine ländliche Lage auf. Sursee bietet als direkt be-
nachbartes Regionalzentrum wichtige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie die nächsten Anschlüsse
an das Bahnnetz und die Autobahn. Die Postautolinien gewährleisten die ÖV-Erschliessung in Richtung
Sursee und Schöftland. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Sursee ist Geuensee als Wohngemeinde at-
traktiv. Diese Nähe zum Zentrum macht die Gemeinde zu einem Teil der sich um Sursee bildenden Agglo-
meration.

Regionales Denken und Handeln sowie die Zusammenarbeit mit regionalen Organisationen und anderen
Gemeinden ist für Geuensee wichtig. Geuensee hat sich baulich und gesellschaftlich weiterentwickelt und
ist heute eine moderne Wohngemeinde. Der ländliche Charakter ist geblieben, tritt aber immer mehr in
den Hintergrund.

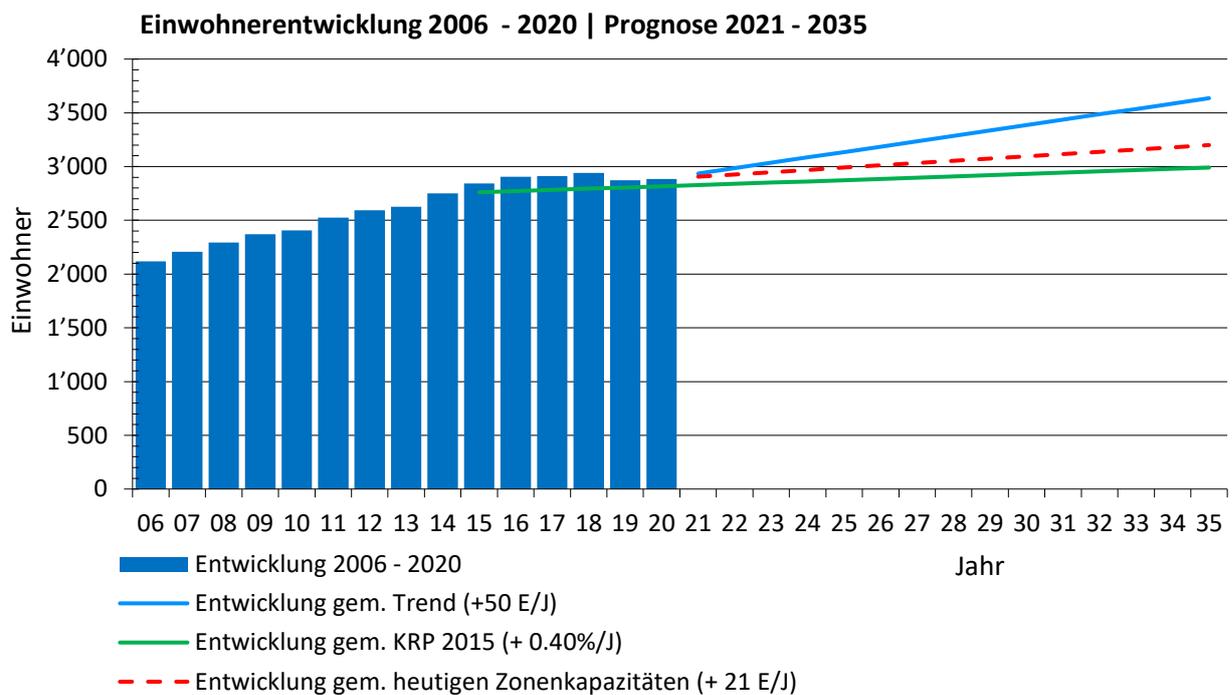
2.5 Gebäude- und Wohnungsbestand

Der Gebäudebestand setzt sich gemäss LUSTAT 2019 aus rund 53 % Einfamilienhäusern, 31 % Mehrfam-
ilienhäusern, 12 % Wohngebäuden mit Nebennutzung und 4 % Gebäuden mit teilweiser Wohnnutzung
zusammen. Damit ist die Wohnungsstruktur in Geuensee vergleichbar mit den Zahlen der Statistikregion
Michelsamt / Surental. Im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt sind in Geuensee leicht mehr Einfam-
ilienhäuser und leicht weniger Mehrfamilienhäuser vorhanden.

2.6 Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

Einwohner/-innen

Gemäss der Einwohnerkontrolle umfasste die ständige Wohnbevölkerung von Geuensee Ende 2020 rund 2'890 Einwohner/-innen. Nach einer Phase des Bevölkerungswachstums nahe der Stagnation in den 00er-Jahren, steigt die Bevölkerungszahl seit 2007 stetig an. Seit 2017 findet erneut eine Abflachung des



(Quelle: Einwohnerkontrolle Geuensee 2021, LUSTAT 2020, LUBAT 2021, KRP 2015)

Erläuterung zur roten und grünen Linie: siehe in Kap. 2.7

Wachstums statt. Trotzdem lag zwischen den Jahren 2006 und 2020 das durchschnittliche jährliche Wachstum bei knapp + 2 %. Durch dieses Wachstum wurde das Dorf Geuensee urbaner, was mit einer Zunahme der Anonymität unter der Bevölkerung einherging. Mit dem sich fortsetzenden Wachstumstrend der letzten 15 Jahre (durchschnittlich + 50 Einwohner / Jahr) würde die Einwohnerzahl im Jahr 2035 auf knapp 3'700 Einwohner/-innen ansteigen.

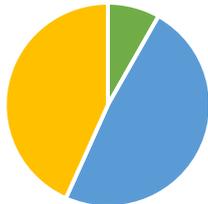
Beschäftigte

In Geuensee sind gemäss LUSTAT per Ende Jahr 2018 rund 950 Beschäftigte gemeldet. Die Beschäftigtenzahl ist im Vergleich zu der Einwohnerzahl in den letzten Jahren weniger stark gestiegen. Das Verhältnis lag 2018 bei rund 0.3 Beschäftigten pro Einwohner/-in und liegt damit unter dem kantonalen Durchschnitt (0.6 B / E). Prozentual waren Ende 2018 rund 8 % der Beschäftigten im 1. Sektor (Landwirtschaft), 49 % im 2. Sektor (Gewerbe / Industrie) und 43 % im 3. Sektor (Dienstleistung) tätig. (Siehe linkes Diagramm auf der folgenden Seite)

Die Anzahl Arbeitsstätten in der Gemeinde betrug 2018 rund 170. Diese Zahl ist über die letzten fünf Jahre leicht gestiegen. Die Arbeitsstätten verteilten sich im Jahr 2018 wie im mittigen Diagramm auf der folgenden Seite dargestellt auf die drei Wirtschaftssektoren.

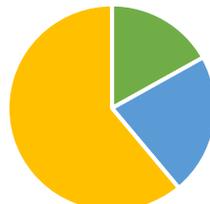
Die Grösse der Arbeitsstätten (nach Anzahl Beschäftigte) ist in Geuensee vergleichbar mit dem kantonalen Durchschnitt. Die Mehrheit der Arbeitsstätten in der Gemeinde weisen eine kleinere Grösse mit weniger als 10 Beschäftigten auf. (Siehe Diagramm unten rechts)

**Beschäftigte nach
Wirtschaftssektoren**



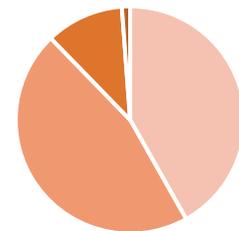
- Sektor 1
- Sektor 2
- Sektor 3

**Arbeitsstätten nach
Wirtschaftssektoren**



- Sektor 1
- Sektor 2
- Sektor 3

**Arbeitsstätten nach Anzahl
Beschäftigte**



- <2 Beschäftigte
- 2-9 Beschäftigte
- 10-49 Beschäftigte
- 50+ Beschäftigte

(Stand: Jahr 2018; Quelle: LUSTAT 2020)

2.7 Baulandreserven und Bauzonenbedarf

Als Indikator für den haushälterischen Umgang mit dem Boden dient der Bauzonenflächenbedarf.

Das Luzerner Bauzonen – Analyse-Tool (LUBAT) wurde im April 2021 zuletzt technisch bereinigt. Der Dichtewert liegt in Geuensee gemäss LUBAT 2021 bei knapp 160 m² überbauter Fläche pro Einwohner/-in, was deutlich unter dem Median (240 m² / E) für ländliche Gemeinden («L3-Gemeinden») wie Geuensee liegt. Gemäss LUBAT 2021 bieten die bestehenden Bauzonen in Geuensee theoretisch Platz für rund 3'200 Einwohner/-innen (siehe Diagramm in Kap. 2.5). Basierend auf den Zahlen per Ende 2020 besteht eine zusätzliche Kapazität für rund 310 Einwohner/-innen.

Im Diagramm in Kap. 2.5 ist neben dem Trendwachstum das gemäss Kantonaalem Richtplan (KRP) 2015 zur Beurteilung von Neueinzonungen massgebende Wachstum von + 0.4 % / Jahr ausgehend vom Jahr 2014 und bis ins Jahr 2035 abgebildet. Ein grösseres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden Bauzonen ist zulässig.

Der Bedarfsnachweis für Einzonungen von Wohn- und Mischzonen kann mit diesen Zahlen im Moment nicht erbracht werden, da das prognostizierte Einwohnerwachstum gemäss Kantonaalem Richtplan 2015 unter demjenigen der bestehenden Bauzonenkapazitäten liegt. Allfällige Einzonungen von Wohn- und Mischzonen bedingen kompensatorische Auszonungen von weniger geeignetem Land. Der Fokus der zukünftigen Entwicklung wird auf der Siedlungsentwicklung nach innen und der Überprüfung der bestehenden Bauzonen liegen.

3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen

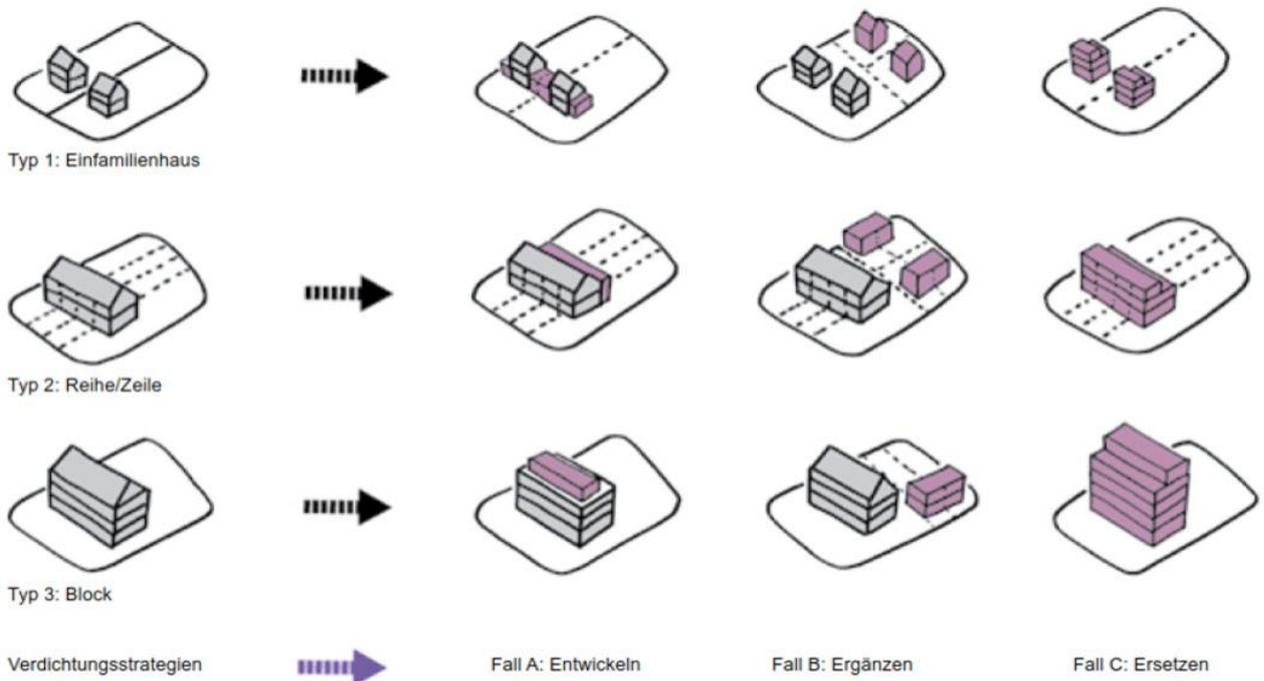
Die Siedlungsentwicklung nach innen stellt einen Schwerpunkt der zukünftigen räumlichen Entwicklung dar. Die bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen führt zu einem haushälterischen Umgang mit dem Boden, der Verminderung der Zersiedlung und dem Erhalt der Natur-, Erholungs- und Landwirtschaftsflächen. Weitere Vorteile sind die Belebung des Dorfkerns, die Aufwertung der ortsbaulichen Qualitäten, die positive Umweltbilanz, die verbesserte Infrastrukturausnutzung und die positiven Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

Die bauliche Verdichtung ist ein wesentlicher Beitrag für die Siedlungsentwicklung nach innen. Sie ist jedoch noch nicht alles! Ebenso wichtig ist eine höhere Nutzungsdichte der Bauzonen; das heisst eine höhere Anzahl Bewohner und Beschäftigte pro Flächeneinheit. Auch die Balance zwischen Siedlung, Verkehr und Freiräumen ist bei der Siedlungsentwicklung nach innen bedeutend.



Bauliche Dichte und Nutzungsdichte (Quelle: Felber, Stephan (2017): Köniz verdichtet – auch in Zukunft? SVI Schwerpunktthema 17/18 "Mobilität in Zeiten der Dichte, 9. November 2017, Köniz.)

In der folgenden Abbildung sind ausgehend von verschiedenen Bautypologien die drei Verdichtungsstrategien «Entwickeln», «Ergänzen» und «Ersetzen» skizziert.



Bautypologien und Verdichtungsstrategien (Quelle: Panorama AG)

4 Planerische Leitsätze und Massnahmen

4.1 Grundsätze der Gemeindeentwicklung

- G1** Geuensee profiliert sich als familienfreundliche Wohn- und Arbeitsgemeinde in der Nähe des Regionalzentrums Sursee und mit einer altersmässig durchmischten Bevölkerung.
- G2** Der Gemeinderat unterstützt das Engagement der Einwohner/-innen, von Vereinen (Förderung kultureller, freiwilliger Aktivitäten), Betrieben und Institutionen zur Stärkung und Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaft. Die gesellschaftlichen Aktivitäten fördern die Identität der Gemeinde und das Wir-Gefühl der Menschen in Geuensee.
- G3** Der Gemeinderat ist offen für eine verstärkte Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus und arbeitet aktiv insbesondere mit dem regionalen Entwicklungsträger Sursee-Mittelland, der Projekt-Plattform Zentrum Sursee Plus, dem Regionalzentrum Sursee und den Gemeinden im Surental zusammen.
- G4** Der Gemeinderat steuert die Gemeinde- und Bevölkerungsentwicklung aktiv.
- G5** Die Gemeinde strebt in den nächsten 10 bis 15 Jahren ein massvolles, kontinuierliches und qualitatives Wachstum auf ca. 3'300 Einwohner/-innen gemäss den aktuellen Bauzonekapazitäten und mittels Siedlungsentwicklung nach innen an. Die durchschnittliche Steuerkraft pro Kopf soll dadurch langfristig positiv beeinflusst werden.
- G6** Die Gemeindeentwicklung orientiert sich an den bestehenden Infrastrukturen (Schule, Sportanlagen, verkehrstechnische Erschliessung, Wasserversorgung, Kanalisation etc.).

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
1	G1	Ausscheidung entsprechendes, vielfältiges Zonenkonzept und Festsetzung qualitative Vorschriften im BZR	Kurzfristig	GR, OPK
2	G5	Um die Steuerkraft pro Kopf positiv zu beeinflussen, setzt sich der Gemeinderat sowohl für eine hohe Wohnqualität an den besonders guten Lagen als auch generell für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen ein. Kurzfristig kann dies mit der Gesamtrevision der Ortsplanung umgesetzt werden (Verteilung der Nutzungsmasse, Qualitätsvorschriften etc.).	Laufend	GR

4.2 Siedlungsentwicklung

Leitsätze

- S1** Die Gemeinde Geuensee lenkt die Siedlungsentwicklung aktiv und vorausschauend. Sie bemüht sich um die Pflege und weitere Entwicklung der prägenden Dorfbilder mit ihren spezifischen ortsbaulichen Qualitäten. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich hauptsächlich auf die Aufwertung des Dorfkerns sowie die Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes Unterdorf (vgl. auch Leitsatz A4 im Kap. 4.4 sowie Leitsatz M3 im Kap. 4.8).
- S2** Die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung nach innen befinden sich grundsätzlich an zentrumsnahen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Standorten. Wo aufgrund der Lage und des Bestandes sinnvoll, werden sie mit Zentrumsfunktionen ergänzt.
- S3** Bei den Projekten zur Siedlungsentwicklung nach innen ist neben einer allgemein hohen Qualitätsanforderung insbesondere auf Folgendes zu achten:
- Gelungene Kombination zwischen dem (historischem) Bestand und den Neubauten unter Berücksichtigung der Ortsbildverträglichkeit
 - Mehrfamilienhäuser mit Einfamilienhaus-Qualitäten (Privatsphäre, Aussicht, genügend grosse und selbst gestaltbare Frei- und Grünräume etc.)
 - Erhalt von bezahlbarem Wohnraum
 - Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen preisgünstigem Wohnen und Wohnen im gehobenen Segment
 - Qualitätsvolle Umgebungsgestaltung
 - Siedlungsverträgliche Verkehrserschliessung
 - Ausreichende Partizipation der Bevölkerung
- Durch diese Punkte kann die Akzeptanz von Projekten zur Siedlungsentwicklung nach innen erhöht werden.
- S4** Die Schliessung von Siedlungslücken geht der Gemeinderat aktiv an. Er unterstützt auch eine massvolle, nach Zonen differenzierte Nachverdichtung im überbauten Siedlungsgebiet. Die Grundeigentümer von unbebauten oder schlecht ausgenutzten Parzellen sind für deren Bedeutung für die Siedlungsentwicklung nach innen zu sensibilisieren.
- S5** Die Gemeinde strebt die Haltung bzw. Senkung des Bauzonenflächenbedarfs pro Einwohner/-in an.
- S6** Im Siedlungsgebiet werden Orte mit Zentrumsfunktionen als attraktive und identitätsstiftende Begegnungsorte und Treffpunkte aufgewertet.
- S7** Geuensee wächst nicht über die harten Siedlungsbegrenzungslinien hinaus. Allfällige kompensatorische Einzonungen bei nachgewiesenem Bedarf werden an zentraleren Lagen vorgenommen.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
3	S1	Die Gemeinde Geuensee trägt mit geeigneten planerischen Mitteln (BZR-Bestimmungen, Bebauungs- oder Gestaltungspläne etc.) zur Pflege und weiteren Entwicklung des Dorfbilds bei. Die Inhalte des Bauinventars werden dabei gebührend berücksichtigt. Zudem wird die Aufnahme von weiteren erhaltenswerten Objekten in ein kommunales Inventar geprüft.	Kurzfristig & laufend	OPK, GR
4	S1	Die Erneuerung oder der Ersatz renovationsbedürftiger Gebäude und nachhaltige Bauformen (Minergie-Standard, Nutzung erneuerbarer Energien, flexible Nutzungskonzepte etc.) werden mit entsprechenden Anreizen und Beratungen gefördert und unterstützt. Die Massnahmen werden im Rahmen eines Energiekonzeptes konkretisiert.	Laufend	OPK, GR
5	S1, S2	Der Gemeinderat betreibt eine aktive Bodenpolitik z.B. Lancierung und Förderung von ortsbaulichen Verfahren und Arealentwicklungen oder partnerschaftlichen, kooperativen Einbezug der Privaten.	Laufend	GR
6	S1, S2	Der Gemeinderat schafft das Bewusstsein, dass Verdichtung auch durch andere Massnahmen erreicht werden kann z.B. Generationenwechsel in Einfamilienhäusern Das Bewusstsein wird durch Informationsveranstaltungen, Publikationen und Beiträge auf der RBS-Homepage (u.a. im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung) sowie bei Bedarf durch Quartiergespräche geschaffen.	Laufend	GR
7	S1, S2	Die Reservezonen - insbesondere im Bereich der Parzellen Nr. 79, 121 und 122 - werden geprüft und gemäss Kantonalem Richtplan auf maximal 4 % der Bauzonenfläche reduziert.	Kurzfristig	OPK
8	S1, S3	Für die geeigneten Gebieten für die Siedlungsentwicklung nach innen werden im Zonenplan Gestaltungsplan-Pflichten ausgeschieden sowie Auf- und Umzonungen geprüft. Zudem wird für diese Gebiete zur Qualitätssicherung die Begleitung durch ein Fachgremium verlangt (Ergänzung entsprechende Vorschrift im BZR).	Kurzfristig	OPK, GR
9	S1, S4	Die Verortung der unbebauten und der zu verdichtenden Standorte (im Siedlungsleitbild-Plan markiert) wird beibehalten und laufend aktualisiert.	Laufend	GR
10	S1, S4	Der Gemeinderat prüft die Verfügbarkeit von eingezonten Gebieten ohne genügende Planungs- und Bauaktivitäten. Er geht die Baulandverflüssigung bei Bedarf gemäss § 38 PBG z.B. durch Verträge mit Grundeigentümern oder in zweiter Priorität durch Kaufrecht oder Auszonung an.	Laufend	GR

11	S4	Der Gemeinderat sucht insbesondere betreffend Schliessung der Siedlungslücken das Gespräch mit den Eigentümern der im Plan bezeichneten Parzellen Nr. 156, Nr. 211 sowie allenfalls der weiteren im Plan bezeichneten Parzellen. Bei der Überbauung einer Baulücke ist darauf zu achten, dass dort bestehenden Bäume zumindest teilweise erhalten oder neu gepflanzt werden.	Mittelfristig	GR
12	S5	Bei Gebieten, die weniger dicht überbaut worden sind, als dies gemäss Zonenplan möglich gewesen wäre, wird geprüft, ob der Zonenplan an den aktuellen Gebäudebestand angepasst werden kann. Damit können theoretische Einwohnerkapazitäten reduziert werden, deren Beanspruchung nicht realistisch ist und / oder die unzweckmässig liegen. Diese Nutzungsreserven werden dann nicht mehr der gesamten Einwohnerkapazität der Gemeinde angerechnet, was langfristig die Chancen für zukünftige Einzonungen erhöht. Bei allfälligen Umzonungen wird Rücksicht auf eine Abstimmung zwischen angrenzenden Zonen genommen. Flächen, wo der Zonenplan offensichtlich nicht mit dem Bestand übereinstimmt, sind im Plan markiert und werden geprüft.	Kurzfristig	OPK
13	S7	Die Verfügbarkeit und der Mehrwertausgleich der neu einzuzonenden Gebiete werden vorgängig verbindlich gesichert. Wenn innert der vereinbarten Frist keine Planungs- und Bauaktivitäten erfolgen, kann am Siedlungsrand gelegenes Bauland gegebenenfalls auch wieder ausgezont werden, ohne dass die Gemeinde entschädigungspflichtig wird.	Laufend	GR

4.3 Wohnen

Leitsätze

- W1** Die Bevölkerung soll sich in Geuensee wohl fühlen. Die Gemeinde profiliert sich als naturnaher und vielfältiger Lebensort mit hoher Wohnqualität. Auch für Einheimische werden tragbare Land- und Wohnungspreise angestrebt.
- W2** Die Gemeinde stellt ein vielfältiges und attraktives Zonenangebot zur Verfügung: In der Ebene werden insbesondere verdichtete Wohnformen an gut erschlossenen Lagen gefördert, an Hanglage bestehen optimale Voraussetzungen für individuelle Wohnformen.
- W3** Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungs- und Altersschichten abgedeckt werden können. Geuenseer/-innen sollen dank geeigneten Wohnangeboten auch bei fortschreitendem Alter und sich ändernden Familiensituationen in der Gemeinde bleiben können.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
14	W1-W3	Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die Dichte und die Nutzung in den bestehenden Wohnquartieren überprüft und wo nötig der angestrebten Quartierentwicklung angepasst.	Kurzfristig	OPK
15	W1-W3	Punktuell soll, wenn die Qualität gewährleistet werden kann, eine bessere Ausnützung der Wohnquartiere mit älterem Bestand ermöglicht werden.	Kurzfristig	OPK
16	W2 (sowie S7)	Für lockere Wohnnutzungen bestehen an Hanglage noch Reserven innerhalb der bestehenden Bauzonen.	Kurzfristig	GR
17	W2 (sowie S7)	Mittelfristiges Erweiterungspotenzial für Wohnnutzung liegt insbesondere im Gebiet Bünthe (Teil der Parzelle Nr. 80). Für eine Einzonung sind flächengleiche kompensatorische Auszonungen von Wohn- oder Mischzonen vorzunehmen (vgl. entsprechende Planeintragung).	Mittelfristig	GR
18	W2 (sowie S7)	Langfristig werden kompensatorische Siedlungserweiterungen für dichte Wohnnutzungen im Bereich der Parzellen Nr. 81 und 85 (Unterdorfstrasse) geprüft. Dabei ist dem Schutz vor bestehenden und zukünftigen Lärmquellen genügend Beachtung zu schenken. Ausserdem besteht auch im Bereich der Parzellen Nr. 162 (Chornmatt) sowie Nr. 193 (Feld) ein langfristiges Erweiterungspotential. Betr. langfristige Erweiterungen für Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) vgl. Massnahme Nr. 19 zum Leitsatz A3.	Langfristig	GR

4.4 Arbeit

Leitsätze

- A1** Die Gemeinde Geuensee bietet den ortsansässigen Klein- und Mittelbetrieben die notwendigen Entfaltungsmöglichkeiten.
- A2** Mit der Ansiedlung neuer Produktions- und Dienstleistungsbetriebe auf bestehenden, verfügbaren Bauzonenflächen werden punktuell zusätzliche, attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen.
- A3** Das Gewerbegebiet Ausserdorf / Schäracher wird weiterentwickelt durch Erweiterungen der dort bereits ansässigen Betriebe, Umsiedlungen von andernorts in der Gemeinde ansässigen Betrieben oder auch Neuansiedlungen von Betrieben. Dabei ist der südliche Siedlungsrand gestalterisch besonders zu pflegen.
- A4** Im Gewerbegebiet Allmend / Unterdorf wird grundsätzlich auf Siedlungserweiterungen verzichtet. Zusätzliche Betriebe mit einem hohen Schwerverkehrs-Anteil sind nicht erwünscht. Langfristig ist eine teilweise Umstrukturierung von zukünftig brachliegenden Flächen zu Wohn-, Dienstleistungs- oder Freizeitnutzungen denkbar. (Bezüglich Verkehr siehe auch Leitsatz M3 im Kap. 4.8)
- A5** Für die weitere aktive Betreuung der Mühle werden gute Rahmenbedingungen geschaffen. Der historische Wert und die identitätsstiftende Funktion sind dabei zu erhalten.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
19	A3	<p>Das Gewerbegebiet Ausserdorf / Schäracher wird in Richtung Westen (Parzellen Nr. 171, 172, 176) erweitert, sofern der Bedarf der ansässigen Betriebe dafür nachgewiesen werden kann.</p> <p>Für Mischnutzung (Gewerbe und Wohnen) werden langfristig Einzonungen nördlich der bestehenden Arbeitszone (Parzellen Nrn. 167, 169, 511, 690) sowie südlich der bestehenden Mischzone (Parzellen Nr. 182) geprüft.</p> <p>Als kompensatorische Auszonungsflächen für die Einzonung von Arbeits- oder Mischzonen kommen die unüberbauten Parzellen Nrn. 71 und 694 sowie der eingezonte Teil der Parzelle Nr. 68 in Frage.</p>	Kurzfristig	GR
20	A4	Prüfung einer BZR-Vorschrift zur Einschränkung des Schwerverkehrs	Kurzfristig	GR
21	A5	Gespräch mit Grundeigentümer und Verein Molaris; danach evtl. Ausscheidung einer massgeschneiderten Sonderbauzone.	Kurzfristig	GR

4.5 Weiler Krumbach

Leitsätze

- K1** Der Weiler Krumbach und dessen umgebende Kulturlandschaft ist in seinem ländlichen Charakter zu erhalten und zu stärken. Klein-, Um- und Anbauten müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild eingliedern.
- K2** Der Weiler wird gemäss seiner Kategorisierung in der Räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee - Mittelland als Typ B entwickelt. Die traditionell landwirtschaftliche Nutzung wird fortgesetzt und mit Direktvermarktung kombiniert.

4.6 Freizeit, öffentliche Infrastruktur und Dienstleistungen

Leitsätze

- F1** Die Gemeinde Geuensee unterhält und optimiert die vorhandenen Sport- und Freizeitinfrastrukturen. Sie prüft und berücksichtigt bei Bedarf regionale Angebote.
- F2** Die Gemeinde fördert die Gesundheit und den Breitensport. Sie stellt den Vereinen öffentliche Einrichtungen (Schul- und Sportanlagen) zur Verfügung und unterstützt entsprechende Benutzungssuche.
- F3** Der Sportplatz beim alten Schulhaus (Parzellen Nrn. 140 und 159) wird nach Möglichkeit im heutigen Umfang erhalten.
- F4** Die landwirtschaftliche Nutzung sowie Sport- und Freizeitaktivitäten (z.B. Reiten oder Biken) sollen nebeneinander Platz haben.
- F5** Die Gemeinde Geuensee setzt sich für die Erhaltung und den Ausbau des vorhandenen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebots ein. Der Gemeinderat setzt sich insbesondere für den Betrieb eines Restaurants oder ähnlichem an zentraler Lage ein.

4.7 Bildung und Soziales

Leitsätze

- B1** Der Gemeinderat erkennt die Schule als wichtiges Element der Integration. Er setzt sich darum für ein bedarfsgerechtes und zeitgemässes Bildungsangebot und Tagesstrukturen (z.B. Mittagstisch) ein. Die für die Entwicklung erforderlichen Flächen und die notwendigen Räumlichkeiten werden rechtzeitig gesichert.
- B2** Die für die Jugend- und Seniorenarbeit notwendigen Räumlichkeiten werden zur Verfügung gestellt.
- B3** Die Gemeinde bietet in Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden Pflegeplätze an.
- B4** Der Gemeinderat unterstützt private Initiativen zur Schaffung von altersgerechten Wohnungen an geeigneten Lagen. Auch generationenübergreifende Wohnformen werden vom Gemeinderat gefördert.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
22	B1	Die Parzelle Nr. 198 wird als Reservefläche für eine allfällige Erweiterung der Schulanlage oder für sonstige öffentliche Anlagen freigehalten.	Langfristig	GR

4.8 Mobilität

Leitsätze

- M1** Die Gemeinde Geuensee setzt sich für eine reibungslose, sichere und ortsverträgliche Verkehrsabwicklung ein. Sie verfolgt langfristig die Sicherung der Korridore von Sursee Triengen Bahn (1. Priorität), Nordtangente Sursee und Umfahrungsstrasse / Surentalstrasse (2. Prioritäten).
- M2** Die Ortsdurchfahrt (Kantonsstrasse) ist vom Durchgangsverkehr zu entlasten und die Siedlungsverträglichkeit ist zu erhöhen. Ausserdem soll das Einmünden aus den Zubringerstrassen erleichtert werden. In regionaler Zusammenarbeit ist der Verkehrsablauf und die Strassenraumgestaltung der Ortsdurchfahrt zu verbessern.
- M3** Der vom Gewerbegebiete Allmend / Unterdorf verursachte (Schwer-)Verkehr auf der Unterdorfstrasse, sowie der Durchgangsverkehr und der zu erwartende Mehrverkehr durch weitere Einwohner ist auf ein siedlungsverträgliches Mass zu reduzieren bzw. umzulagern.*

Zu dieser Fragestellung wurde 2022 ein umfangreicher Mitwirkungsprozess durchgeführt, vgl. Ausführungen in Kapitel 1.3. Als Ergebnis des Mitwirkungsprozesses werden folgende Optionen in absteigender Priorität durch den Gemeinderat geprüft:

1. Aus-/Neubau Strassen Richtung Sursee (Option 3)
2. Umsiedlung Betriebe (Option 8)
3. Weitere Kombination aus Optionen (Option 13), Umsiedlung und Umnutzung sowie Ausbau Unterdorfstrasse
4. Kombination: Unterdorf, Schaubern und Umsiedlung (Option 10)
5. Neue Route Langsamverkehr (Option 7)
6. Verlängerung Schäracherstrasse (Neubau) (Option 1)

**Gemäss einer auf der Unterdorfstrasse durchgeführten Verkehrsmessung liegt der Schwerverkehrsanteil bei knapp 4%, was hoch ist für eine Sammelstrasse innerorts mit siedlungsorientiertem Charakter. (Quelle: Bericht Kost + Partner AG vom 20. November 2020)*

- M4** Der Gemeinderat engagiert sich für eine optimale Erschliessung der Gemeinde mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.
- M5** Die Gemeinde sorgt für ein attraktives und sicheres Velo- und Fusswegnetz innerhalb des Siedlungsgebiets und in die Nachbargemeinden. Die Verkehrssicherheit für den Velo- und Fussverkehr ist wo nötig zu verbessern, insbesondere bei der Einmündung der Heugärtenstrasse in die Kantonsstrasse und entlang der Kantonsstrasse in Richtung Sursee.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
23	M1-M5	Der Erschliessungs- sowie der Verkehrs- und Fusswegrichtplan werden aktualisiert. Die Umsetzung der darin enthaltenen Massnahmen erfolgt laufend.	Kurzfristig	GR
24	M1	Im Rahmen des Verkehrsrichtplanes werden Temporeduktionen geprüft. Die Gemeinde unterstützt insbesondere die Verlängerung der Tempo 30 Zone auf Teilen der Unterdorfstrasse, der Krumbacherstrasse sowie zukünftig auch in neuen Wohnquartieren. In bestehenden Tempo 30-Zonen ist die Einhaltung des Temporegimes sicherzustellen.	Kurzfristig / Laufend	GR
25	M2	Im Umsetzungsprogramm des MIV-Konzeptes des Zentrum Sursee Plus vom Februar 2017 ist die Erstellung eines Betriebs- und Gestaltungskonzeptes für die Ortsdurchfahrt enthalten. Die Umsetzung ist zwischen 2023 und 2030 vorgesehen. Allenfalls erfolgt die Umsetzung auch im Rahmen der regulären Strassensanierung zu einem späteren Zeitpunkt. Bei der Umsetzung kann gestützt auf die Koordinationsaufgabe M3-3 im Kantonalen Richtplan 2015 aktiv die Unterstützung vom Kanton (Dienststelle vif) eingefordert werden. Auch die Einführung einer Tempo 30-Zone auf der Kantonsstrasse ist in Betracht zu ziehen, wenn die Mehrheit der Bevölkerung dahintersteht.	Mittelfristig	GR, Zentrum Sursee Plus, Dienststelle vif
26	M3	Die Prüfung der Optionen anhand der Rangliste inkl. aller Argumente und Ausführungshinweise (vgl. Abschlussbericht über das Projekt Unterdorfstrasse in der Gemeinde Geuensee von ajato GmbH) ist durch die Gemeinde vorzunehmen. Wo notwendig, ist die Prüfung der Option in Koordination mit dem Zentrumsentwickler Sursee Plus, den betroffenen Nachbargemeinden und dem Kanton Luzern vorzunehmen. Bezüglich Nutzung regionaler Synergien sucht der Gemeinderat das Gespräch mit dem Zentrumsentwickler Sursee Plus. <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus-/Neubau Strassen Richtung Sursee (Option 3): Für die neue Strassenverbindung ist ein Strassenplan mit Nutzwertanalyse zu erstellen. 2. Umsiedlung Betriebe (Option 8) 3. Weitere Kombination aus Optionen (Option 13), Umsiedlung und Umnutzung sowie Ausbau Unterdorfstrasse 4. Kombination: Unterdorf, Schaubern und Umsiedlung (Option 10) 5. Neue Route Langsamverkehr (Option 7) 6. Verlängerung Schäracherstrasse (Neubau) (Option 1) 	Kurzfristig	GR
27	M5	Der kommunale Verkehrsrichtplan wird aktualisiert. Im Rahmen dieser Aktualisierung wird die Behebung von Schwachstellen (z.B.	Kurzfristig	GR

Velostreifen entlang der Kantonsstrasse, sichere Querungen evtl. mit Signalanlagen, Platz für separate Fuss- und Velowege, Wegführung Veloweg nach Sursee, Schulwegsicherheit) und die Ergänzung von neuen Angeboten (z.B. Erlebnisweg / Lehrpfad durch die Gemeinde) geprüft.

4.9 Umwelt, Landschaft, Landwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Gefahren

Leitsätze

- U1** Das Landschaftsbild mit seinen Grobstrukturen (Geländekanten, Wälder, Hecken, Bachläufe etc.) trägt massgeblich zur attraktiven Wohnlage der Gemeinde Geuensee bei. Insbesondere Hecken und Bachläufe haben einen hohen Stellenwert. Der hohe Standard, der mit Projekten wie Offenlegung und Renaturierung diverser Bachläufe im Moos, Rohrkolbenanlage sowie Weiher und Rückhaltebecken im Bereich der Parzelle Nr. 968 erreicht wurde, soll erhalten bleiben. Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich gut in die Landschaft integrieren.
- U2** Für das Landschaftsbild und den ländlichen Charakter Geuensees spielt auch die Landwirtschaft eine wichtige Rolle.
- U3** Das Potential des Dorfbachs als identitätsstiftendes Naturobjekt mit landschaftsprägender Hochbaumhecke und hoher Qualität ist besser auszuschöpfen.
- U4** Die im Zonenplan bezeichneten Aussichtspunkte werden freigehalten und mit attraktiven Wanderwegen erschlossen.
- U5** Bei Freiräumen im Siedlungsgebiet wird auf eine hohe ökologische Qualität geachtet. Biodiversität sowie die Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen und ins Ortsbild passenden Pflanzen wird aktiv eingefordert. Invasive Neophyten werden bekämpft. Schottergärten ohne ökologischen Wert sind nicht erwünscht. Die bestehenden Freiräume im Siedlungsgebiet werden gepflegt und wo nötig aufgewertet. Insbesondere Bäume sind sorgfältig zu pflegen. Auf gemeindeeigenen Parzellen wird die Pflanzung von neuen Bäumen gefördert.
- U6** Naturnahe, biodiverse Flächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes werden erhalten, gepflegt und aufgewertet - insbesondere Gewässerräume und Feuchtgebiete, Trockenstandorte, Waldränder, Hecken, Hochstamm Obstbäume, Biodiversitätsförderflächen, ökologische Verbindungsachsen und Trittsteine durch das Siedlungsgebiet. Innerhalb des Siedlungsgebietes werden insbesondere die Bäche als ökologische Verbindungsachsen gefördert.
- U7** Der offene Landschaftsraum zwischen Geuensee und den Nachbargemeinden wird als Grün- und Vernetzungskorridor freigehalten. Der Siedlungsrand ist insbesondere dort, aber auch generell in der Gemeinde, ökologisch und ästhetisch qualitativ zu gestalten. Punktuell soll der Siedlungsrand aufgewertet werden (z.B. bei Baugesuchen).
- U8** Die Gemeinde Geuensee überprüft auf dem ganzen Gemeindegebiet die Ziele des Hochwasserschutzes anhand der Gefahrenkarte und trifft die notwendigen Massnahmen. Dabei sind auch ökologische Aspekte zu berücksichtigen.

- U9** Die Gemeinde sensibilisiert die Bevölkerung und die ansässigen Betriebe für ein umweltgerechtes und naturnahes Denken und Handeln. Das Verursacherprinzip wird angewendet.
- U10** Die Gemeinde stellt in Zusammenarbeit mit den Anlagebetreibern alle notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen zur Verfügung und gewährleistet deren einwandfreien Betrieb.
- U11** Ein langfristiger und nachhaltiger Schutz des Grundwasservorkommens und der Erhalt der Grundwasserschutzzonen zur Trinkwasserproduktion ist sicherzustellen, um die Versorgungssicherheit der Bevölkerung in Geuensee mit Trinkwasser zu gewährleisten.

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
28	U1	Der Gemeinderat prüft bei Bedarf Massnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes.	Laufend	GR, BA, OPK
29	U3	Massnahme zur besseren Ausschöpfung des Potentials des Dorfbachs können beispielsweise gezielte Baumpflanzungen zum Füllen von Lücken sein. Grundeigentümer/-innen werden bei Ergänzung oder Ersatz von Bäumen von der Gemeinde unterstützt.	Langfristig	GR
30	U5	Die öffentlichen Freiräume werden je nach Situation mit verschiedenen Massnahmen aufgewertet (z.B. mit Baumpflanzungen, Ruhebänken und Spielplätzen).	Mittelfristig	GR
31	U6	Zur Beurteilung und Begleitung von Baugesuchen in Bezug auf die Ökologie kann die Gemeinde fachliche Unterstützung beziehen.	Laufend	GR
32	U7	Für die Gestaltung der Siedlungsränder ist das Merkblatt „Am Rand“ des Kantons Luzern beizuziehen (Link).	Laufend	GR
33	U8	Es sind die notwendigen planerischen (z.B. Festlegung von Retentionsräumen) und baulichen (Vergrösserung von Durchlässen, Erhöhung von Dämmen, Bau von Entlastungsgerinnen etc.) Hochwasserschutz-Massnahmen zu ergreifen. Synergien zwischen Wasserrückhalt und Biodiversitätsförderung sind anzustreben.	Mittelfristig	GR, Dienststelle vif
34	U9	Sensibilisierung beispielsweise mittels Beitrag im Geuenseher (Gemeindepublikationsorgan), Auflage oder Versand von Broschüren, Durchführung von Informationsveranstaltungen (auch im Rahmen der Ortsplanungsrevision) etc.	Laufend	GR

4.10 Energie und Klima

Betreffend den Themen Energie und Klima wird auf das regionale Energie- und Klimaleitbild der Region Sursee-Mittelland vom 6. Dezember 2021 verwiesen¹. Das Leitbild ist behördenverbindlich. Bei den energiewirksamen Tätigkeiten berücksichtigt die Gemeinde Geuensee das regionale Energie- und Klimaleitbild als wegleitende Grundlage. Die Gemeinde Geuensee hat sich verpflichtet eine regelmässige Massnahmenplanung und -überprüfung vorzunehmen.

In der Präambel des Leitbilds werden diverse Grundsätze festgehalten und es werden regionale Ziele und Handlungsleitsätze definiert. Insbesondere wird festgehalten, dass die Gemeinde folgende Zielsetzungen unterstützt

- die 2015 beschlossenen internationalen Zielsetzungen gemäss Klimaübereinkommen von Paris, welches 2017 durch die Schweiz ratifiziert wurde.
- das vom Bundesrat im Sommer 2019 formulierte Ziel «klimaneutrale Schweiz bis 2050», also die Reduktion der Treibhausgasemissionen der Schweiz bis 2050 auf Netto-Null.
- die Ziele der Energiestrategie 2050 des Bundes – namentlich den Energieverbrauch bis 2035 um über 40% gegenüber 2000 zu verringern – und der 2000-Watt-Gesellschaft, welche auch in der kantonalen Gesetzgebung verankert ist.

Leitsätze

- E1** Die Gemeinde fördert Energiesparmassnahmen und die Nutzung von Alternativenenergien. Energie-labels für Bauten oder Areale werden punktuell eingefordert (z.B. 2000-Watt-Areal).
- E2** Die Gemeinde prüft bei Erneuerungen und Neubauten von öffentlichen Gebäuden den Einsatz erneuerbarer Energien und geht damit der Bevölkerung als Vorbild voraus.
- E3** Die Gemeinde überprüft ihr Beleuchtungskonzept mit folgenden Zielsetzungen: Sparsamer Energieeinsatz, Vermittlung von Sicherheit und Identität sowie Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen (Lichtverschmutzung).

Massnahmen

Nr.	Massgebender Leitsatz	Beschrieb	Planungshorizont	Zuständigkeit
35	E1	Der Gemeinderat erlässt die kommunale Verordnung über den erhöhten Gebäudestandard.	Kurzfristig	GR
36	E1, E2	Der Gemeinderat prüft die Zertifizierung von Geuensee als Energiestadt und wägt dafür zwischen Kosten und Nutzen des Labels ab.	Kurzfristig	GR
37	E1	Der Gemeinderat prüft weitere Massnahmen, wie Fernwärme, Wärmeverbände oder auch die Erstellung eines umfassenden, kommunalen Energiekonzeptes.	Mittelfristig	GR

¹ Link: <https://www.sursee-mittelland.ch/assets/PDF/Energie-Klimaleitbild-211206.pdf>

Glossar Siedlungsleitbild-Plan

Plan-Legende	Beschreibung
	Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen mit <u>Zentrumsfunktionen</u>
	Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen
	Verdichtungsimpuls
	Mobilisierung unbebaute Bauzonen
	Erhalt Weiler Krumbach
	Ausbau Zentrumsfunktionen
	Dorfkernentwicklung
	Prüfung Zonenkonzept
	Umstrukturierung Gewerbegebiet
	Erhalt Grünverbindung
	Stärkung Frei- / Grünräume

Diese Flächen eignen sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrem Potential zu einer höheren Ausnutzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen und den Ausbau der Zentrumsfunktionen.

Diese Flächen eignen sich aufgrund ihrer zentralen Lage und ihrem Potential zu einer höheren Ausnutzung für eine Siedlungsentwicklung nach innen

Verdichtungsimpulse entstehen in der direkten Nachbarschaft von umgesetzten Verdichtungsprojekten. Diese Gebiete sind zwar überbaut, aber gemäss bestehendem Zonenkonzept ist häufig mehr Nutzung möglich.

Bevor eine potenzielle Siedlungserweiterung in Betracht gezogen werden kann, müssen unbebaute Bauzonen mobilisiert, d.h. in der Regel überbaut werden.

Erhalt und Stärkung traditionell landwirtschaftlicher Weiler.

Erhalt oder Schaffung von Orten mit identitätsstiftenden Zentrumsfunktionen (Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote, Begegnungsplätze, Treffpunkte).

Der Erhalt und die Aufwertung der ortsbildprägenden historischen Situationen im Dorfkern sollen insbesondere durch hohe Ansprüche an die Eingliederung und gestalterische Qualität neuer Bauprojekte (Ersatzneubauten) und den entsprechenden Freiräumen erreicht werden. Weitere wichtige Themen sind die attraktive Nutzungsdurchmischung und die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Dorf.

Die aktuelle Zonenzugehörigkeit der Flächen soll in der Gesamtrevision der Ortsplanung geprüft werden, d.h. es ist zu klären, ob die Zone der bestehenden Bebauung bzw. der zukünftig vorgesehenen Nutzung entspricht.

Das Gewerbegebiet Allmend / Unterdorf ist bezüglich Erschliessung zu optimieren. Langfristig sind auch Anpassungen in der Nutzung zu prüfen (z.B. Dienstleistung, Wohnen und Freizeitnutzung).

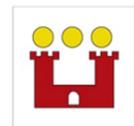
Der offene Landschaftsraum zwischen Geuensee und den Nachbargemeinden soll unbebaut bleiben.

Erhalt und Aufwertung der bestehenden Frei- und Grünräume, u.a. auch entlang des Dorfbachs.

	Plan-Legende	Beschreibung
	Öffentlicher Verkehr (Haltestellen)	<i>Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit den Buslinien sowie Haltestellen soll erhalten werden.</i>
	Verbesserung Verkehrsproblematik	<i>Bei den bezeichneten Strassen werden Massnahmen zur Abnahme der Verkehrsbelastung, Verbesserung der Strassenraumgestaltung und Erhöhung der Verkehrssicherheit geprüft und angestrebt.</i>
	Siedlungsbegrenzung	<i>Die Siedlung wächst - im Falle von Einzonungen - nicht über diese Grenzen hinaus.</i>
Potenzielle Siedlungserweiterung:		
	Wohnnutzung	
	Mischnutzung	
	Gewerbenutzung	<i>Aus heutiger Sicht sind diese Flächen bei nachgewiesenem Bedarf als Einzonungsflächen zu priorisieren.</i>
	Öffentliche Zwecke (z.B. Schule)	
	Mittelfristig	<i>Innert 5 bis 15 Jahren</i>
	Langfristig	<i>Nach 15 Jahren</i>
	Potenzielle kompensatorische Auszonung	<i>Diese Flächen eignen sich voraussichtlich als kompensatorische Auszonung für Siedlungserweiterungen an besser geeigneten Lagen.</i>

Gemeinde Geuensee

Siedlungsleitbild



Behördenverbindlicher Inhalt

-  Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen mit Zentrumsfunktionen
-  Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen
-  Verdichtungsimpuls
-  Mobilisierung unbebaute Bauzonen
-  Erhalt Weiler Krumbach
-  Ausbau Zentrumsfunktionen
-  Dorfkernentwicklung
-  Prüfung Zonenkonzept
-  Umstrukturierung Gewerbegebiet
-  Erhalt Grünverbindungen
-  Stärkung Frei- / Grünräume
-  Öffentlicher Verkehr (Haltestellen)
-  Verbesserung Verkehrsproblematik
-  Siedlungsbegrenzung
- Potenzielle Siedlungserweiterung:**
-  Wohnnutzung
-  Mischnutzung
-  Gewerbenutzung
-  Öffentliche Zwecke (z.B. Schule)
-  Mittelfristig
-  Langfristig
-  Potenzielle kompensatorische Auszonung
- Orientierender Inhalt**
-  Siedlungsgebiet (rechtskräftige Bauzonen)

