



Herzlich willkommen



Traktandenliste

1. Teilrevision der Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen»
2. Gegenvorschlag des Stadtrats zur Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative)
3. Umfrage
4. Verschiedenes



Teilrevision der Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
7. Abstimmung



Sondernutzungspläne: Was ist das?

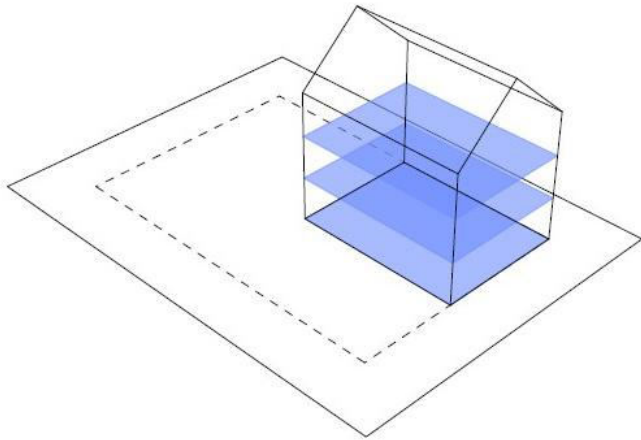
Bebauungspläne	Gestaltungspläne
Instrument der Gemeinde	Instrument der Grundeigentümerschaft
Beschluss: Stimmberechtigte	Beschluss: Stadtrat
Zweck: Festlegung Elemente Überbauung, Erschliessungs- und Gemeinschaftsanlagen	Zweck: Siedlungsgerechte, erschliessungsmässig gute, architektonisch hochwertige Bebauung eines zusammenhängenden Gebiets
Ergänzt Zonenplan und Bauvorschriften und kann von diesem abweichen	Abweichungen von Bauvorschriften (bis 10 bzw. 20 Prozent)
3 Stück: Surseepark, LUKB, Pilatusstrasse	56 Stück



Änderung Kantonale Baugesetzgebung

Neue Begriffe und Messweisen (Dichteziffern, Höhenmasse)

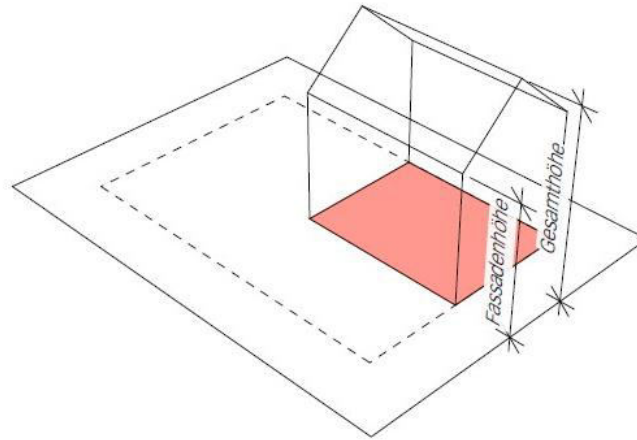
Bislang: Ausnützungsziffer (AZ)



- «Nutzfläche» (anrechenbare Geschossfläche) im Verhältnis zum Grundstück

Bislang: Geschossigkeit

Neu: Überbauungsziffer (ÜZ)



- «Fussabdruck» des Gebäudes (anrechenbare Gebäudefläche) im Verhältnis zum Grundstück
- «Nutzfläche» ergibt sich erst aus Kombination mit Höhenmassen (realisierbare Geschosse)

Neu: Gesamthöhe



Gesamtrevision der Ortsplanung

Umgang mit bestehenden
Gestaltungsplänen:

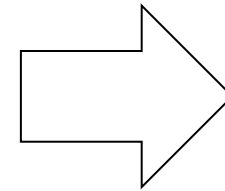
- 7 aufgehoben
- Teilweise Widerstand gegen
weitere Aufhebungen
- Entscheid/Kommunikation:
Gesamtüberprüfung im
Rahmen nachfolgender
Teilrevision der Ortsplanung



Handlungsbedarf

Übergangsbestimmung Planungs- und Baugesetz

- Zonenpläne sowie Bau- und Zonenreglemente sind bis spätestens Ende 2023 den neuen Bestimmungen anzupassen
- Nicht oder nur teilweise realisierte Sondernutzungspläne können bis spätestens Ende 2023 nach den älteren Bestimmungen fertiggestellt werden



Konsequenz:

- Ab 2024 Sondernutzungspläne nicht mehr vollständig anwendbar

- Beurteilung von 59 Sondernutzungsplänen
- Sollen sie beibehalten werden?
 - Anpassung Sonderbauvorschriften erforderlich?
 - Zuständigkeit: Grundeigentümerschaft
- Können sie aufgehoben werden?
 - Anpassungen Zonenplan / BZR erforderlich?
 - Zuständigkeit: Stadt



Betroffene Gebiete

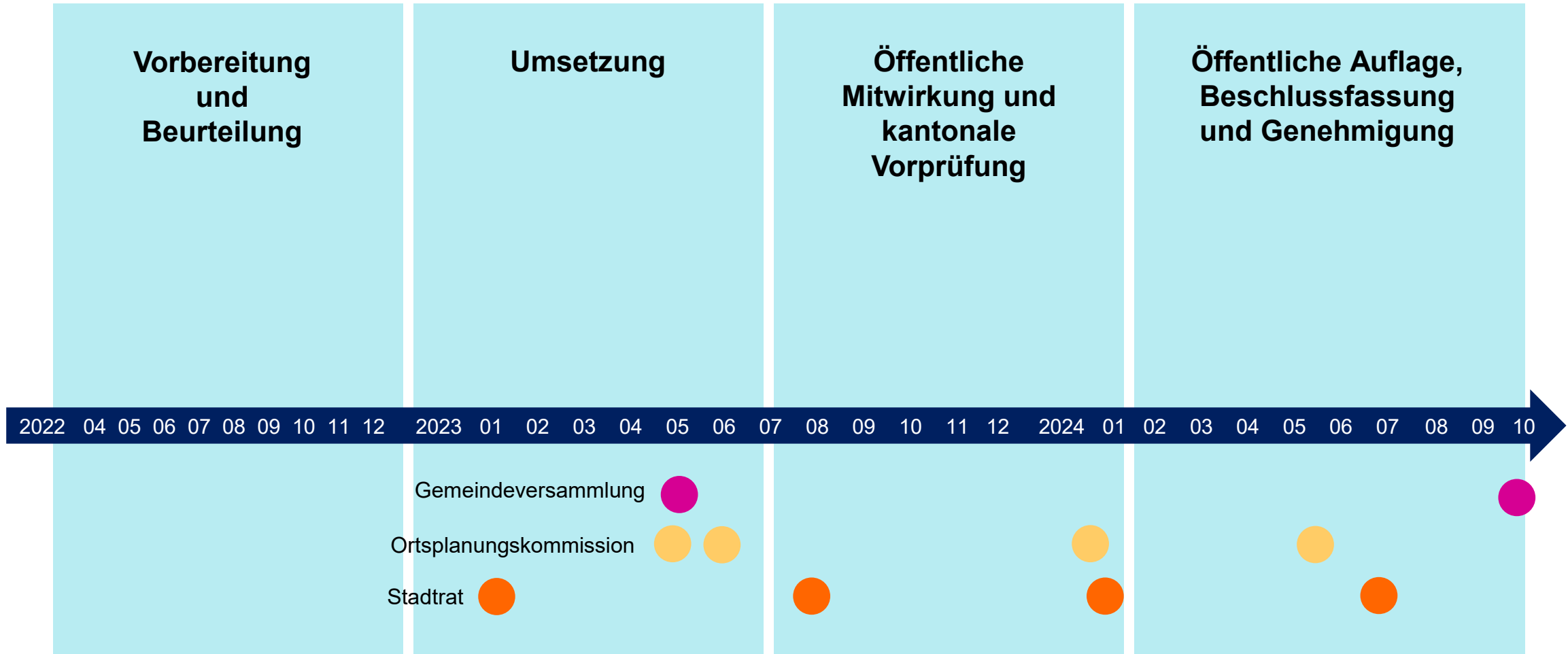


Vorgehen und Methodik

- Projektgruppe gebildet und Ortsplanungskommission eingesetzt, die während des Prozesses viermal einbezogen wurde
- Sämtliche Sondernutzungspläne überprüft und beurteilt
- Erkenntnisse mit «Steckbriefen» dokumentiert und Planungsinstrumente entworfen
- Öffentliche Mitwirkung mit Fragestunden, die rege besucht wurden; teilweise weitere Gespräche geführt
- Kantonale Vorprüfung durchgeführt mit positiver Rückmeldung im Vorprüfungsbericht
- Bereinigung Dokumente für die öffentliche Auflage
- Während öffentlicher Auflage gingen 9 Einsprachen ein, wovon 4 im Rahmen der Einsprachenbehandlung nicht gütlich erledigt werden konnten


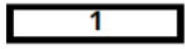






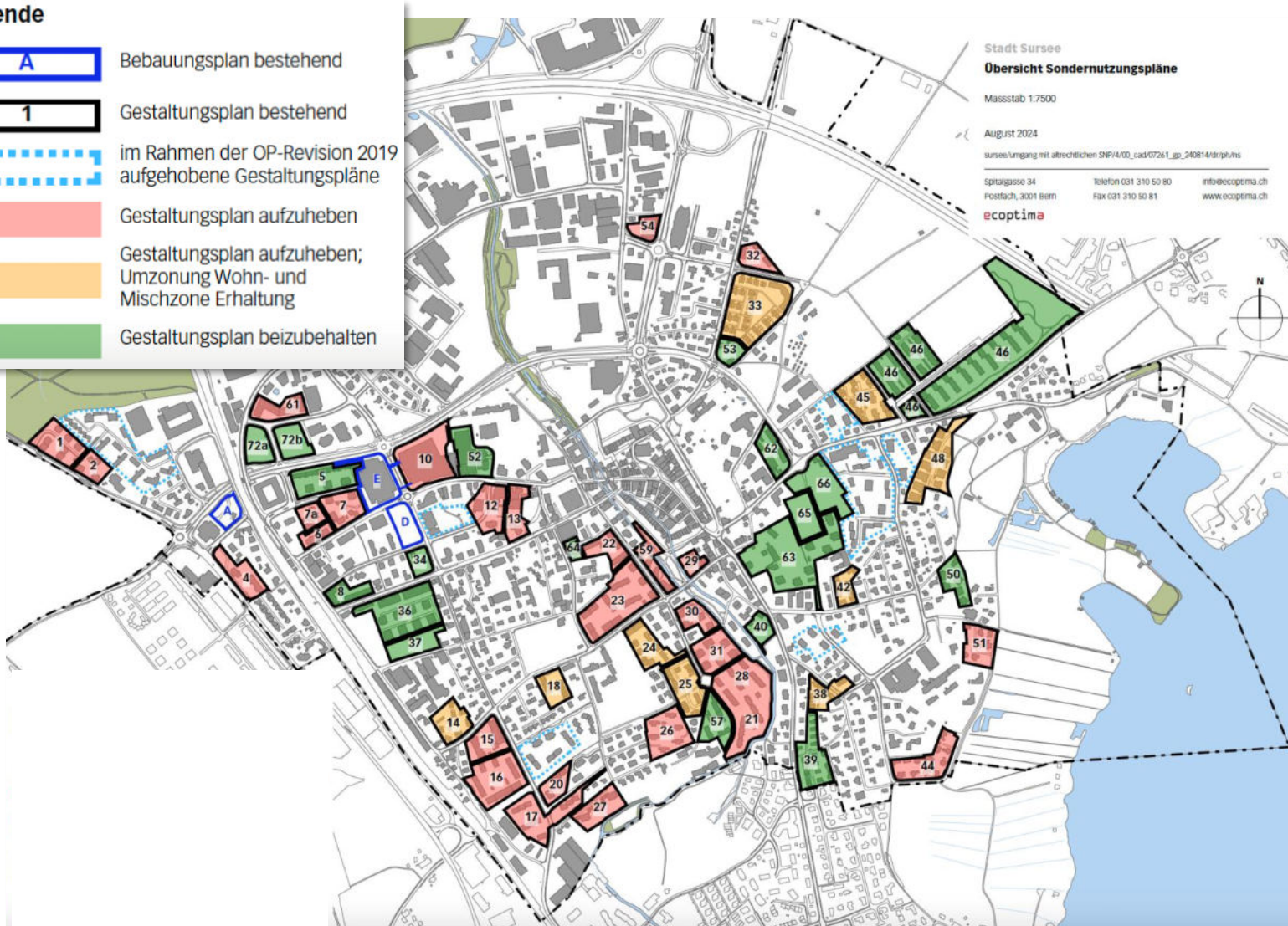
Vorgehen und Methodik



Umsetzung in Ortsplanungsrevision

Legende

	Bebauungsplan bestehend
	Gestaltungsplan bestehend
	im Rahmen der OP-Revision 2019 aufgehobene Gestaltungspläne
	Gestaltungsplan aufzuheben
	Gestaltungsplan aufzuheben; Umzonung Wohn- und Mischzone Erhaltung
	Gestaltungsplan beizubehalten



- 3 Bebauungspläne bleiben bestehen
- 19 Gestaltungspläne werden beibehalten
- 28 Gestaltungspläne werden ohne weitere Massnahmen aufgehoben (in vier Fällen gibt es ergänzende Bestimmungen im BZR)
- 9 Gestaltungspläne werden aufgehoben u. die Gebiete in die neu geschaffene «Wohn- und Mischzone Erhaltung» umgezont

Umsetzung in Ortsplanungsrevision


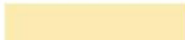

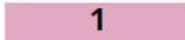










Umsetzung Teilrevision der Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen»

- Teilzonenplan
- Teiländerung Bau- und Zonenreglement
- Planungsbericht



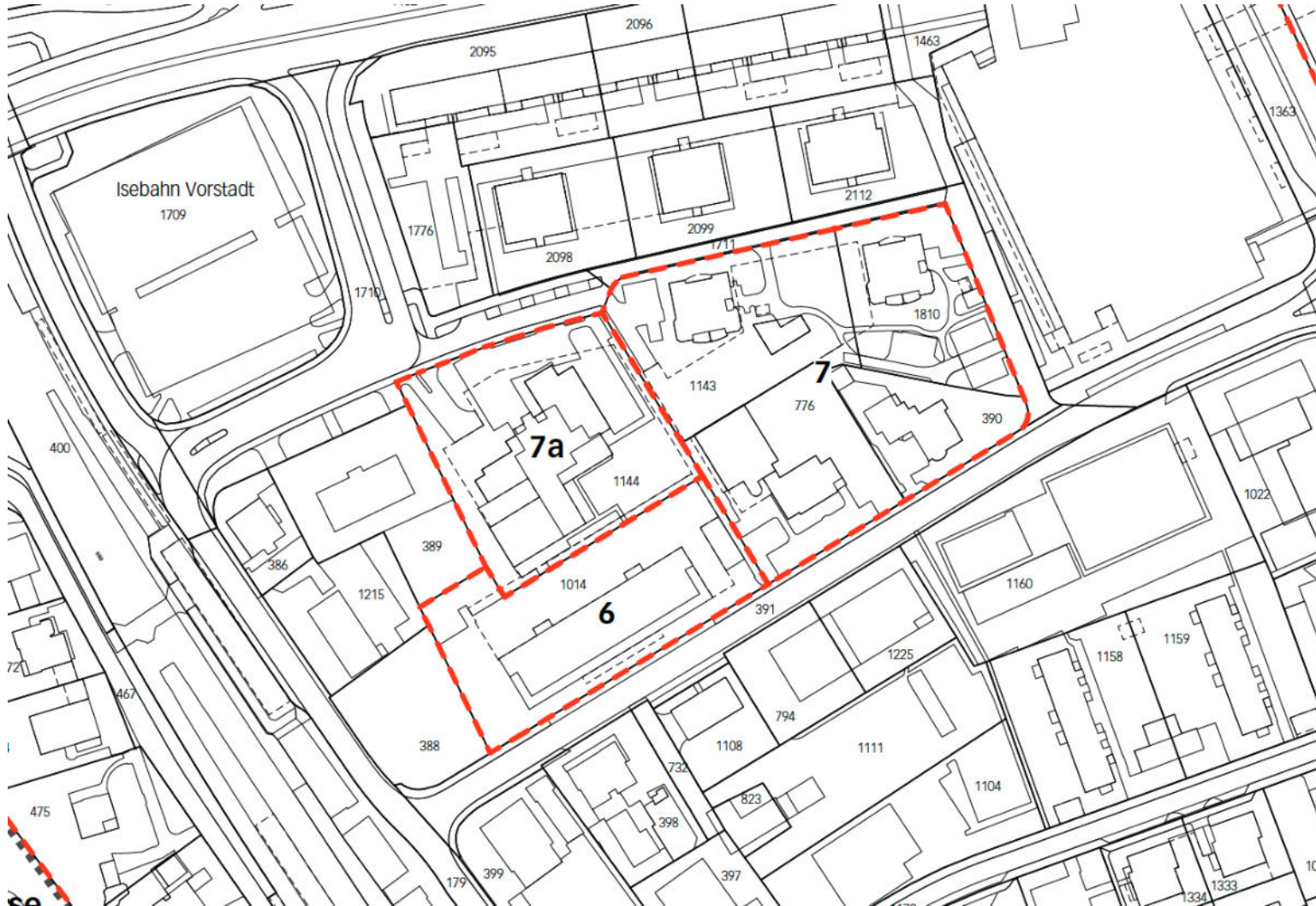
Umsetzung in Ortsplanungsrevision



Legende		
	W-D Wohnzone D	ES
	W-E Wohnzone Erhaltung	II
	M-E Mischzone Erhaltung	III
	S-W Spezielle Wohnzone	II
	Gr Grünzone	Anhang 4 BZR
	UeG-A Übriges Gebiet-A (Gewässer offen)	III
	Neue Abgrenzung Gestaltungsplanpflicht	
	Aufhebung Gestaltungsplanpflicht	
	Sonderregelung Dachgestaltung nach Art. 35 Abs. 2bis BZR	
	Baubereich Hochbauten	
Orientierend:		
	aufzuhebender Gestaltungsplan	
	Gemeindegrenze	
	übrige Gewässer offen/eingedolt gem. amtlicher Vermessung	
	Wald	



Umsetzung in Ortsplanungsrevision (Teilzonenplan)

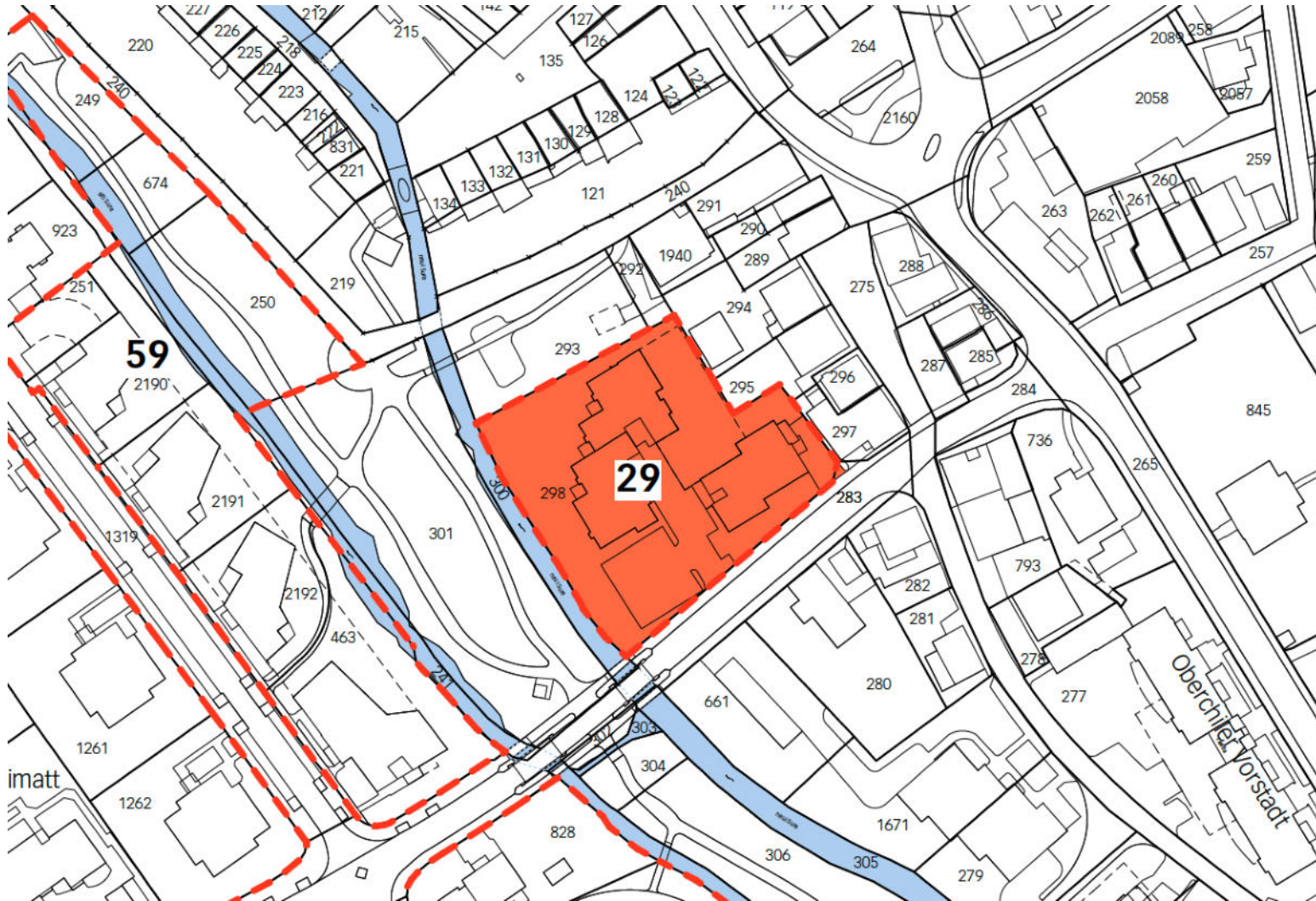


Teilzonenplan – Beispiel

Aufzuhebender
Gestaltungsplan mit
gleichbleibender Zone

Bahnhofstrasse /
Leopoldstrasse

Umsetzung in Ortsplanungsrevision (Teilzonenplan)



Teilzonenplan – Beispiel

Aufzuhebender
Gestaltungsplan; Gebiet neu
in Wohnzone D

Badstrasse

Umsetzung in Ortsplanungsrevision (Teilzonenplan)



Teilzonenplan – Beispiel

Aufzuhebender
Gestaltungsplan; Gebiet neu
in Wohn- und Mischzone
Erhaltung

Obstgartenstrasse

Umsetzung in Ortsplanungsrevision (Teilzonenplan)



Teilzonenplan – Beispiel

Aufzuhebender
Gestaltungsplan; Teilfläche
neu in Grünzone (Teil)

Keiserhüser

Umsetzung in Ortsplanungsrevision (Teiländerung BZR)

- Art. 1 Zuständigkeit
- Art. 6 Wohnzonen
- Art. 8a Wohn- und Mischzonen Erhaltung
- Art. 35 Dachgestaltung
- Art. 45 Schlussbestimmungen
- Anhang 1: Spezielle Wohn- und Mischzonen
- Anhang 4: Grünzonen
- Anhang 6: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
- Anhang 8: Wohn- und Mischzonen Erhaltung (ergänzende Bestimmungen)

Erläuterungen siehe Botschaft



Teilrevision Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
- 3. Abklärung Eintreten**
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
7. Abstimmung



Teilrevision Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. **Stellungnahme Controlling-Kommission**
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
7. Abstimmung



Stellungnahme Controlling-Kommission

Wir empfehlen einstimmig, die ausstehenden Einsprachen an der Stadtversammlung zu behandeln und abschliessend die «Teilrevision Ortsplanung» zu genehmigen.

Begründungen:

- Die 59 Sondernutzungspläne (Gestaltungs- und Bebauungspläne) auf dem Stadtgebiet wurden nach klar definierten Kriterien kompetent beurteilt und je nach Ausgangslage beibehalten, aufgehoben oder angepasst. Mit der neuen «Wohn- und Mischzone» wurde eine optimale Möglichkeit geschaffen, gestalterisch einheitliche Gesamtüberbauungen in ihrer Struktur zu erhalten.
- Die Teilrevision wurde von einem Fachgremium in Zusammenarbeit mit einem spezialisierten externen Planungsbüro erarbeitet. Begleitet wurde der Prozess von der Ortsplanungskommission. Das gewählte Vorgehen war optimal, um der hohen Komplexität der Aufgabe und den verschiedenen Anspruchsgruppen Rechnung zu tragen.
- Die Qualitätsmerkmale der aufzuhebenden Sondernutzungsplänen wurden weiterhin grundeigentümergebunden festgehalten.
- Die Bürgerinnen und Bürger von Sursee wurden im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung ausführlich orientiert. Verschiedene Informations- und Austauschformate standen zur Verfügung und wurden rege genutzt. Eingebrachte Anliegen wurden kompetent und sachlich überprüft. Die gesamte Information und Kommunikation gegenüber der (betroffenen) Bevölkerung war vorbildlich.
- Das neue Reglement «Teilrevision der Ortsplanung» stellt ein zukunftsgerichtetes Ortsbild sicher und harmonisiert die kantonale Gesetzgebung mit den städtebaulichen Vorgaben und Anliegen von Sursee.

Controlling-Kommission Stadt Sursee



Teilrevision Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
- 5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte**
6. Detailbehandlung
7. Abstimmung



Teilrevision Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
- 6. Detailbehandlung**
7. Abstimmung



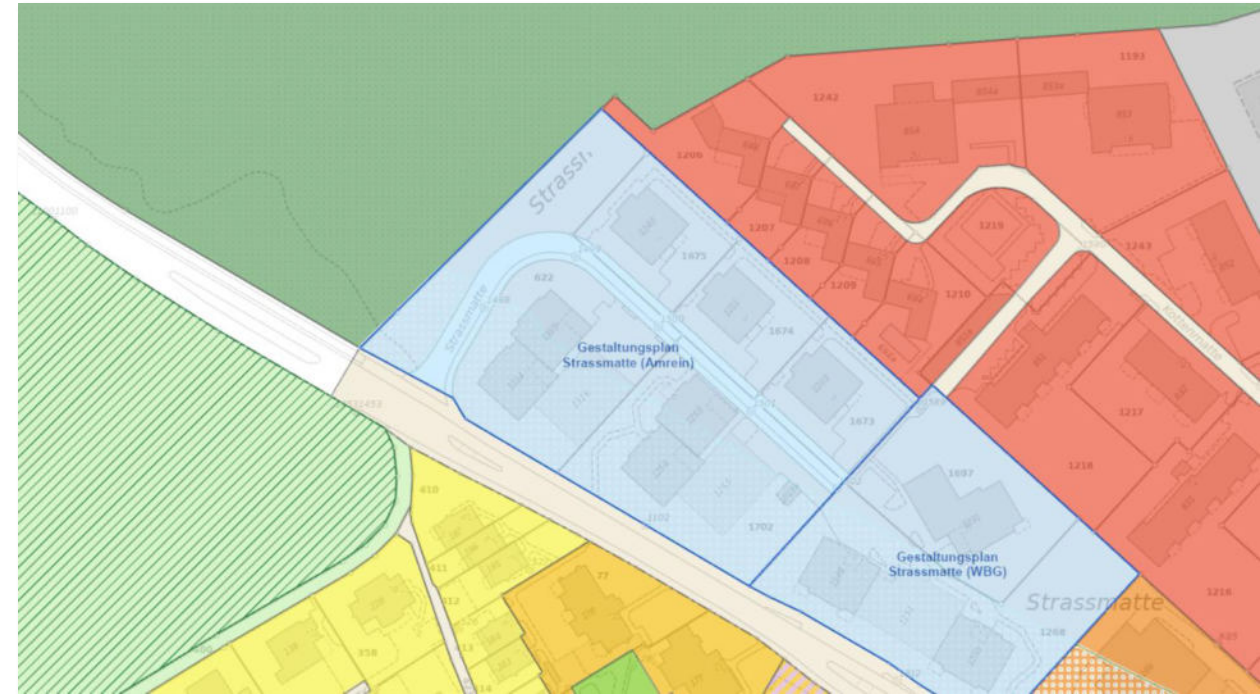
Strassmatte: Einsprechende

Antrag der Einsprechenden

Der Gestaltungsplan «Strassmatte» (Amrein) ist nicht aufzuheben.

Begründungen der Einsprechenden

- Haus soll komplett saniert werden;
Installation einer PV-Anlage
- Ohne Gestaltungsplan können zwei Stockwerke mehr realisiert werden
- Schattenwurf würde erheblich länger
- Dadurch Wertminderung des Grundstücks



Sascha und Romana Friedli-Moretti, Sursee, betreffend Aufhebung GP «Strassmatte» (Amrein)

Strassmatte: Stadtrat

- In Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde Gebiet Strassmatte von W3 in Wohnzone D aufgezont; auch das Gebiet der Reiheneinfamilienhäuser
- Befürchtungen können nachvollzogen werden
- Gestaltungsplan gibt langfristig keine Garantie, da Grundeigentümerschaft den Gestaltungsplan selbst aufheben kann
- Angleich der Nutzungsplanung an baulichen Bestand durch Abzonung theoretisch möglich, widerspricht jedoch dem Grundsatz der Planbeständigkeit



Strassmatte: Antrag Stadtrat

Die Einsprache von Sascha und Romana Friedli-Moretti ist abzuweisen.



Schellenrain: Einsprechende

Antrag der Einsprechenden

Die maximal zulässige Gebäudehöhe der Mischzone Erhaltung «Schellenrain» ist auf 9.5 m zu begrenzen [statt 9.0 m].

Begründungen der Einsprechenden

- Idee wird von vielen Hausbesitzern unterstützt
- 9 m reichen für ein drittes Vollgeschoss und Dach mit zeitgemässer Isolierung nicht aus
- Eine Erweiterung um ein Stockwerk bei 9 m hat im Verhältnis zum Nutzen hohe Kosten
- Klärung von Grenz- und Näherbaurechten



Guido Künzli und Remo Alt, Sursee, betreffend Mischzone Erhaltung «Schellenrain» (Cubino)

Schellenrain: BZR, Anhang 8

Vorschlag Stadtrat

Bezeichnung	Gesamthöhe	Ergänzende Angaben und Bestimmungen
Schellenrain (Cubino)	max. 9.0 m	<p>Wohnsiedlung mit Doppel- und Reihenhäusern. Integral erhaltene Überbauung mit weitgehend einheitlichem Erscheinungsbild.</p> <p>Charakteristisch und daher zu erhalten ist insbesondere die Dachform. Dachaufbauten sind nicht zulässig.</p> <p>Die Anhebung des Daches zur besseren Nutzung des Dachgeschosses ist zulässig. Die bestehende Dachneigung ist beizubehalten.</p>

Schellenrain: BZR, Anhang 8

Vorschlag Einsprecher

Bezeichnung	Gesamthöhe	Ergänzende Angaben und Bestimmungen
Schellenrain (Cubino)	max. 9.5 m	<p>Für das Quartier Schellenrainstrasse 12 – 56 (Cubino) soll ein angemessener Entwicklungsspielraum gelten. Dachaufbauten wie Schleppgauben oder Lukarnen sind zulässig. Eine Anhebung der Gebäude ist bis zu einer Gesamthöhe von 9.5 Meter möglich. Die Häuser sollen weiterhin ein Giebeldach aufweisen, die Dachneigung muss sich an den bestehenden Dächern im Quartier anlehnen.</p> <p>Bestehend: Neigungen zwischen 12 bis 42 Winkelgrad.</p> <p>Die Form von Haus und Dach soll zu den Nachbargebäuden stimmig sein, wobei Dachneigung und Gebäudehöhe variieren können.</p> <p>Ebenso erlaubt sind Anbauten von untergeordneter Grösse, z.B. Wintergarten.</p>

Schellenrain: Stadtrat

- Ein hohes Ausbaupotential gefährdet das einheitliche Erscheinungsbild
- Ausbau zu einer zusätzlichen Wohneinheit hat Auswirkungen auf die Erschliessung
- Änderung der Dachform gefährdet die Einheitlichkeit innerhalb der Doppelhäuser und Reihenhäuser
- Entwicklungsspielraum soll jedoch gewährt werden in einer untergeordneten Grössenordnung
- Die bestehenden Bauten Typ I und II sind rund 7.5 m hoch, der Spielraum von 9 m ist angemessen

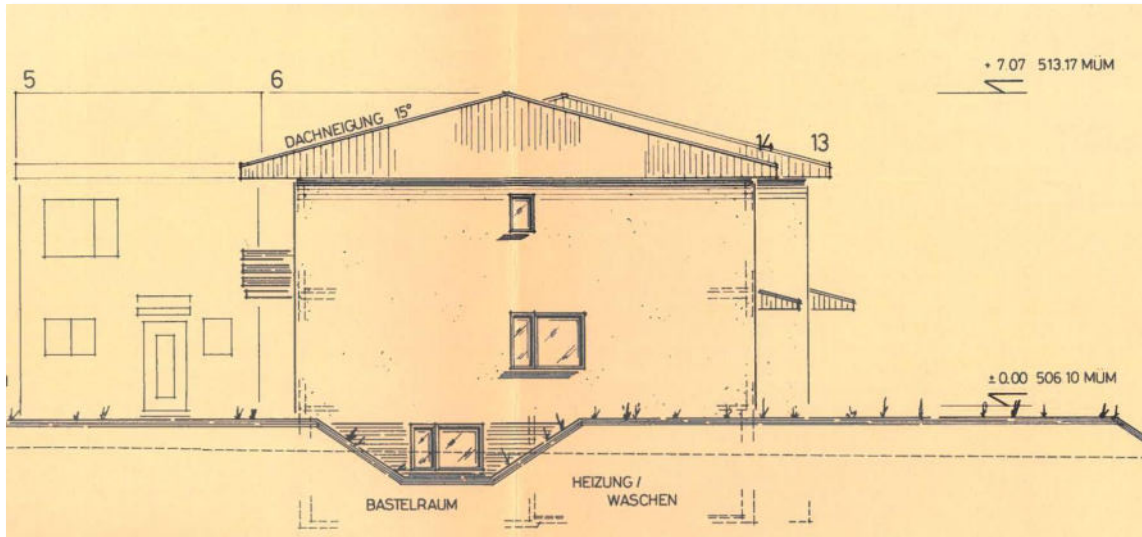


Schellenrain: Antrag Stadtrat

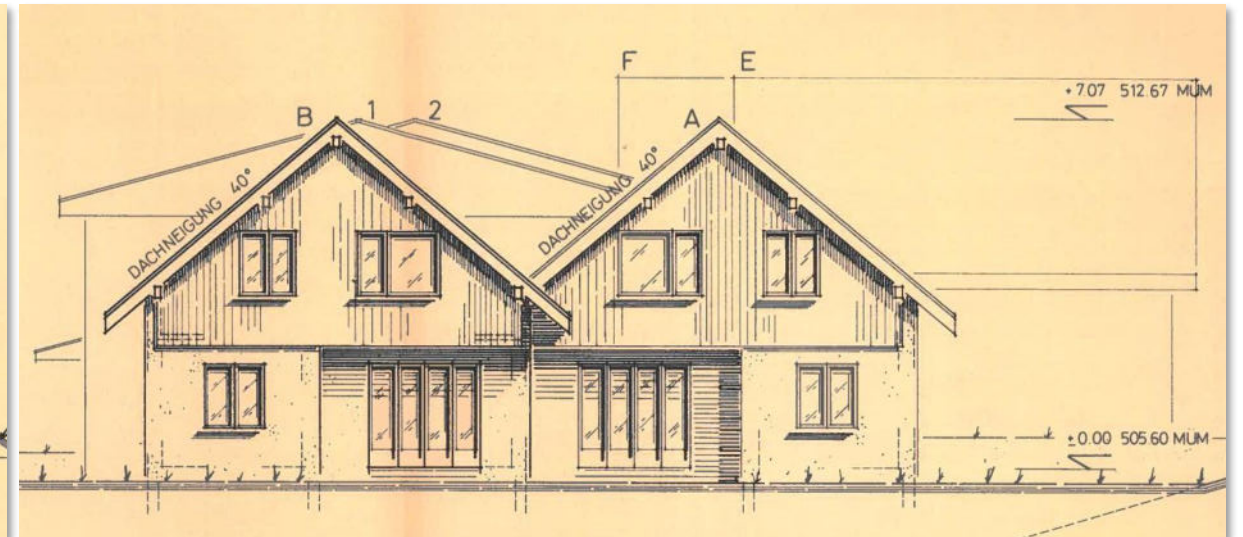
Die Einsprache von Guido Künzli und Remo Alt ist abzuweisen.



Schellenrain: Auszug aus Gestaltungsplan



Gebäude Typ I: 15 Reihen-EFH mit 4.5-Zi-Wohnungen



Gebäude Typ II: 6 Doppel-EFH mit 5.5-Zi-Wohnungen

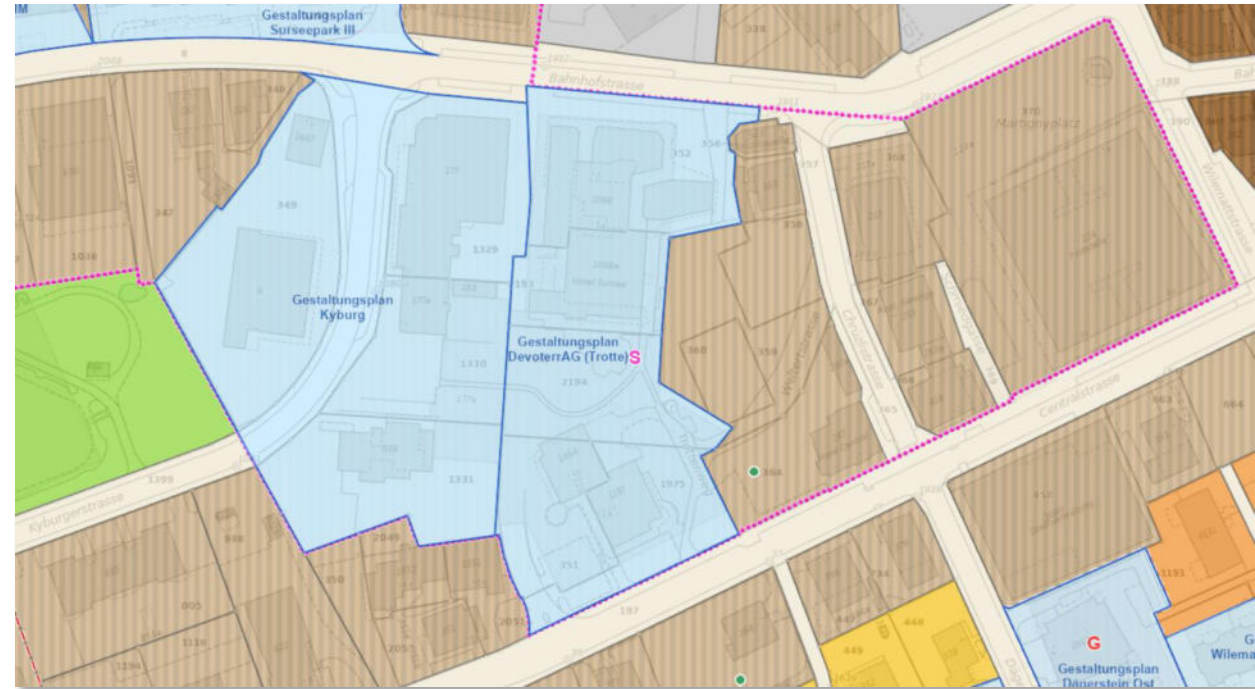
Devoterr: Einsprechende

Antrag der Einsprechenden I

Die Grünzone XXVII Trotte auf Grundstück Nr. 2194, GB Sursee und dem angrenzenden Grundstück Nr. 349, GB Sursee ist im Zonenplan sowie im Anhang 4 BZR zu streichen.

Begründungen der Einsprechenden I

- Grundstück ist der Bauzone zugewiesen, auf dieser Grundlage wurde das Grundstück erworben und beplant
- Mit Änderung Zonenplan sind keine Hochbauten mehr möglich, was den Grundsatz der Planbeständigkeit verletzt



Lerko AG, St. Niklausen, betreffend Grünzone XXVII Trotte

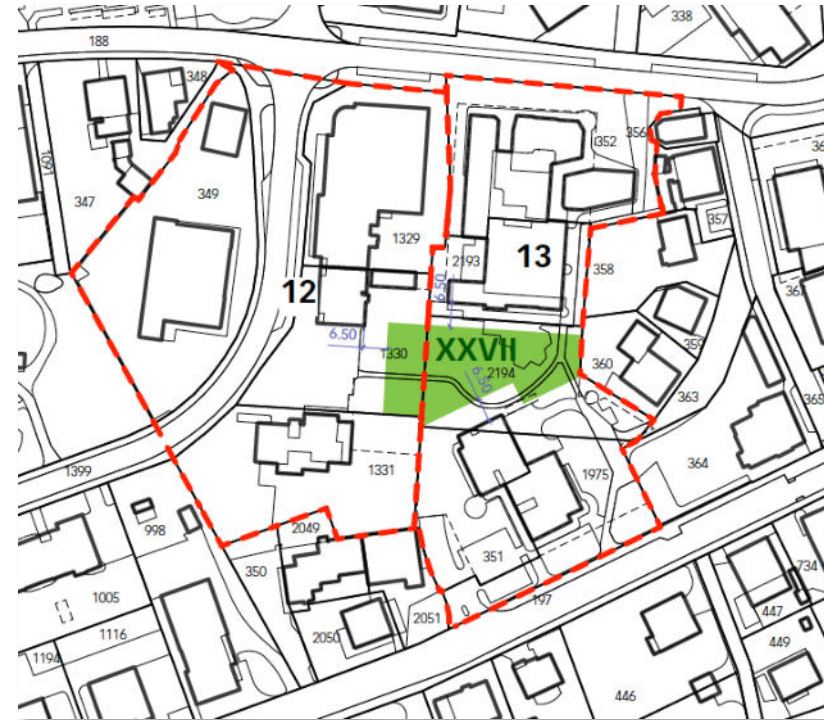
Devoterr: Einsprechende

Antrag der Einsprechenden II

Bei der Festlegung einer Grünzone behält sich die Einsprecherin eine Entschädigung wegen materieller Enteignung vor.

Begründungen der Einsprechenden II

- Grünzone führt zur materiellen Enteignung
- Grundstücke können nicht mehr zweckmässig und sinnvoll überbaut werden
- Grünzone ist unrechtmässig und unverhältnismässig
- Mit der darunterliegenden Tiefgarage ist ein Grünraum kaum möglich (grosse Bäume)
- Mit Neubau würde Hinterhofcharakter aufgehoben und Umgebungsgestaltung aufgewertet



Lerko AG, St. Niklausen, betreffend Grünzone XXVII Trotte

Devoterr: Stadtrat

- Im REK werden erhöhte Anforderungen an den Freiraum bei Hochhäusern und höheren Häusern gestellt
- Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde entschieden, dass die Sondernutzungspläne aufgrund der Komplexität nachgelagert behandelt werden, damit wird die Planbeständigkeit gewahrt
- Stadtbaukommission hat aufgrund der Beurteilung der Entwicklungsabsichten auf den beiden Grundstücken beim Stadtrat beantragt die Grün- und Freifläche langfristig zu sichern
- Der bestehende Gestaltungsplan sieht einen Freiraum an derselben Stelle vor. Durch die Aufhebung sieht man diesen Freiraum gefährdet. Deshalb die Ausscheidung der Grünzone
- Es liegt keine materielle Enteignung vor, da ausreichend Nutzungsmöglichkeiten bestehen



Devoterr: Situation Gestaltungsplan



Situationsplan Gestaltungsplan

Devoterr: Antrag Stadtrat

Die Einsprache der Lerko AG ist abzuweisen.



Devoterr: Grünzone / Überlagerung Grünzone



Vergleich mit Grünfläche gemäss Konzept Isebahn Vorstadt

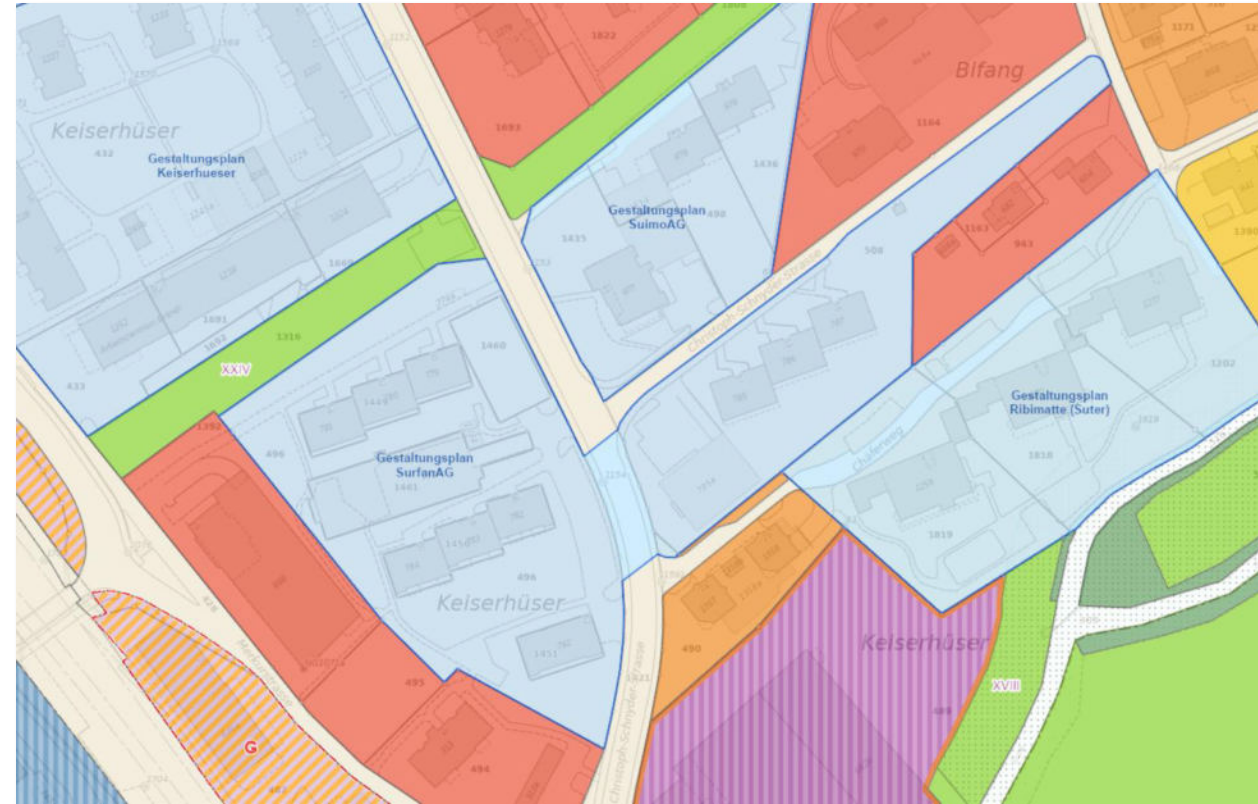
Surfan: Einsprecher

Antrag des Einsprechers

Der Gestaltungsplan «Surfan AG» ist nicht aufzuheben, sondern beizubehalten.

Begründungen des Einsprechers

- Während des Baus wurde eine geteerte Baupiste zwischen den Christoph-Schnyder-Strasse und der Bifangstrasse erstellt
- Strasse hat öffentliche Beleuchtung und stellt eine wichtige und sichere Verbindung für Fuss- und Veloverkehr dar
- Durch Aufhebung könnte Strasse aufgehoben werden und eine unverhältnismässige Verdichtung zerstört ein funktionierendes Wohnquartier



Markus Jung, Sursee, betreffend Aufhebung GP «Surfan AG»

Surfan: Stadtrat

- Nachverdichtungspotential ist vorhanden, jedoch ist eine bauliche Entwicklung ungewiss
- Grundstück ist im Stockwerkeigentum, was bauliche Entwicklungen erschwert
- Anforderungen an Planung und Bau sind hoch und qualitätsvolle Entwicklung wird eingefordert
- Bei Strasse handelt sich um einen nicht zurückgebauten temporären Anschluss an Bifangstrasse
- Es bestehen keine öffentlich-rechtliche Dienstbarkeit zu einem Fusswegrecht
- Der Weg ist auch nicht im Verkehrsrichtplan eingetragen
- Es besteht kein öffentlicher oder privater Anspruch auf Nutzung des Weges



Surfan: Antrag Stadtrat

Die Einsprache von Markus Jung ist abzuweisen.



Orientierung über Anpassung nach öffentlicher Auflage

Gestaltungsplan Geuenseestrasse

- Der Bundesgerichtsentscheid ging nach der öffentlichen Auflage ein.
- Der alter Gestaltungsplan «Geuensee-/Klosterstrasse» vom 19. August 1999 kann dadurch aus der Auflistung im Art. 45 BZR gestrichen werden.
- Der alter Gestaltungsplan «Geuensee-/Klosterstrasse» wird nämlich mit der nach dem Bundesgerichtsentscheid rechtskräftigen Genehmigung des neuen Gestaltungsplans Geuenseestrasse aufgehoben.
- Es handelt sich um eine unwesentliche Anpassung; darum wurde auf eine erneute öffentliche Auflage verzichtet.



Teilrevision Ortsplanung

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
- 6. Detailbehandlung**
7. Abstimmung



Abstimmung

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.



Gegenvorschlag des Stadtrats zur Solar-Initiative

1. Einleitung
2. Information und Begründung
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Initiativkomitee
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
7. Abstimmung



Einleitung



Dächer mit Solaranlagen auf Sekundarschulhaus Zirkusplatz und auf Stadthalle Sursee

Information und Begründung

1. Ausgangslage
2. Inhalt kantonales Energiegesetz
3. Inhalt und Erläuterungen zum Gegenvorschlag
4. Ergänzende Massnahme
5. Beurteilung und Argumente des Stadtrats



1. Ausgangslage

Gemeindeinitiative
354 gültige
Unterschriften

Grüne Sursee
unterstützt von
SP und GLP

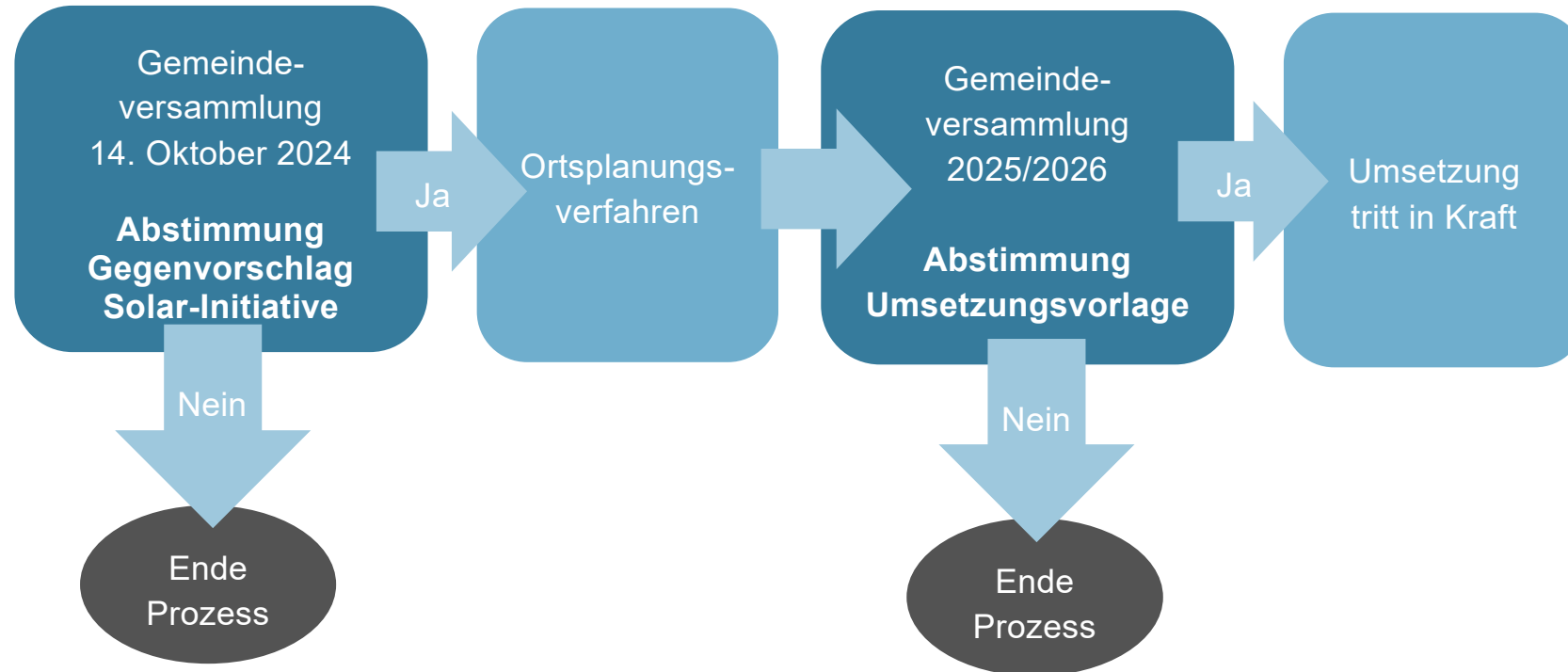
Dächer und
Fassaden von
Neubauten sollen
grundsätzlich mit
Solaranlagen
ausgestattet
werden

Stadtrat erkennt
Potenzial von
Solaranlagen

Gegenvorschlag
Stadtrat
Abstimmung auf
neues kantonales
Energiesetz

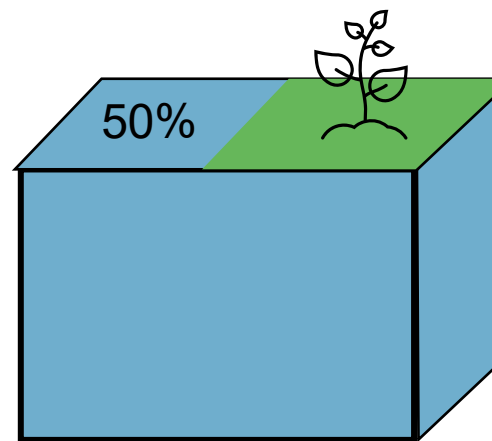
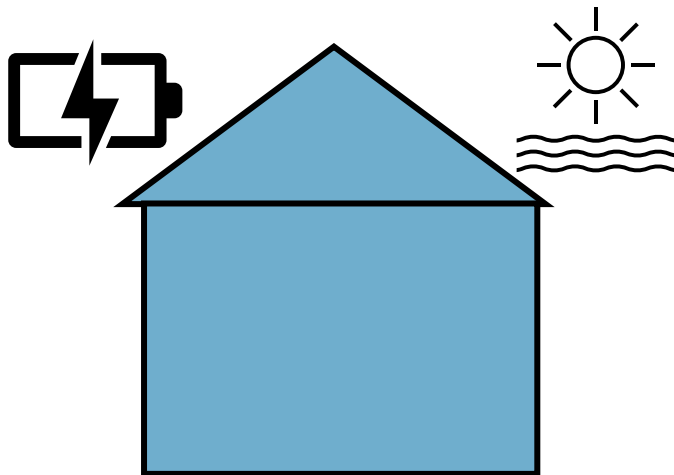
Initiativkomitee
Rückzug
Abstimmung
Gegenvorschlag
14. Oktober 2024

Prozess Beschlussfassung Gegenvorschlag



Inhalt der zurückgezogenen Solar-Initiative

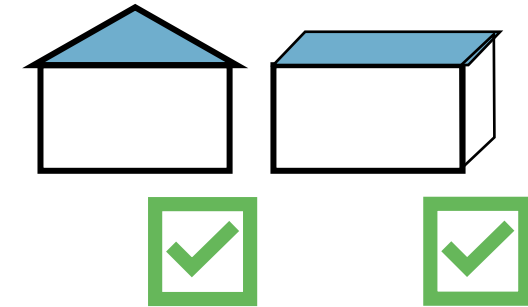
- Solarenergie-Nutzung = Solarstromproduktion und/oder Solarwärmeproduktion
- Vollflächig Dach und Fassade (falls «geeignet»)
- Bei Neubau und bei umfassenden Erneuerungen
- Mit Nachrüstungsfrist bis 2040 für alle geeigneten Dächer und Fassaden
- Bei Dachbegrünung möglich: 50% begrünt, 50% Solarenergienutzung



Haltung des Stadtrats zur Initiative

Stadtrat unterstützt

- vollflächige Nutzung von Dächern
- vollflächige Nutzung von Dächern auch bei Dachsanierungen
- ausserhalb der Altstadtzonen und der Vorzone zur Altstadt



Stadtrat lehnt ab

- Umsetzungsfrist bis 2040, wenn nicht ohnehin saniert wird
- Solarnutzungspflicht an Fassaden

2040 X



➤ Deshalb: Gegenvorschlag erarbeitet

2. Inhalt kantonales Energiegesetz

Die Revision tritt am 1. März 2025 in Kraft:

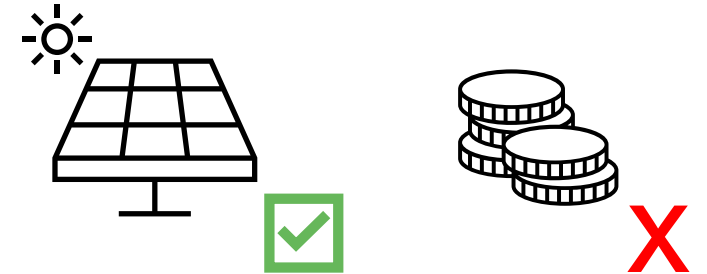
- Bei Neubau: Potenzial zur **Stromerzeugung muss «angemessen»** ausgenutzt werden, mind. 60 Prozent der Dachfläche
- Bei **Dachsanierung**: Potenzial zur Stromerzeugung muss «angemessen» ausgenutzt werden, mind. 30 Prozent der Dachfläche
- **Revision kantonales Energiegesetz erfüllt die Forderung der Solar-Initiative bezüglich Dächer: Vollflächig und auch bei Dachsanierungen**
- Ersatzabgabe von 1000 Franken pro Kilowattstunde möglich



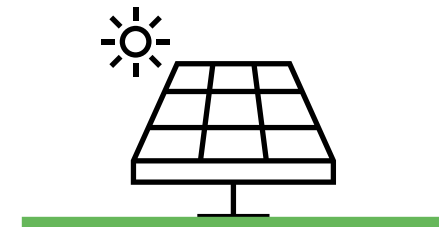
3. Inhalt und Erläuterungen zum Gegenvorschlag

Inhalt des Gegenvorschlags

- Ersatzabgabe nur möglich, wenn Erstellung der Solaranlage wirtschaftlich unzumutbar



- Flachdachbegrünung wird unabhängig von einer Solaranlage verlangt



Entwurf Artikel Bau- und Zonenreglement

Neu:

Die Zahlung einer Ersatzabgabe gemäss kantonalem Energiegesetz anstelle einer angemessenen Ausnutzung des Stromerzeugungspotenzials ist in den Kernzonen A, B und C, den Wohnzonen A, B, C und D, den Mischzonen A, B, C und D, der Arbeitszone und in den speziellen Arbeitszonen, den speziellen Wohn- und Mischzonen, in der Zone für öffentliche Zwecke, in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen und in der Landwirtschaftszone **nur möglich, wenn die Realisierung einer Anlage gemäss kantonaler Energieverordnung zu einer wirtschaftlichen Unverhältnismässigkeit führen würde.**



Entwurf Artikel Bau- und Zonenreglement

Angepasst:

Nicht begehbare Flachdächer mit einer Dachneigung von weniger als 15 Prozent, ~~die nicht mit Solaranlagen belegt sind~~, sind **unabhängig von einer Belegung mit Solaranlagen** unter Verwendung von einheimischem, standorttypischem Saatgut **mindestens** extensiv zu begrünen. Bei Kleinflächen sowie in begründeten Fällen kann der Stadtrat Ausnahmen bewilligen.



Begründung für Einschränkung Ersatzabgabe

- Ersatzzahlung von 1000.--/kW geht an die Gemeinde.
- Für Stadt Sursee schwierig, die Einnahmen in zusätzliche Solaranlagen zu investieren (mangels zusätzlicher Dächer).
- Das würde die angestrebte Beschleunigung des Solarausbaus bremsen.
- Zielsetzung des Stadtrats ist es, dass die geforderten Anlagen erstellt werden und Ersatzzahlungen nur in Ausnahmefällen möglich sind.



Was gilt als wirtschaftlich unzumutbar?

Bei einem Steildach:

- Wenn nicht mindestens 6 zusammenhängende Module montiert werden können.
- Wenn die Anlage nicht innert 20 Jahren amortisiert werden kann.
- Nach Norden ausgerichtete Dächer müssen gemäss kantonaler Energieverordnung nicht belegt werden. In diesen Fällen entfällt auch die Ersatzzahlung.

Bei einem Flachdach:

- Wenn weniger als 500 kWh pro Kilowatt-Peak Ertrag pro Jahr zu erwarten sind (Kann bei Dächern, die im Solarpotenzialkataster als «gering geeignet» ausgewiesen sind, der Fall sein).
- In diesen Fällen entfällt gemäss kantonaler Energieverordnung auch die Ersatzzahlung.



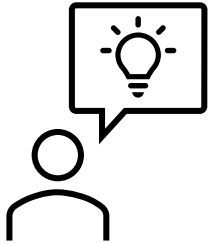
Begründung Anpassung zur Dachbegrünung

- Solaranlagen und Dachbegrünung können vorteilhaft kombiniert werden. Dachbegrünung:
 - Begünstigt ein angenehmes Stadtklima.
 - Kühlt die Luft um die Solaranlagen und führt dadurch zu mehr Stromertrag.
 - Stärkere Retention und entlastet bei Starkregen das Abwassersystem.
 - Wertvolle Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere.
- Aktuelles Bau- und Zonenreglement (BZR): Auf eine Flachdachbegrünung kann verzichtet werden, wenn Solaranlagen erstellt werden.
- Solarausbau soll nicht zu Lasten von Klimaanpassung und Biodiversität gehen: Neu im BZR, dass Flachdächer unabhängig von Solaranlagen zu begrünen sind.



4. Ergänzende Massnahme

- Angebot subventionierte **Solarberatung** im Rahmen des Energieförderprogramms
 - Erleichterung des Wegs zur Solarnutzung für Grundeigentümerschaften
 - Befristung Angebot auf drei Jahre (2025 – 2027)
-
- Aus formalen Gründen ist die Solarberatung nicht Teil des Gegenvorschlags
 - Unterbreitung im Rahmen der Budgetberatung im Dezember 2024



5. Beurteilung / Argumente des Stadtrats

- **Kantonales Energiegesetz:**
Erfüllung Forderung der Initiative, Dächer vollflächig mit Solaranlagen auszustatten
- **Gegenvorschlag:**
Ist eine zusätzliche Stütze für den Solarausbau auf Neubauten und bei Dachsanierungen
- **Dachbegrünungen:**
Anpassung Vorgaben im BZR an technische Entwicklung und an neue kantonale Vorgaben zur Solarnutzung
- **Erleichterung Weg zur Solarnutzung:**
Subventionierte Erstberatung 2025 – 2027



Der Stadtrat will mit dem Gegenvorschlag den Ausbau der Solarenergie fördern, die Stromversorgungssicherheit verbessern und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Stadt Sursee nimmt dadurch ihre Vorbildrolle – insbesondere auch als Energiestadt – wahr.



Sursee
für Klima und Umwelt



Solar-Initiative

1. Einleitung
2. Information und Begründung
- 3. Abklärung Eintreten**
- 4. Stellungnahme Initiativkomitee**
- 5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte**
- 6. Detailbehandlung**
7. Abstimmung



Abstimmung

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, den Gegenvorschlag des Stadtrats zur Gemeindeinitiative für eine unabhängige und ökologische Energieversorgung (Solar-Initiative) anzunehmen.



Umfrage

Dem Stadtrat wurde bis zwei Wochen vor der Versammlung zum Traktandum Umfrage folgende Anfrage eingereicht:

- Offene Fragen an den Stadtrat betreffend die geplante PT-Anlage im Gebiet Hofstetterfeld. Eingereicht von folgenden Personen: Klaus Elmiger, Klaus Albisser, Fritz Sakofski, Philipp Schärli.



Frage 1

Weshalb wurde die breite Surseer Bevölkerung, insbesondere aber die Bewohner vom Quartier Mariazell, bisher nicht formell orientiert, dass unmittelbar vor dem Wohnquartier eine PT-Anlage entstehen soll, wie diese zu liegen kommen soll und vor allem wie gross diese werden soll?

- Information an Gemeindeversammlung vom 4. März 2024.
- Stadt ist nicht Bauherrin.
- Landvergabe liegt in der Kompetenz des Stadtrates.
- Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Zwecke, Pumptrack-Anlage ist zonenkonform.
- Der Stadtrat hat seine Stellungnahme zur Petition gegen die Pumptrack-Anlage veröffentlicht und den Petitionären in einem persönlichen Gespräch erläutert.



Frage 2

In der Einladung zur GV vom 4.3.2024 wurde erwähnt, dass neu eine PT-Anlage realisiert werden soll. Gemäss publiziertem – und somit für das Stimmverhalten wirksamen – und für alle nachvollziehbarem Plan längs der Strasse, Grösse 1250 m². Aufgrund von erstem Widerstand der Quartierbewohner soll die Anlage nun um 90 Grad gedreht (weniger Lärm!) und dafür aber plötzlich auf 2200 m² erweitert werden. Wie kommt es zu dieser plötzlichen, vom Stimmbürger nicht legitimierten und nicht nachvollziehbaren massiven Vergrösserung?

- Stimmberechtigten sind nicht zuständig für Landvergabe. Folglich kommt es zu keiner Abstimmung.
- Bei der Information vom 4. März wurde das Bauvorhaben im Rahmen der Erweiterung des Primarschulhaus St. Martin vorgestellt, detaillierte Angaben zum Projekt lagen noch nicht vor.
- Entscheidend für die Beurteilung ist, was zur Baueingabe kommt.



Frage 3

Durch diese Aktion wird doch der Stimmbürger in die Irre geführt. Wie rechtfertigt der Stadtrat sein seltsames Verhalten und spielt der massiv grössere Landverschleiss hinsichtlich der Verwertbarkeit der Restparzelle für ihn keine Rolle?

- Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Zwecke und soll für die Öffentlichkeit genutzt werden.
- Eine Verwertbarkeit ist nicht vorgesehen.
- Das Projekt erfüllt alle Vorgaben und ist zonenkonform.
- Stadt hat zu jedem Zeitpunkt offen und transparent informiert.



Frage 4

Wenn schon eine PT-Anlage gebaut werden soll, dann stellt sich unweigerlich die Frage nach deren Grösse. Gemäss unseren Recherchen lassen sich mit 1000 m² bereits schöne interessante Anlagen – besonders auch für Kinder – bauen. Wieso braucht Sursee unbedingt eine Anlage die – gemäss Aussagen der Exponenten – die schönste und grösste im Kt. Luzern sein soll. Damit wird geradezu eingeladen, von auswärts nach Sursee zu kommen und mangels Parkplätzen Such- und Schleichverkehr zu produzieren. Wollen wir das wirklich?

- Erfahrungen zeigen, dass die Nutzenden zu Fuss, dem Velo oder anderen Rollsportgeräten anreisen.
- Die Vergabe der Landfläche ist an eine Nutzungsvereinbarung gebunden. Stadt wird Auflagen verbindlich einfordern – auch bezüglich Verkehr.
- Die Grösse der Anlage ermöglicht mehrere Fahrspuren und fördert den eigentlichen Zweck – das Befahren der Anlage.



Frage 5

Eine Anlage wie geplant ist zweifellos mit Emissionen verbunden, das ist bekannt und weitgehend unbestritten, auch nicht von den Exponenten und vom Stadtrat. Wie ganz konkret will/kann der Stadtrat den betroffenen Quartierbewohnern – auch längerfristig - garantieren, dass Lärmbelästigungen, Parkieren und Suchverkehr im Quartier und auf den Besucherparkplätzen, Littering usw. vermieden werden kann?

- Vergabe der Landfläche ist an eine Nutzungsvereinbarung mit der Bauherrschaft gebunden.
- Stadt wird verbindliche Auflagen einfordern.
- Verein muss für den regelmässigen Unterhalt und die Reinigung sorgen, Ruhezeiten und Lärmemissionen sind einzuhalten.
- Es wird keine nächtliche Beleuchtung geben.
- Alle relevanten Umweltauflagen, einschliesslich der Lärmschutzvorgaben, werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens einverlangt und durchgesetzt.



Frage 6

Welche Interventionsmöglichkeiten hat die betroffene Bevölkerung, wenn vereinzelte oder dauernde Missstände festgestellt werden? Werden diese dann auch von den Behörden entgegengenommen und wirksam sanktioniert?

- Werden die Nutzungsvorschriften nicht eingehalten, ist die Stadt Sursee die Anlaufstelle.
- Wenn es zu gesetzlichen Verstössen – wie zum Beispiel nicht Einhalten von Fahrverboten, Falschparkierung auf öffentlichem Grund oder Nachtruhestörungen – kommen sollte, ist die Polizei die erste Anlaufstelle und kann intervenieren.



Frage 7

Wie konkret und verbindlich soll auch der Verein PT-Sursee in die Verantwortung mit einbezogen werden und welche Sanktionsmöglichkeiten kann und wird der Stadtrat nötigenfalls anwenden? Werden diese, mindestens teilweise, auch in der Baubewilligung verbindlich festgehalten?

- Alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verbindlich verfügt.
- Zusätzlich muss der Verein ein Nutzungskonzept erstellen. Darin werden unter anderem die Betriebs- und Ruhezeiten, Massnahmen zur Lärmvermeidung, zur Parkierung und Verkehrslenkung geregelt.
- Das Nutzungskonzept ist verbindlich. Es zeigt die Rahmenbedingungen auf und nimmt die Betreiberin der Anlage in die Verantwortung.



Frage 8

Nach einigen Betriebsjahren wird die übergrosse PT-Anlage zu mit Sicherheit recht teuren Unterhaltskosten für Reparaturen, Anpassungen, usw. führen. Wie kann der heutige Stadtrat zu handlen des Steuerzahlers – dies auf 30 Jahre hinaus – verbindlich garantieren, dass dann – z.B. wegen Geldmangels des Vereins – nicht der Steuerzahler dafür aufkommen muss? Welche Sicherheiten dafür geben die Vereinsmitglieder dafür ab?

- Der Verein ist für die Unterhaltsarbeiten verantwortlich und verpflichtet.
- Aktuell prüft die Stadt, inwiefern dem Verein Auflagen erlassen werden können, damit dieser Rückstellungen tätigt.
- Massnahmen sind allenfalls über entsprechende Einträge in den Statuten oder über entsprechende Versicherungen möglich.



Frage 9

So wie sich die Anlage auf der Homepage des Vereins PT-Sursee z.Zt. präsentiert (2200 m²!) wird das restliche Landstück zu einem unförmigen Restlandstück degradiert. Dies mit der Wirkung, dass das heutige Rasenfußballplätzchen, welches sehr oft auch für Trainings und Spiele der FCS Junioren gebraucht wird, nicht mehr erstellt werden kann, der Platz ist zu eng, es käme zu Überschneidungen. Wie soll dieses Problem gelöst werden, etwa zu Lasten der jungen Fussballer? Die Lösung wäre eine massiv (max. 1000 m²) kleinere PT-Anlage!»

- Die Verlegung des Rasenspielplatzes ist Teil des Projektes Erweiterung Schule St. Martin.
- Die beiden Vorhaben sind separat zu betrachten.
- Das heutige Rasenspielfeld wird in einer etwas kleineren Ausführung (60 m x 42 m) wieder zu stehen kommen. Es kommt entsprechend zu keiner Überschneidung.



Frage 10

Ist die Tatsache dem FC Sursee bewusst, bzw. wurde dies so abgesprochen. Wie kann es denn tatsächlich sein, dass man kleine Kinder (insbes. Juniorenfussballer für Sport und Bewegung motivieren will, Ihnen aber die seit Jahrzehnten gewonnenen und bekannten Platzmöglichkeiten entzieht?

- Der FC Sursee wurde über das Projekt Schule St. Martin inkl. über die Verlegung des Rasenspielplatzes informiert. Die Pumptrack-Anlage ist jedoch nicht Teil dieses Projekts.
- Die beiden Vorhaben sind separat zu betrachten und stehen in keinem Zusammenhang – und schon gar nicht in Konkurrenz – zueinander.
- Die Stadt Sursee setzt sich dafür ein, dass Kinder, Jugendliche und sportbegeisterte Erwachsene ihre Freizeit aktiv gestalten kann. Sowohl der Rasenspielplatz wie auch die Pumptrack-Anlage tragen dazu bei.



Begrüssung Monika Krieger



**Stadtschreiber-Stellvertreterin und
Bereichsleiterin Kanzlei und Bevölkerungsdienste**
seit 1. Oktober 2024

Fähigkeitszeugnis als Gemeindeschreiberin

vorher Fachbereichsleiterin Teilungsamt, Sondersteuern,
Stiftungsaufsicht, Grundbuchwesen, Mehrwertausgleich
bei Stadt Sursee

wohnt mit Familie in Buttisholz

Verschiedenes, Termine

- 6. November 2024: Informationsveranstaltung Teilrevision Ortsplanung 2024/2025
- 21. November 2024: Illumination Weihnachtsbeleuchtung
- 1. Dezember 2024: Samichlauseinzug
- 6. Dezember 2024: Chlaus-Markt
- 9. Dezember 2024: Gemeindeversammlung





Danke für Ihr Interesse.

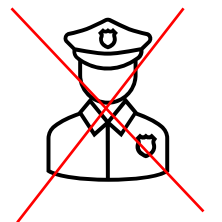
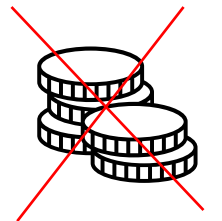


Reserve-Folien Solarinitiative



Argumente gegen Umsetzungsfrist

- Starker Eingriff in Eigentumsgarantie: Mehrheit der Gebäude wird bis 2040 **nicht** ohnehin saniert (Lebensdauer Fassade: 20 bis 40 Jahre, Dach: 20 bis 50 Jahre).
- Zur Abfederung wären gemäss juristischen Gutachten und Bundesgerichtsurteil nötig:
 - Viele Härtefallausnahmen -> widerspricht dem Gleichbehandlungsprinzip
 - oder
 - Hohe Fördergelder -> übersteigt die finanziellen Möglichkeiten von Sursee
- Herausforderung Vollzug: Wer stellt fest, wo 2040 die Anlagen noch fehlen? Wie geht man mit Eigentümerschaften um, die sich der Anordnung zur Nachrüstung widersetzen?



Argumente gegen Pflicht an bestehenden Fassaden

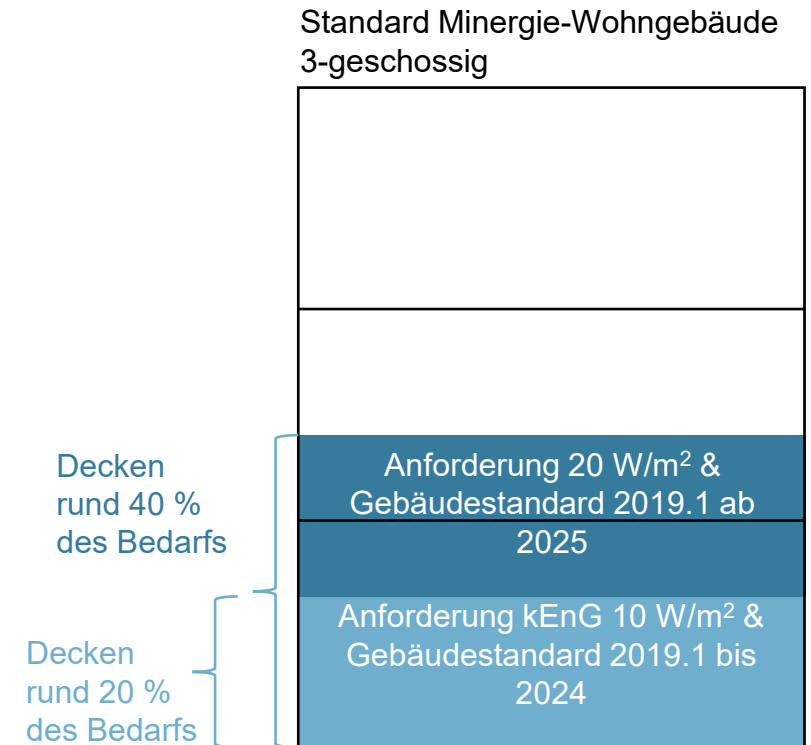
- Optisches Flickwerk zu erwarten insbesondere bei Wohnbauten mit «Lochfassaden» -> kritisch für Ortsbild
- Wirtschaftlichkeit deutlich schlechter als bei Dachanlagen



Geprüft und verworfen: Mind. 20 W/m² bei Neubau

Jeder Neubau mit beheizten, gekühlten, belüfteten oder befeuchteten Flächen soll nicht nur das Dach zu 60 % solar nutzen. Er soll auch mindestens 20 W/m² EBF Solarenergienutzung installieren.

- Das entspricht der Anforderung, die Minergie für Minergie-Bauten ab dem 1. Januar 2025 verlangen wird.
- Es bedeutet, dass Gebäude ab 4 oder 5 Geschossen dazu auch die Fassade nutzen müssen.
- Das entspricht dem Vernehmlassungsentwurf des kEnG. Wurde jedoch zugunsten der Formulierung einer angemessenen Nutzung des Strompotenzials (präzisiert durch 60 Prozent Solarnutzung auf einem Neubau-Dach) aufgegeben.
- Gleichbehandlung Solarstrom und Solarthermie auch hier mit Gleichsetzung von 1 m² Modul möglich.



Vergleich regulatorische Situation

	Heute: BZR Sursee + gültiges kantonales kEnG	Mit neuem kEnG und neuer kEnV	Gegenvorschlag: BZR Sursee mit Einschränkung Ersatzabgabe
Vorgaben zur Dachnutzung	BZR: Begrünung Flachdach wenn nicht solar genutzt	Keine Aussage	BZR: Generell Begrünung Flachdach verlangt
Vorgaben zur Solarenergie-nutzung im Bestand	Keine Aussage ausser: Bei Heizungsersatz gemäss kEnG bei Standardlösung 1 (fossile Heizung plus Solarthermie) und 7 (fossile Heizung plus Wärmepumpenboiler mit PV-Anlage)	Bei Dachsanierungen Stromerzeugungspotenzial ist angemessen zu nutzen: 30% der Dachfläche (gilt als vollflächig) oder Ersatzabgabe von 1'000.--/kW	Verschärfung von kEnG: Ersatzabgabe nur erlaubt, wenn Anlage wirtschaftlich nicht zumutbar
Vorgaben zur Solarenergie-nutzung bei Neubau	Gemäss kEnG: Eigenstromerzeugung von 10 W/m ² EBF oder Ersatzabgabe von 1'000.--/kW Für Bebauungs- und Gestaltungspläne gilt Gebäudestandard 2019.1: 20% des Bedarfs ist mit Eigenstromerzeugung zu decken.	Neu bei Neubauten Stromerzeugungspotenzial ist angemessen zu nutzen: 60% der Dachfläche (gilt als vollflächig) oder Ersatzabgabe von 1'000.--/kW	Verschärfung von kEnG: Ersatzabgabe nur erlaubt, wenn Anlage wirtschaftlich nicht zumutbar

