

## Stadt Sursee

### Teilrevision der Ortsplanung 2024/25



Mitwirkungsbericht

12. Februar 2025

**Impressum**

**Auftraggeber:**

Stadt Sursee, Centralstrasse 9, 6210 Sursee

**Auftragnehmerin:**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

**Bearbeitung:**

David Stettler, dipl. Geograf, Raumplaner FSU  
Noemi Häussler, Raumplanerin BSc

## Inhalt

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>2. Überblick über das Mitwirkungsverfahren</b>	<b>4</b>
<b>3. Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben</b>	<b>5</b>
3.1 Umzonung Gebiet Dägersteinstrasse	5
3.2 Umzonungen Gebiet Chlifeld Süd	7
3.3 Städtebauliches Konzept Münchrüti-Chlifeld	10
3.4 Erschliessung Chlifeld Nord und Süd	11
3.5 Temporegime Chlifeld-Quartier	13
3.6 Wendepplatz Chlifeld Nord	15
3.7 Weitere Anliegen zu Verkehr und Erschliessung	17
3.8 Anträge zum Bau- und Zonenreglement ausserhalb Münchrüti/Chlifeld	17
3.9 Anträge für weitere Änderungen an der Bau- und Zonenordnung	19

## 1. Ausgangslage

Die Ortsplanung der Stadt Sursee wurde revidiert und 2019 genehmigt. Aufgrund von Beschwerden der Grundeigentümer gegen einzelne an der Gemeindeversammlung geänderte BZO-Inhalte wurden jedoch mehrere Gebiete nicht genehmigt. Für diese Gebiete gilt aktuell und bis zur Wiederaufnahme der Planung nach wie vor die BZO aus dem Jahr 2000.

Bei der Anwendung des 2019 komplett neu formulierten Bau- und Zonenreglements (BZR) haben Stadt und Planer: innen in den letzten Jahren einige Erfahrungen sammeln können. Dabei zeigte sich in einzelnen Bestimmungen (ungewollter) Interpretationsspielraum in der Auslegung oder Schwierigkeiten in der Anwendung. Sowohl die Stadt als Bewilligungsbehörde als auch die Planenden haben einen Handlungsbedarf zur Bereinigung dieser Details erkannt.

Die zur Mitwirkung aufgelegte Planung umfasst die Anpassung der vier nicht genehmigten Gebiete Calida, Chlifeld Nord, Chlifeld Süd und Münchrüti Süd, die teilweise Anpassung/Nachjustierung der BZO aufgrund der Erfahrungen aus dem Alltagsgeschäft sowie eine Umzonung im Gebiet Dägerstein aus einer Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone.

## 2. Überblick über das Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsinstrumente wurden von der Stadt Sursee im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkungsaufgabe zur Stellungnahme vorgelegt. Die Mitwirkungsaufgabe dauerte vom 21. Oktober bis 29. November 2024. Ein Flyer, welcher auf den Umfang der Teilrevision der Ortsplanung hinweist, wurde in alle Haushalte verschickt. Im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 6. November 2024 im Rathaus Sursee wurden die Grundzüge der Planung vorgestellt. Während der Mitwirkungsaufgabe bestand auch das Angebot, mit den an der Erarbeitung beteiligten Fachpersonen individuelle Fragen zu klären; insgesamt wurden drei solcher Sprechstunden durchgeführt.

Während der Auflagefrist konnten alle interessierten Personen und Kreise schriftlich oder via E-Mitwirkung Anregungen und Einwendungen einreichen. An der Mitwirkung beteiligten sich eine Firma und 16 Privatpersonen.

Der vorliegende Bericht fasst die Eingaben der Mitwirkenden zusammen (mittlere Spalte). Die Eingaben wurden nummeriert und nach Absender in Kategorien unterteilt: PP=Privatpersonen, F=Firmen. Zu jeder Eingabe nimmt der Stadtrat Stellung (rechte Spalte). «**Fett**» geschriebene Textstellen weisen auf eine Anpassung in den Planungsinstrumenten (Zonenplan, Bau- und Zonenreglement) aufgrund der Mitwirkung hin. Keine spezielle Formatierung hat erklärenden Charakter.

### 3. Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

#### 3.1 Umzonung Gebiet Dägersteinstrasse

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
1	PP-10, PP-16	<p>Antrag: Parzelle Nr. 791 bleibt weiterhin in der «Zone für öffentliche Zwecke».</p> <p>Begründung: In der Umgebung des Dägersteins sind in den kommenden Jahren Bauprojekte der öffentlichen Hand möglich. Aus diesem Grund sollte die Stadt zu ihren im Moment nur noch bescheidenen räumlichen Ressourcen (Zone für öffentliche Zwecke) Sorge tragen. Die Stadt Sursee darf sich keinesfalls die Chance vergeben dieses Grundstück für öffentliche Zwecke wie Kita, Kindergarten oder Platz für Logopädie oder allg. Schulische Dienste zu sichern. Falls dies aktuell nicht notwendig ist, soll diese Fläche als Spielplatz oder eine der noch wenigen Grünflächen in Sursee erhalten bleiben.</p>	<p>Gemäss städtischer Schulraumplanung kann der Schulraumbedarf auf den umliegenden Schularealen ausreichend gedeckt werden und soll sich auf die Schulareale konzentrieren.</p> <p>Gemäss städtischem Grün- und Freiraumkonzept (2022) ist die Versorgung mit öffentlichen Freiräumen im Quartier auch ohne die Parzelle Nr. 791 ausreichend.</p> <p>Da in Sursee ein Mangel an preisgünstigem Wohnraum besteht, soll das städtische Grundstück mit Auflagen, solchen zu erstellen, im Bau-recht an eine Wohnbaugenossenschaft abgegeben werden. Daher ist es zweckmässig, die Parzelle einer Wohnzone zuzuführen. Das Areal soll gemeinsam mit den Nachbargrundstücken entwickelt werden. Damit kann eine attraktive Weiterentwicklung im Gebiet Dägerstein erreicht werden. In diesem Zusammenhang sind die nach Planungs- und Baugesetz (PGB) sowie Bau- und Zonenreglement (BZR) erforderlichen Spiel- und Freiflächen zu erstellen.</p>
2	PP-1	<p>Antrag: Das Grundstück mit den Gebäuden des Kindergartens soll den Kindern zur Verfügung gestellt werden und bedarf vorerst keiner Umzonung.</p> <p>Begründung: Im Gebiet Dägerstein fehlen Spielplätze. Es ist unbestritten, dass Kindern Frei- und Spielflächen fehlen und mehr denn je nötiger werden.</p>	

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
3	PP-1	<p>Antrag: Die Umzonung des ehemaligen Kindergartenareals Dägerstein stellt eine Rechtsungleichheit im Vergleich zu allen anderen privaten Grundeigentümern dar.</p> <p>Begründung: Unter dem Titel "Erfahrungen aus dem Alltagsgeschäft" kann man sich Diverses vorstellen. Der Begriff verharmlost die Tatsache, dass es sich um eine Umzonung eines Privatgrundstücks handelt. Weshalb eine Umzonung nötig ist, spielt im Prinzip keine Rolle. Entscheidend ist, dass der Stadtrat den Bürgern eine Umzonung vorschlägt. Den privaten Grundeigentümern wird eine Umzonung, nach nur fünf Jahren seit Inkrafttreten der BZO, auch nicht gewährt. Sollte der Stadtrat an seinem Vorhaben festhalten, entstünde gegenüber den privaten Grundeigentümern eine Rechtsungleichheit.</p>	<p>Fazit: An der Umzonung wird festgehalten, da kein öffentlicher Bedarf für diese Fläche besteht.</p>
4	PP-16	<p>Gibt es für dieses Grundstück schon Interessenten oder konkrete Projekte?</p>	<p>Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie über die Grundstücke Nrn. 791, 792 und 733 erarbeitet. Zum aktuellen Zeitpunkt bestehen noch verschiedene Optionen zur Abgabe des Grundstücks im Baurecht an eine Wohnbaugenossenschaft.</p>

### 3.2 Umzonungen Gebiet Chlifeld Süd

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
5	PP-4, PP-7, PP-13	<p>Die abweichenden Bestimmungen für die Parzelle Nr. 1713 bedürfen einer ausreichenden Begründung.</p> <p>Antrag: Die Abweichungen von den Zonenvorschriften u.a. betreffend ÜZ und die Höhenmasse «nach oben» sind nicht ausreichend erklärt. Zur Kompensation sollten ebenso Abweichungen «nach unten» im Rahmen des Gestaltungsplanes formuliert werden.</p> <p>Begründung: Es fehlen die Begründungen, weshalb in Bezug auf die ÜZ und die Höhenmasse gewisse Abweichungen (nach oben) vertretbar sind. Allein der Umstand eines qualitativ sehr guten Projekts kann es nicht sein, da ein solches als Selbstverständlichkeit vorausgesetzt werden darf. Die vorgeschlagene Formulierung ergibt Spielraum für raumplanerisch gute Lösungen im nachfolgenden Planungsprozess und ermöglicht die raumplanerisch anzustrebende haushälterische Nutzung des Bodens. Wir hoffen auf ein qualitativ hochstehendes Projekt und sind bereits im Austausch mit den Eigentümern. Eine gute Einigung für den möglichen Umfang und die Erschliessung ist uns wichtig. Dazu werden beidseitige Kompromisse nötig sein.</p>	<p>Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) legt die Stadt Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht fest. Für diese sind im BZR ergänzende Vorschriften zu Inhalt und Zielen der Gestaltungspläne und zum Mass und den Kriterien für Abweichungen festzulegen. Die Abweichungen sind auf 3m bei der Gesamthöhe und 20% bei der Überbauungsziffer (ÜZ) begrenzt. Es ist üblich, dass diese Maximalabweichungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) festgehalten werden. Diese ist auch in Sursee bei vielen Gestaltungsplanpflichtgebieten der Fall. Maximalboni werden nur dann erteilt, wenn die Gestaltungspläne hohe Qualitätsanforderungen erfüllen. Die Anforderungen sind gegenüber den Regelbauzonen deutlich erhöht (vgl. PBG § 75, Abs. 3 und BZR Art. 28). Im vorliegenden Fall liegt ausserdem als Grundlage ein städtebauliches Konzept vor. Im Weiteren ist ein qualitätssicherndes Verfahren (vgl. Art. 2 BZR) durchzuführen, in welchem aus mehreren Projektvorschlägen unter Beteiligung der Stadt und der Stadtbaukommission ein Siegerprojekt ausgewählt wird. Auch für dieses ist nicht gegeben, dass bezüglich ÜZ und Gesamthöhe das Maximum ausgeschöpft werden darf. Mit den optionalen Boni kann sichergestellt werden, dass beispielsweise allfällige Abweichungen «gegen unten» durch Abweichungen «gegen oben» ausgeglichen werden können.</p> <p>Fazit: Keine Anpassung.</p>

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
6	PP-15	<p>Antrag: Der bestehende Dienstbarkeitsvertrag Grundstück 1713 soll in der Zonenplanänderung Kleinfeld Süd berücksichtigt werden. Nicht 1:1, aber z.B. mit einer Anpassung nach unten statt nach oben im Gestaltungsplan.</p>	<p>Im Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahr 1989 wird festgehalten, dass auf dem Grundstück Nr. 1713 maximal 2 Vollgeschosse realisiert werden dürfen. Wird diese Regelung in die Bau- und Zonenordnung übernommen, würde dies die häusliche Bodennutzung im Weg stehen und kann sinnvolle Lösungen (z.B. Bauweise, über die das hinterliegende Quartier vom Lärm an der Ringstrasse schützt) verhindern.                      Das Areal soll der städtischen Mischzone A zugeteilt werden; ausserdem fordert die vorgesehene Regelung im Bau- und Zonenreglement, Anhang 6 explizit die Rücksichtnahme auf den nachbarschaftlichen Kontext.                      Zu den möglichen maximalen Abweichungen im Gestaltungsplan siehe Stellungnahme zu Antrag Nr. 5.                      Fazit: Keine Anpassung.</p>
7	PP-15	<p>Antrag: Wenn Grundstück 1713 einmal überbaut werden soll, soll ein durchgehender Riegel geschaffen werden, der das Quartier vor dem Strassenlärm Ringstrasse und Zeughausstrasse etwas schützt. Damit könnte unseres Erachtens auch die heute gültigen Lärmvorschriften eingehalten werden.</p>	<p>Wie dem Vorprüfungsbericht zu entnehmen ist, sind mit einem Bauprojekt auch Synergien für einen verbesserten Lärmschutz für die rückwärtigen Wohngebiete zu Schaffen. Diese Einschätzung teilt die Stadt Sursee. Daher wird diese Thematik auch im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu berücksichtigen sein. Die entsprechende Vorgabe ist im Bau- und Zonenreglement, Anhang 6 festgehalten.</p>
8	PP-4, PP-13	<p>Antrag: Grundstücke Nr. 1040 und 1357 sollen einen gemeinsamen Gestaltungsplan für die Klärung der Erschliessung, den Umgang mit Lärm der Ringstrasse und der Eingliederung mit dem Quartier, erstellen. Er soll bei der laufenden Planung über die Areale Münchrüti, Chlifeld Nord und Süd entsprechend berücksichtigt, überarbeitet und angepasst werden.</p> <p>Begründung: Das jetzige und zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet ist bereits heute zu gewissen Zeiten an seinen Kapazitätsgrenzen und muss dringend überprüft und angepasst werden. Die Abgrenzung der beiden Grundstücke untereinander lassen in der</p>	<p>Eine gemeinsame Entwicklung der beiden Grundstücke ist auf freiwilliger Basis möglich. Es ist auch denkbar, dass die beiden Grundstücke auf freiwilliger Basis in den Gestaltungsplan «Chlifeld Süd» integriert werden.                      Die Eingliederung ins Quartier wird gestützt auf BZR Art. 28 («Gestaltungsgrundsätze») auch ohne Gestaltungsplan gefordert.</p>



Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
		<p>heutigen Form eine qualitätsvolle Bebauung an diesem schwierigen Standort kaum zu.</p>	<p>Siehe Stellungnahmen zum Antrag Nr. 7 (Lärm) sowie Nr. 10 (Erschliessung).</p>
9	PP-2	<p>Antrag: Die Formulierung zum Thema Lärm im Gebiet Chlifeld Süd soll wieder gemäss Vorprüfungsbericht des Kantons übernommen werden.</p> <p>Begründung: Die Formulierung «möglichst» ist für ein Reglement ungenügend. Interessanterweise wird der Satz wie von Herrn Wyss-Kohler formuliert weiter unten bei «Münchrüti Süd» fast genauso verwendet.</p>	<p>Die Formulierung wird gemäss Vorprüfungsbericht beim Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht «Chlifeld Süd» ergänzt. <b>Das Bau- und Zonenreglement wird entsprechend ergänzt.</b></p>
10	PP-2, PP-6, PP-8	<p>Antrag: In «Anhang 6: Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht» sollte die Erschliessungsfrage zu Münchrüti/Chlifeld Nord geklärt werden.</p> <p>Begründung: Analog zu Chlifeld Nord/Süd: Wir erwarten, dass die Erschliessung dieser grösseren Projekte über die äusseren Strassen und nicht über die inneren Quartierstrassen erfolgt. Dies entspricht dem Willen der Gemeindeversammlung von 2019 und würde durch die öffentliche Auflage und die Gemeindeversammlung ordentlich ablaufen. Es handelt sich um ein belebtes Quartier mit vielen Kindern, welche auf der Strasse spielen und Velo fahren. Trotz der neuen Festlegungen sollen die verkehrsberuhigten Strassen bestehen bleiben und allenfalls sogar eine 20er-Zone oder Spielzone geprüft wird.</p>	<p>Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes wurde geprüft, wie eine künftige Arealerschliessung erfolgen kann. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass das Grundstück Nr. 1713 ab der Zeughaus- oder Eichenstrasse erfolgen wird. Für die beiden Grundstücke Nrn. 1040 und 1357 wird die Erschliessung ab der Kleinfeldstrasse vorgesehen.</p> <p>Die Erschliessungsfrage wird bewusst nicht im Bau- und Zonenreglement (BZR), Anhang 6 festgehalten. Denn das BZR ist grundsätzlich nicht das richtige Instrument zur Regelung von Erschliessungsvorgaben und -details.</p>

### 3.3 Städtebauliches Konzept Münchrüti-Chlifeld

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
11	PP-2, PP-3, PP-5	<p>Antrag: Die Vorschriften in «Anhang 6: Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht» zum Gebiet Münchrüti/Chlifeld Nord sollen erst verfasst werden, wenn das ausstehende städtebauliche Konzept vorliegt. Wir wünschen uns eine rechtzeitige Mitwirkung beim städtebaulichen Konzept Münchrüti/Chlifeld.</p> <p>Begründung: Die Vorschriften zum Gebiet Münchrüti/Chlifeld Nord sind zu früh verfasst, um eine abschliessende Meinung abzugeben. Dem Konzept wird jedoch eine beträchtliche Wichtigkeit eingeräumt. Wenn ein städtebauliches Konzept zur öffentlichen Einsicht aufgelegt wird, ermöglicht es der Bevölkerung, sich aktiv zu beteiligen und ihre Meinungen und Bedenken einzubringen. Dies fördert nicht nur die Transparenz, sondern auch die Akzeptanz und Unterstützung des Projekts durch eine breite Bevölkerungsschicht.</p>	<p>Die Festlegungen im Bau- und Zonenreglement, Anhang 6 werden nach Abschluss des städtebaulichen Konzeptes angepasst. Die wesentlichen Elemente des Konzeptes werden in einem Rahmenplan dargestellt, auf welchen wiederum im BZR verwiesen wird.</p> <p>Am 10. Februar 2025 wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt, an welcher über das städtebauliche Konzept sowie dessen Umsetzung in der vorliegenden Teilrevision informiert wurde.</p>
12	PP-7	<p>Antrag: Wir gehen davon aus, dass die Bevölkerung bei der Erarbeitung des im Planungsbericht genannten «Städtebaulichen Konzept» rechtzeitig darüber informiert wird.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 11</p>
13	PP-3, PP-4, PP-13	<p>Antrag: Wir beantragen, das im städtebaulichen Konzept dargestellt wird, dass das gebaute Quartier Kleinfeld weiterhin von jeglichem Durchgangsverkehr befreit bleiben muss. Die Öffnung Birkenweg zur Münchrütistrasse sowie die Öffnung Kleinfeldstrasse zur Zeughausstrasse gemäss Zukunftsbild/REK Sursee 2020 ist zu überdenken.</p> <p>Begründung: Das städtebauliche Konzept befasst sich weniger oder nicht ausreichend mit dem Verkehr, obwohl die Verkehrsabwicklung das zentrale Element für jegliche Entwicklungsplanung ist.</p> <p>Der Durchgang Birkenweg-Münchrütistrasse ist heute ein reiner Fuss- und Veloweg. Dank dessen haben wir im Quartier sehr wenig und keinen quartierfremden Verkehr, was für uns eine sehr grosse Lebensqualität bildet. Insbesondere Kinder können sich im Quartier mit hohem Sicherheitsempfinden relativ frei bewegen.</p> <p>Die Öffnung des Birkenwegs zur Münchrütistrasse für den Industrieverkehr würde das Unfallrisiko insbesondere für spielende Kinder und Radfahrende erheblich erhöhen. Ebenso würde dies den Ausweichverkehr bzw. Mehrverkehr direkt ins Wohnquartier leiten. Aufgrund eines fehlenden Trottoirs würde dieser Abschnitt ein erhebliches Sicherheitsrisiko sowie eine Beeinträchtigung der Lebensqualität für die anliegenden Gebäude darstellen. Das nördlich angrenzende Areal der Fenaco ist bereits über die verkehrsorientiert ausgebauten Zeughaus- und Münchrütistrasse sehr gut und ausreichend erschlossen.</p>	<p>Im städtebaulichen Konzept wird nicht vorgesehen, den Birkenweg zur Münchrütistrasse generell zu öffnen. Dies wird auch seitens Stadt nicht vorgesehen.</p> <p>Jedoch wird im städtebaulichen Konzept vorgesehen, die Wendeschlaufe zu einem Platz umzugestalten. Aufgrund dieser Umgestaltung wird möglicherweise die Kleinfeldstrasse zur Zeughausstrasse für Anlieferungen und Kehrlichtabfuhr geöffnet. Somit würden Rückfahrten innerhalb des Quartiers wegfallen.</p>

### 3.4 Erschliessung Chlifeld Nord und Süd

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
14	PP-6, PP-15	<p>Antrag: Eine Erschliessung durch das Quartier (Kleinfeldstrasse/Birkenweg) ist auszuschliessen und muss ausserhalb des Quartiers abgewickelt werden.</p> <p>Begründungen: Für uns ist sehr wichtig, dass kein quartierfremder Verkehr zugelassen wird.</p>	Siehe Stellungnahmen zum Antrag Nr. 10.
15	PP-3, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-14, PP-15, PP-20	<p>Antrag: Die Erschliessung der Grundstücke Chlifeld Süd und Nord soll ausserhalb des Wohnquartiers Kleinfeldstrasse/Birkenweg geführt werden. Es soll kein quartierfremder Verkehr oder Ausweichverkehr zugelassen werden. Die Erschliessung ist in den Vorgaben zu den Gestaltungsplänen festzuhalten.</p> <p>Erschliessungsmöglichkeit Chlifeld Nord:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1292 «Frey» Erschliessung über Zeughaus- oder Münchrütistrasse</li> </ul> <p>Erschliessungsmöglichkeit Chlifeld Süd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1713 «Schnyder von Wartensee» Erschliessung über Migros Tiefgarage, über neue Überbauung Migrol oder über Zeughausstrasse</li> <li>– 1357 «Barth» Erschliessung über Migros Tiefgarage, über neue Überbauung Migrol, über Zeughausstrasse oder über Tiefgarage Delaval</li> <li>– 1040 «Fellmann» Erschliessung über Migros Tiefgarage, über neue Überbauung Migrol, über Zeughausstrasse oder über Tiefgarage Delaval</li> </ul> <p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Durch zusätzlichen Verkehr und Lärmemissionen würde die Lebensqualität stark vermindert;</li> <li>– Bereits jetzt ist zu Stosszeiten ein erschwelter Verkehrsfluss festzustellen. Nebst der engen Kleinfeldstrasse ohne Trottoir gibt es zu berücksichtigen, dass die Ein- / Ausfahrt von der Eichenstrasse in die Zeughausstrasse zu Stosszeiten jetzt schon schwierig ist und viel Geduld braucht;</li> <li>– Quartierstrassen sind schmal (fehlende Kreuzungsmöglichkeiten), ohne echte Trottoirs; die Sicherheit ist/wäre nicht gegeben. Da sich die Häuser bereits sehr nahe an den Strassen befinden, besteht auch kein Platz, um zusätzliche Gehwege zu realisieren;</li> </ul>	<p>Siehe Stellungnahmen zum Antrag Nr. 10 (Erschliessung Chlifeld Süd)</p> <p>Beim Gebiet Chlifeld Nord wird davon ausgegangen, dass es weiterhin rückwärtig ab der Münchrütistrasse erschlossen wird.</p>

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kleinfeldstrasse/Birkenweg soll als Fuss- und Veloverkehrsverbindung zwischen der Industrie und den Einkaufszentren bzw. zum Bahnhof oder zum nördlich gelegenen Wald dienen;</li> <li>– Die Erschliessung für Tiefgarageneinfahrten oder oberirdische Parkplätze in grosser Zahl für die möglichen, künftigen Bauvolumen in Mischzone A wäre eine bedeutende Verschlechterung für das Quartier und die dortige Lebensqualität;</li> <li>– Offene Parkplätze an diesen Strassen sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken;</li> <li>– Es gibt andere Möglichkeiten, die sinnvollerweise und in Befolgung des Gemeindeversammlungsbeschlusses aus dem Jahr 2019 gewählt werden können.</li> </ul>	
16	PP-4, PP-13	<p>Antrag: Aufgrund der Planung über die Areale Münchrüti, Chlifeld Nord und Süd ist der kommunale Erschliessungsrichtplan entsprechend zu berücksichtigen, überprüfen und anzupassen.</p> <p>Begründung: Bei der laufenden Planung über die Areale Chlifeld Nord und Süd und Münchrüti Süd handelt es nicht einfach um eine Anpassung ans geänderte PBG, sondern um Zonenänderungen, für welche gestützt auf § 10a PBG und § 20 PBV der kommunale Erschliessungsrichtplan zu überprüfen und anzupassen ist (s. Wegleitung rawi, Kommunalen Erschliessungsrichtplan, Ausgabe April 2014, Ziff. 5.4«Überprüfen des Erschliessungsrichtplans bei geänderten Verhältnissen»). Das jetzige und zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsgebiet ist bereits heute zu gewissen Zeiten an seinen Kapazitätsgrenzen und muss dringend überprüft und angepasst werden.</p>	<p>Die Stadt Sursee verfügt über keinen Erschliessungsrichtplan, jedoch über einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2007. Da die Festlegungen im Verkehrsrichtplan grundsätzlich auch für das Gebiet Chlifeld Süd stimmen, wird derzeit keine Notwendigkeit gesehen, den Verkehrsrichtplan anzupassen.</p> <p>Siehe Stellungnahmen zum Antrag Nr. 10 (Erschliessung Chlifeld Süd) und Nr. 15 (Erschliessung Chlifeld Nord).</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes wird davon ausgegangen, dass das Areal Münchrüti Süd ab der Industriestrasse erschlossen wird.</p>

### 3.5 Temporegime Chlifeld-Quartier

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
17	PP-2, PP-3, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8	<p>Antrag: Bitte um Überprüfung einer Umgestaltung der Kleinfeldstrasse als Spielstrasse/20-Zone.</p> <p>Begründung: Nach einer Abklärung beim Kanton im Jahr 2023 wurde die Kleinfeldstrasse als sehr geeignet für die Einrichtung einer Spielstrasse befunden. Im Quartier Kleinfeldstrasse/Birkenweg ist kein öffentlicher Spielplatz vorhanden und die Gehdistanz zu solchen ist gross (z.B. Schulhaus Kotten). Eine Umgestaltung bewirkt dies eine verbesserte Verkehrs- und Lärmsituation und damit eine verbesserte Lebens- und Wohnqualität. Bedingung dafür sind keine überhasteten und ungenügend durchdachten Entscheidungen und den Nichteinbezug der Bedürfnisse der Anwohnerschaft und der Verkehrsteilnehmenden rund um das Quartier.</p>	<p>Aufgrund eines Antrags wurde vor einigen Jahren eine Begegnungszone mit Tempo 20 geprüft und mit den Quartierbewohnenden besprochen. Am 21. September 2022 wurde vom Stadtrat beschlossen, dass die Einführung der Begegnungszone im Quartier Kleinfeldstrasse / Birkenweg nicht gesehen wird. Der Stadtrat hat den Initianten empfohlen, Quartierlösungen zu prüfen (z.B. freiwillige Schilder mit Tempo 20).</p>
18	PP-3, PP-5	<p>Antrag: Bitte um Überprüfung die Zeughausstrasse nach Einfahrt Haldenmattstrasse in Richtung Migros-Kreisel als 30er-Zone mit Rechtsvortritt umzugestalten.</p> <p>Begründung: Wir stellen fest, dass viele Fahrzeuge von der Ringstrasse aus links in die Migrol-Tankstelle abbiegen. Dies führt insbesondere während des Feierabendverkehrs zu Rückstaus am Kreisel. Daher empfehlen wir, die Zufahrt über die Zeughausstrasse zu sperren und den Verkehr stattdessen über die Buchenstrasse zu lenken. Grundsätzlich eignet sich die Tempo-30-Zone in innerstädtischen Strassen mit gemischter Nutzung. Sie reduziert Lärm, Abgase, verbessert die Sicherheit und fördert den nachhaltigen Verkehr.</p>	<p>Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts wurde auf der Zeughausstrasse, von Einmündung Münchrütistrasse bis Kreisel Bifang, Tempo 30 geprüft. Die Einführung von Tempo 30 in diesem Bereich ist grundsätzlich möglich.</p>
19	PP-14	<p>Antrag: Die Zeughausstrasse soll ab Bifangkreisel bis Münchrüti-Zufahrt auf Tempo 30 reduziert werden.</p> <p>Begründung: Eine Temporeduktion der Zeughausstrasse in diesem Abschnitt wurde schon im REK diskutiert und für sinnvoll befunden. Es kann auf diesem Abschnitt eine Verflüssigung des Verkehrs erreicht werden, insbesondere für die Zufahrten. Gleichzeitig sollen für den Fahrradverkehr Verbesserungen mit Fahrspuren oder Radwegen erreicht werden.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18</p>

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
20	PP-4	<p>Antrag: Das Bearbeitungsgebiet Chlifeld (Kleinfeldstrasse, Birkenweg, Eichenstrasse, Münchrütistrasse) soll in eine einzige Tempo-30-Zone umgestaltet werden. Entweder durch eine Ergänzung des Konzepts oder in einer Überarbeitung des ins Alter gekommenen Verkehrsrichtplans.</p> <p>Begründung: Diese Strassen haben eine reine Erschliessungsfunktionen und weisen tagsüber eine hohe Belastung auf. T30 führt zu einer Verkehrsberuhigung, geringeren Emissionen (Lärm- und Luftbelastung) und fördert den Fussverkehr bzw. erleichtert dem Fussverkehr das Queren der Strassen auf ihren Wunschlinien. T30 würde dank Rechtsvortritt auch das Zu- und Wegfahren in die Zeughausstrasse im Vergleich zu heute verbessern. Zudem würde T30 das subjektive Sicherheitsempfindens sämtlicher Verkehrsteilnehmenden (insb. Radfahrende) verbessern und das Unfallrisiko mindern.</p>	<p>Für die Kleinfeld- sowie Eichenstrasse und den Birkenweg gilt bereits heute Tempo 30. Im städtebaulichen Konzept wird auch für die Münchrütistrasse Tempo 30 vorgesehen. Die Einführung von Tempo 30 in diesem Bereich ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Aussagen im Verkehrsrichtplan stimmen grundsätzlich auch für das Chlifeld-Quartier. Daher wird derzeit keine Notwendigkeit gesehen, den Verkehrsrichtplan anzupassen.</p>
21	PP-6	<p>Antrag: Um den Verkehrsfluss auf der Zeughausstrasse zu beruhigen, schlagen wir vor, dass vom Migros- Kreisel (Ringstrasse) bis zur Kreuzung Zeughausstrasse / Münchrütistrasse Tempo 30 eingeführt wird.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18</p>
22	PP-2, PP-7, PP-8, PP-13	<p>Antrag: Zeughausstrasse resp. Planungsgebiet Münchrüti/Chlifeld in eine 30er Zone umplanen (ab Kreisel Migros/Sursee Park bis Einfahrt Haldenmattstrasse).</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verkehrsberuhigung</li> <li>– Verbesserung Verkehrsfluss</li> <li>– Erhöhung der Sicherheit</li> <li>– Reduktion Lärmemissionen entlang Zeughausstrasse</li> <li>– Vereinfachung der auch in Zukunft bestehenden Zu- und Wegfahrten</li> </ul>	<p>Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18</p>

### 3.6 Wendeplatz Chlifeld Nord

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
23	PP-3, PP-7	<p>Antrag: Der Wendekreis / Wendeplatz soll keiner Überbauung zum Opfer fallen.</p> <p>Begründung: Der Wendeplatz am Ende Kleinfeldstrasse Nord hat vielerlei Funktionen, die mit einer Überbauung in Konflikt stehen würden. Er ist für die Kehrtafelabfuhr sowie den Zubringer- und Unterhaltsdienst (Schneeräumung, Post-/Paketlieferung) unverzichtbar. Zudem erfüllt er eine wichtige Funktion als Sackgasse, womit er die Verkehrssicherheit im Quartier erhöht. Er wird teilweise auch als Spielplatz für die Kinder aus dem Quartier oder als Rastort für FussgängerInnen/Arbeitnehmenden (parkähnliche Gestaltung mit Sitzbänken) verwendet.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept sieht im Bereich der Wendeschleife ein Teil des Münchrütiplatzes vor. Im Weiteren ist dieser Bereich im rechtskräftigen Zonenplan der «Verkehrszone Strasse» zugewiesen, entsprechend ist dessen Überbauung nicht zulässig.</p>
24	PP-2, PP-3, PP-7	<p>Antrag: Der Umgang mit dem Wendeplatz im Gebiet Chlifeld Nord soll präzisiert werden.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Aussage «Die Grundeigentümerschaft zeigt sich zudem offen, die benachbarte Erschliessungsparzelle Nr. 341 mit der bestehenden Wendeschleife der Stadt abzukaufen, wenn sich damit eine sinnvollere Erschliessungsmöglichkeit ergibt» hinterfragen wir.</li> <li>– Ein Verkauf dieser Parzelle könnte einen negativen Einfluss auf die Wohnqualität des Quartiers haben. So widerspricht das dem Grundsatz, den Grün- und Freiraum in der Stadt Sursee zu erhalten.</li> <li>– Im Moment erfüllt dieses Grundstück eine öffentliche Aufgabe als Wendekreis für die Entsorgungswagen. Wir sehen hier also Verwaltungs- und kein Finanzvermögen. Ansonsten verweisen wir auf das Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Stadt Sursee Art. 5 und 6.</li> <li>– Die Aussage im Planungsbericht widerspricht dem Reglement über die Grundstücke im Eigentum der Stadt Sursee. Als öffentliche Hand/Stadt der Grundeigentümerschaft von Grundstück Nr. 1292 den alleinigen Vorzug zu geben, ohne Involvierung der angrenzenden Grundeigentumsbesitzenden bzw. ohne Einbezug der betroffenen Quartierbevölkerung, erachten wir als problematisch.</li> <li>– Sollte das Grundstück des Kreisels trotzdem veräussert werden, hätten die direkten Anstösser ebenfalls gewisse Interessen.</li> </ul>	<p>Wie bereits in der Stellungnahme zum Antrag Nr. 23 erläutert, sieht das städtebauliche Konzept Münchrüti / Chlifeld im Bereich der Wendeschleife ein Teil des Münchrütiplatzes vor. Entgegen der Aussage im Planungsbericht zur vorliegenden Teilrevision (vgl. Kapitel 3.2) sieht die Stadt Sursee nicht vor, die Fläche der Wendeschleife zu verkaufen.</p> <p><b>Die Aussage im Planungsbericht betreffend Veräusserung der Wendeschleife wird gelöscht.</b></p>

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
25	PP-4, PP-13	Antrag: Falls die Wendeschleife verkauft und aufgehoben werden soll, muss vorab geklärt und festgeschrieben werden, dass kein zusätzlicher Verkehr durch das Quartier Kleinfeld verkehrt und wie Warenanlieferungen mit Transportern und LKW's ohne Wendeschleife in die nördliche Kleinfeldstrasse abgewickelt werden sollen.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 24
26	PP-3, PP-5	Antrag: Sollte das Grundstück des Wendekreises veräussert werden, bitten wir Sie auch die Anwohnenden miteinzubeziehen.  Begründung: Es besteht von Anwohnenden ebenfalls Interesse an einem Kauf. Im Reglement ist festgehalten, dass die Stadt kein Land veräussern kann, ausser es kann abgetauscht werden. Ausserdem erfüllt der Wendeplatz am Ende der Kleinfeldstrasse Nord ist eine wichtige Funktion für die Kehrriemabfuhr und ist für den Winterdienst unverzichtbar. Dies sollte nicht beeinträchtigt werden.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 24
27	PP-6	Antrag: Beibehalt des Wendeplatzes bzw. keine Öffnung der Kleinfeldstrasse zur Zeughausstrasse.  Begründung: Das Grundstück 1292 sollte über die Zeughaus- oder Münchrütistrasse erschlossen werden.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 24
28	PP-14	Antrag: Der Wendekreis Kleinfeldstrasse Nord soll beibehalten werden, allenfalls in eine öffentliche Grünzone oder einen Spielplatz/Quartiertreff umgewandelt werden.  Begründung: Das Kleinfeldstrassen- Birkenweg Quartier und das Gebiet Münchrüti / Haldenmattstrasse hat heute keinen öffentlichen Platz oder Treffpunkt, obwohl es vor der Zeughausstrasse noch ein einziges Quartier war. Ein Treffpunkt wäre wünschenswert. Eine Überbauung des Wendekreises ist keine Aufwertung für das Quartier, eine Öffnung des Strassenraumes und Platzgestaltung mit Aufenthaltsqualitäten kann es hingegen sehr wohl sein.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 24



### 3.7 Weitere Anliegen zu Verkehr und Erschliessung

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
29	PP-2	Antrag: Der Verkehrsführung sollte in Zukunft mehr Rechnung getragen werden. Rückstau durch Linksabbiegen sollte vermindert werden.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18
30	PP-2, PP-3, PP-5,	Antrag: Es ist wichtig, bei allen Planungen den Verkehrsfluss sorgfältig zu berücksichtigen. Gibt es wirklich keine Lösung, um den Rückstau im Kreisel Migrol/Sursee Park durch Fussgänger und Velofahrer (Linksabbiegen) zu verringern bzw. vermeiden?	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18  Massnahmen im Bereich des Kreisels Bifang werden nach der Erarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Ringstrasse (laufende Planung des Kantons) vorliegen.
31	PP-4, PP-13	Antrag: Falls neue Velowege erstellt werden können, regen wir an, diese i.d.R. innerorts nicht mehr mit den Fusswegen zu mischen.  Begründung: Solche, meist zu schmale Mischflächen, bieten für beide Verkehrsteilnehmenden, vor allem aber die Zufussgehenden, eine schlechte Qualität. Damit sollen die Gemeinde- und Städteverbindungen für E-Bikes und Ähnlichem qualitativ verbessert und ausgebaut werden.	Siehe Stellungnahme zum Antrag Nr. 18 (Tempo 30 Zeughausstrasse) und Nr. 30 (Kreisel Bifang).  Die Führung der Velowege werden im Projekt Velo-Premiumroute erarbeitet.

### 3.8 Anträge zum Bau- und Zonenreglement ausserhalb Münchrüti/Chlifeld

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
32	PP-1	Antrag: Die unteilbare Verantwortung des Stadtrats muss gemäss Gemeindeordnung beibehalten werden.  Begründung: Der Stadtrat will im BZR die Zuständigkeiten und Verantwortung neu formulieren. Es muss hier mit aller Deutlichkeit gewarnt werden, dass der Stadtrat, seine vom Volk bewusst an ihn delegierte Verantwortung, reduzieren oder zumindest delegieren will.	An der Anpassung im BZR wird aus den im Planungsbericht erläuterten Gründen festgehalten: – Die Delegation bedeutet nicht, dass der Stadtrat die Verantwortung abgeben kann. Diese bleibt beim Stadtrat; – Die Stadtverwaltung ist im Bereich Bauberatung und -bewilligung mit ausgewiesenen Fachpersonen kompetent besetzt;

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bereits heute wird eine bedeutende Zahl an Abklärungen, Prüfungen und Bewilligungen delegiert. Dies ist in Städten und Gemeinden der Grösse Sursees eine übliche und zweckmässige Praxis;</li> <li>– Die Resultate der bisherigen Delegation sind zufriedenstellend. Mit der Anpassung wird dem Rechnung getragen.</li> </ul> <p>Der Stadtrat hat die Haltung, dass er von der Verwaltung einfordert, dass politische Themen in den Stadtrat gebracht werden. Zudem muss die Verwaltung entsprechend dafür das Gespür haben. Diese Thematik ist in die Stellungnahme einzuarbeiten. Im Bau- und Zonenreglement ist dies nicht stufengerecht.</p> <p>Zum Änderungsvorschlag ging lediglich eine kritische Mitwirkungseingabe ein. Die Stadt interpretiert dieses Ergebnis so, dass die Anpassung wenig bestritten ist.</p>
33	PP-9	<p>Antrag: Anpassung/Ergänzung BZR Art. 37 «Ausnahmen von Baulinien oder Baubereichen»:</p> <p>Art. 37 <del>Ausnahmen von Baulinien oder Baubereichen</del></p> <p>Abs. 2 (neu): Der Stadtrat kann für befristete Zwischennutzungen unter Auflagen Ausnahmen zu den Vorschriften des Bau- Zonenreglements bewilligen.</p> <p>Begründung: Die Zwischennutzungen vor allem im kulturellen oder sportlichen Sektor sind oft zonenfremd. Als OPK-Mitglied habe ich mir im Zusammenhang mit den Entwicklungsgebieten Gedanken gemacht. Einerseits wie eine länger dauernde Transformation in der Bevölkerung wahrgenommen und andererseits sich Leben in diesen Quartieren entwickeln und darauf aufbauen lässt. Dabei geht es um Akzeptanz, dass sich diese vorhandenen Räume wandeln.</p>	<p>Das PBG sieht in § 37 «Ausnahmen», Abs. 1 c. bereits vor, dass Gemeinden für befristete Zwischennutzungen Ausnahmen von den BZR-Vorschriften gewähren können. Es ist somit nicht nötig, dies auf kommunaler Stufe im BZR noch einmal festzuhalten.</p> <p>Fazit: Auf eine Ergänzung im Bau- und Zonenreglement wird verzichtet.</p>

### 3.9 Anträge für weitere Änderungen an der Bau- und Zonenordnung

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
34	PP-1	<p>Antrag: Der Stadtrat soll das Thema der inneren Verdichtung über das ganze Gemeindegebiet in Angriff nehmen.</p> <p>Begründung: Es ist den Behörden inkl. Regierungsrat bekannt, dass die innere Verdichtung mit der neuen BZO vom 2019 nicht erfüllt ist. Fehlendes, zu teures Bauland und massiver Wohnungsmangel besonders bei sozial schwächeren Einwohnern führen zum Handlungsdrang, die innere Verdichtung über das gesamte Gemeindegebiet in Angriff zu nehmen. Mit nur leichter Erhöhung der Überbauungsziffern und der Gebäudehöhen, insbesondere derjenigen für Kleinbauten, könnte enorm viel Wohn- und Nutzfläche gewonnen werden. Ausserdem ist mit der Einführung des Reglements über die Abstellplätze auf privatem Grund, vom 17.10.2022, ist der Platzbedarf für Veloabstellplätze massiv gestiegen. Im gleichen Zuge könnte eine Gesetzgebung für den sozialen Wohnungsbau eingeführt werden.</p>	<p>Die Stadt hat im Prozess zur Gesamtrevision der Ortsplanung 2013-2019 eine gesamtstädtische Betrachtung vorgenommen und kurz- bis langfristige Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete im «Raumentwicklungskonzept» bezeichnet. Einige dieser Areale sind mittels BZR- und Zonenplananpassungen einer dichteren Zone zugeteilt worden. Die Verdichtung oder Umstrukturierung einiger weiterer Areale ist von der Gemeindeversammlung 2019 abgelehnt worden. Seither hat sich gezeigt, dass in der Stadt sehr viele Projekte anstehen, die eine Nachverdichtung vorsehen – im Rahmen der Möglichkeiten, welche das BZR aktuell zulässt. Alleine mit diesen Vorhaben wird sich die Bevölkerungszahl und die Anzahl Arbeitsplätze gegenüber heute noch einmal deutlich erhöhen.</p> <p>Daher wird aus Gründen der Planbeständigkeit, aber auch aufgrund ausreichender Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der geltenden Bau- und Zonenordnung sowie aufgrund der fehlenden Mehrheit für flächendeckende Aufzonungen auf weitere grosse Massnahmen zur Verdichtung verzichtet.</p> <p>Fazit: Nur sechs Jahre nach der letzten Gesamtrevision eine weitere Gesamtrevision zu starten, ist nicht zielführend. Auf den Antrag wird nicht eingetreten.</p>

Nr. Antr.	Nr. MW	Mitwirkungseingabe	Stellungnahme
35	F-1	<p>Antrag: Die Umzonung der Grundstücke GS Nrn. 632, 1278, 1377, 1391 und 1471 sowie der Bebauungsplan zum Projekt Surehof seien den Stimmberechtigten im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung 2024/25 oder bei der nächsten Teilrevision der Ortsplanung zur Beschlussfassung vorzulegen.</p> <p>Begründung: Die genannten Grundstücke (nachfolgend ff-Areal) sind im Alleineigentümer der selben Firma. Die Grundstücke liegen grösstenteils in der Arbeitszone IV und zu kleinen Teilen in der Grünzone. Die genannten Grundstücke gehören nicht zum Gebiet Münchrüti / Chlifeld und sollen daher gemäss dem Änderungsplan bei der Teilrevision Ortsplanung 2024/25 unberücksichtigt gelassen werden. Dies erstaunt – insbesondere unter Berücksichtigung der Entwicklungen und zahlreichen Zusicherungen seitens der Stadt Sursee in den vergangenen Jahren – sehr:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zeitintensive und kostspielige Abklärungen bereits erfolgt (Wettbewerbsverfahren, Erarbeitung Bebauungsplan)</li> <li>– Die Entwicklung des ff-Areals wurde von der Stadt Sursee initiiert und beabsichtigt.</li> <li>– Nach der missglückten Gemeindeversammlung vom 18./19. März 2019 wurde der Eigentümerschaft zugesichert, dass die Umzonung Surehof sowie der dazugehörige Bebauungsplan zwischen 2022-2024 erneut den Stimmberechtigten zur Beschlussfassung vorgelegt wird (Schreiben der Stadt Sursee vom 28. Oktober 2019)</li> <li>– Der Regierungsrat forderte, dass im überarbeiteten räumlichen Entwicklungskonzept (REK) die Umnutzungsgebiete gesamtheitlich beurteilt und somit auch das ff-Areal angemessen berücksichtigt werden.</li> <li>– Es ist daher angebracht und notwendig, die Umzonung unserer Grundstücke sowie den entwickelten Bebauungsplan bei der Ortsplanungsrevision zu inkludieren. Andernfalls würde gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen werden.</li> </ul>	<p>Grundsätzlich bildet das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Sursee die Basis jeglicher Planungen. Jedoch soll die Transformation nördlich der Ringstrasse fokussiert vom Bahnhof her erfolgen. Entsprechend wird seitens Stadt kurz- bis mittelfristig nicht beabsichtigt, das ff-Areal umzuzonen.</p>
36	PP-11	<p>Antrag 1: Die Parzelle Nr. 1548 im Gestaltungsplan Nr. 38 «Frieslirain» soll der Wohnzone B zugewiesen werden.</p> <p>Antrag 2: Die Umzonung der Parzelle soll im Einzel behandelt werden, um das Risiko zu vermeiden, dass die Planung gesamthaft abgelehnt wird.</p> <p>Begründung: An der Gemeindeversammlung vom 15.10.2024 wurde die unbebaute Parzelle Nr. 1548 einer «Wohnzone Erhaltung» zugeteilt und der Gestaltungsplan «Frieslirain»</p>	<p>Es ist richtig, dass die Zuweisung zur Erhaltungszone Wohnen im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung «Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen», welche am 14. Oktober 2024 durch die Gemeindeversammlung beschlossen wurde, irrtümlich erfolgte. Entsprechend wurde dem Regierungsrat im Rahmen des Genehmigungsgesuchs beantragt, die</p>

<b>Nr. Antr.</b>	<b>Nr. MW</b>	<b>Mitwirkungseingabe</b>	<b>Stellungnahme</b>
		aufgehoben. Dies in der Annahme, dass der Gestaltungsplan vollständig gebaut sei. Der Gestaltungsplan sah auf der Parzelle allerdings noch ein weiteres Baufeld vor. Mit dem Beschluss der Gemeindeversammlung wird die Bebauung nun verunmöglicht. Gemäss Absprache mit der Stadt Sursee vom 30.10.2024 handelte es sich um eine Fehlinterpretation des Gestaltungsplans. Es sei nicht im Sinne der Stadt gewesen, dass die Parzelle nicht mehr bebaut werden kann.	Umzonung nicht zu genehmigen jedoch den Gestaltungsplan aufzuheben.