

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Per Email an

Gemeinderat Gisikon
Mühlehofstrasse 5
6038 Gisikon

Luzern, 3. November 2023 AD
2023-791

Gemeinde Gisikon; Umzonung Gemeindehaus

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Sie ersuchen um die Vorprüfung der Umzonung des Gemeindehauses. Dazu äussern wir uns wie folgt:

Ausgangslage und Zielsetzung

Gemäss Planungsbericht besteht Handlungsbedarf, da dringend zusätzlicher Schulraum geschaffen werden muss. Dieser soll mit dem Ausbau des Gemeindehauses (Aufstockung) realisiert werden. Um Synergien zu nutzen, ist zusätzlich Raum für das Wohnen im Alter an zentraler Lage geplant. Des Weiteren sieht die Planung vor, dass der Platz zwischen dem Zentrum Mühlehof, dem Schulhaus und dem Gemeindehaus aufgewertet wird, was wir ausdrücklich begrüssen. Vorliegend sollen nun die zonenplanerischen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.

Änderungen im Zonenplan und Bau- und Zonenreglement

Von der Zonenplanänderung ist die gemeindeeigene Parzelle Nr. 140 betroffen. Diese befindet sich heute in der Kernzone (Ke) mit der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III. Sie umfasst 1320 m² und soll neu vollumfänglich der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) mit ES II zugewiesen werden.

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) erfolgt eine Anpassung von Art. 12 (Zone für öffentliche Zwecke). Es wird die zulässige Nutzung von Alterswohnungen ergänzt sowie die Festlegung der zulässigen Gebäudehöhe dem Gemeinderat übertragen.

Recht- und Zweckmässigkeit

Den eingereichten Unterlagen (u.a. Planungsbericht vom 29. September 2023) kann der Anlass und der Ablauf der Planung entnommen werden. Es wird nachvollziehbar ausgeführt, weshalb dringender Bedarf für zusätzlichen Schulraum und Alterswohnungen besteht, welcher Nutzen damit verbunden ist und weshalb hierfür eine vorgezogene Teilrevision der Nutzungsplanung notwendig ist.

Im Planungsbericht wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den übergeordneten Planungsgrundlagen erläutert (Kapitel 2) sowie aufgezeigt, dass aufgrund der betroffenen Sachthemen keine Vorbehalte gegen die geplante Umzonung vorliegen (Kapitel 5). Wir stimmen diesen Ausführungen zu.

Auch die Anpassung des Art. 12 BZR ist sachgerecht. Bei der gemäss Art. 12 Abs. 1 BZR geplanten Nutzungserweiterung (Alterswohnraum) handelt es sich um eine Nutzung, welche im öffentlichen Interesse liegt. Des Weiteren soll durch die Aufstockung des Gemeindehauses zusätzlicher Schulraum ermöglicht werden. Der Zonenzweck bleibt damit weiterhin erfüllt.

Die geplanten Anpassungen der Nutzungsplanung sind somit recht- und zweckmässig.

Ergebnis

Die im Entwurf vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Gisikon kann als recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass diese mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Die Abstimmung mit der parallel laufenden Gesamtrevision ist weiterhin sicherzustellen. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Pascal Wyss-Kohler
Leiter Bereich Recht

Kopie an:

- Burkhalter Derungs AG, Baselstrasse 21, 6003 Luzern
- Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Bereich Recht
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung