

Herzlich willkommen



 **STADT SURSEE**

Gemeindeversammlung vom Montag, 30. Mai 2022



Traktandenliste

1. Jahresbericht mit Jahresrechnung 2021
2. Bericht Controlling-Kommission zum politischen Teil der Jahresrechnung 2021
3. Revisionsstelle für die Amtsdauer 2022 – 2024
4. Bebauungsplan Pilatusstrasse
5. Umfrage
6. Verschiedenes



Traktandum 1: Jahresbericht mit Jahresrechnung 2021

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



Einleitung

- Allgemeine Hinweise
- Details zu den Aufgabenbereichen, Kreditübertragungen, Investitionen und Entwicklung der Steuern
- Ausgangslage für Budget sowie Aufgaben- und Finanzplan 2023 – 2026



Einleitung

Erfolgsrechnung:

Beträge in CHF

+ = Aufwand / - = Ertrag

AB Bezeichnung	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung
10 Präsidiales und Verwaltung	3'598'900	3'302'227	-296'673
15 Zentrale Dienste	557'100	443'757	-113'343
20 Gesundheit	3'059'800	2'986'531	-73'269
25 Soziale Sicherheit	13'229'400	12'529'595	-699'805
30 AltersZentrum	-	-	-
35 Finanzen	-760'300	-949'609	-189'309
40 Steuern	-34'440'200	-37'519'769	-3'079'569
45 Planung und Bauberatung	792'200	515'552	-276'648
50 Bau und Unterhalt	4'514'500	4'373'097	-141'403
55 Öffentliche Sicherheit	765'100	751'660	-13'440
60 Bildung	11'669'500	11'393'126	-276'374
65 Sport und Kultur	2'131'000	1'816'580	-314'420
70 Gesellschaft	762'200	734'567	-27'633
Globalbudget Stadt Sursee	5'879'200	377'314	-5'501'886

- Allgemeines / Quervergleich – «rote Null»
- Umsatz 115 Mio. Franken
- Verlust 0.377 Mio. Franken
- Hauptfaktoren für die Differenz von 5.5 Mio. Franken



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

10 Präsidiales und Verwaltung	3'228'362	3'598'900	3'302'227	-296'673
-------------------------------	-----------	-----------	------------------	----------

- verzögerter Personalaufbau, Projektstarts
- abgesagte Anlässe (z.B. Guet Johr, Gansabhauet, Begrüssung Neuzugezogene)
- tiefere Umlagen aus anderen Bereichen

15 Zentrale Dienste	474'710	557'100	443'757	-113'343
---------------------	---------	---------	----------------	----------

- verzögerter Personalaufbau und Projektstarts (z.B. Stadtmagazin)
- tiefere Umlagen aus anderen Bereichen



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

20 Gesundheit	3'037'608	3'059'800	2'986'531	-73'269
---------------	-----------	-----------	------------------	---------

- Verlagerung von AltersZentrum zu Spitex
- höhere Kosten im ambulanten Bereich, weniger Kosten in der Langzeitpflege

25 Soziale Sicherheit	12'316'682	13'229'400	12'529'595	-699'805
-----------------------	------------	------------	-------------------	----------

- prognostizierter Corona-Effekt ausgeblieben
- Sozialhilfe nicht wie erwartet angestiegen, mehr Ertrag generiert
- höherer Beitrag an die Ergänzungsleistungen



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

30 AltersZentrum	-	-	-	-
------------------	---	---	---	---

- Corona bedingt grössere Einnahmeausfälle (Gastronomie, Bettenbelegungen)
- Pandemie gemeistert !
- Ertrag von 0.865 Mio. Franken (Fondseinlage)

35 Finanzen	-997'685	-760'300	-949'609	-189'309
-------------	----------	----------	-----------------	----------

- Finanzausgleich gegenüber Vorjahr um 220'000 Franken höher
- Schuldzinsen: noch von Tiefstzinsen profitiert, weniger Kapitalbeschaffung



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

40 Steuern	-36'954'420	-34'440'200	-37'519'769	-3'079'569
------------	-------------	-------------	--------------------	------------

- (bis jetzt) keine Corona-Folgen
- Sondersteuern – AFR18-Effekt, knapp 4 % vom Total
- breit abgestütztes Steuersubstrat

45 Planung und Bauberatung	714'668	792'200	515'552	-276'648
----------------------------	---------	---------	----------------	----------

- nicht ausgelöste Aufträge an Dritte
- höhere Gebühreneinnahmen von 233'000 Franken



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

50 Bau und Unterhalt	2'592'419	4'514'500	4'373'097	-141'403
----------------------	-----------	-----------	------------------	----------

- grundsätzlich im Budget (Diff. -3.1 %)
- höhere aktivierte Eigenleistungen

55 Öffentliche Sicherheit	744'910	765'100	751'660	-13'440
---------------------------	---------	---------	----------------	---------

- grundsätzlich im Budget (Diff. -1.8 %)
- Absage von Märkten (tieferer Aufwand und weniger Einnahmen)
- weniger Einnahmen bei Einquartierung von Militäreinheiten



Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
-------------------------	------------------	----------------	------------------	--------------------

60 Bildung	9'983'731	11'669'500	11'393'126	-276'374
------------	-----------	------------	-------------------	----------

- pandemiebedingte Stellvertretungen von rund 500'000 Franken
- geringere Sachaufwendungen
- Mehreinnahmen bei Kantonsbeiträgen

65 Sport und Kultur	1'910'589	2'131'000	1'816'580	-314'420
---------------------	-----------	-----------	------------------	----------

- pandemiebedingt weniger Anlässe, tiefere Kosten und Umlagen
- Infrastrukturleistungen wurden nur reduziert beansprucht

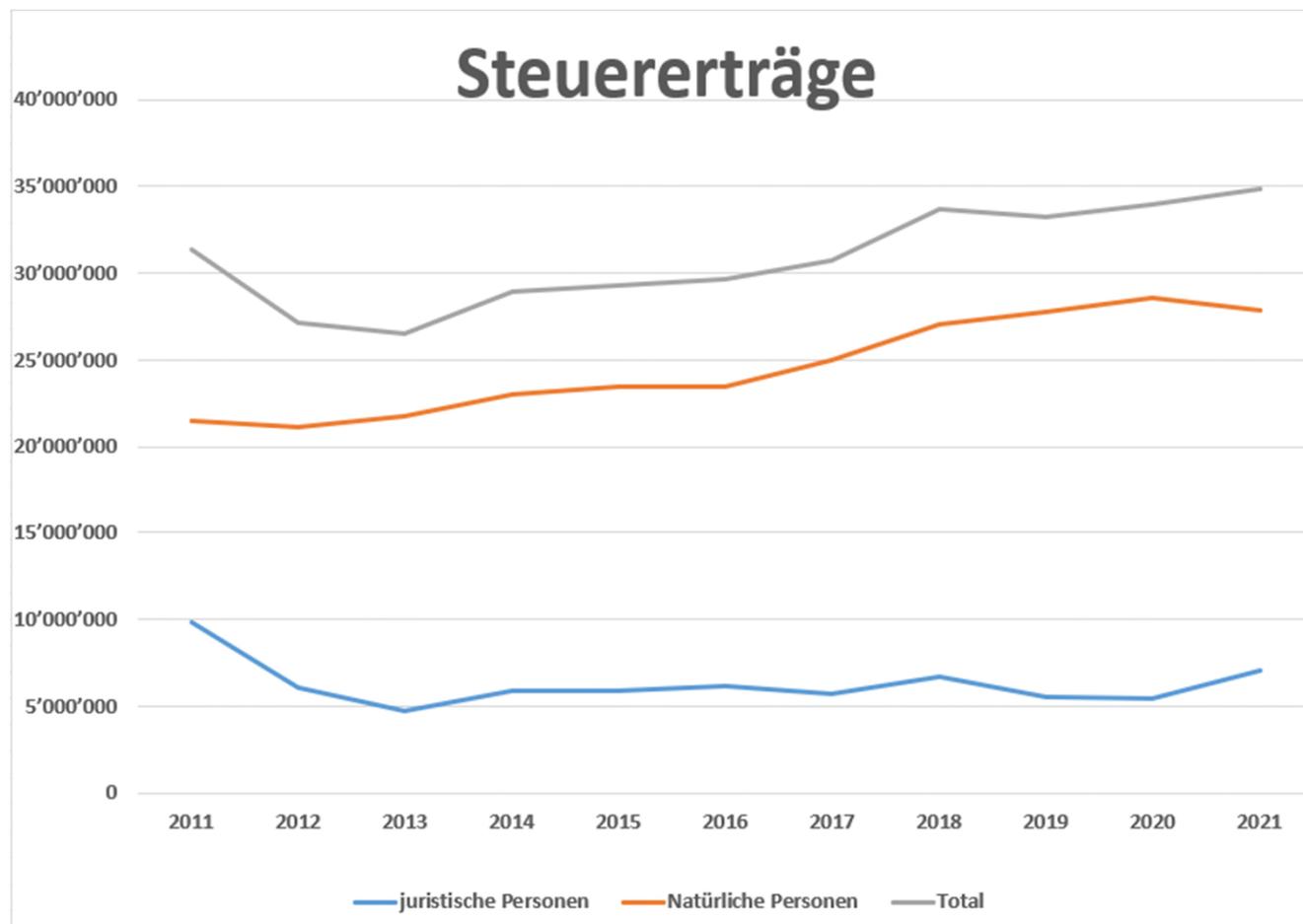


Information und Begründung

Jahresbericht in CHF	Rechnung 2020	Budget 2021	Rechnung 2021	Abweichung 2021
70 Gesellschaft	665'611	762'200	734'567	-27'633
- pandemiebedingt weniger Anlässe (z.B. Ferienpass)				
Globalbudget Stadt Sursee	-2'282'815	5'879'200	377'314	-5'501'886



Information und Begründung – Einnahmen ord. Steuern



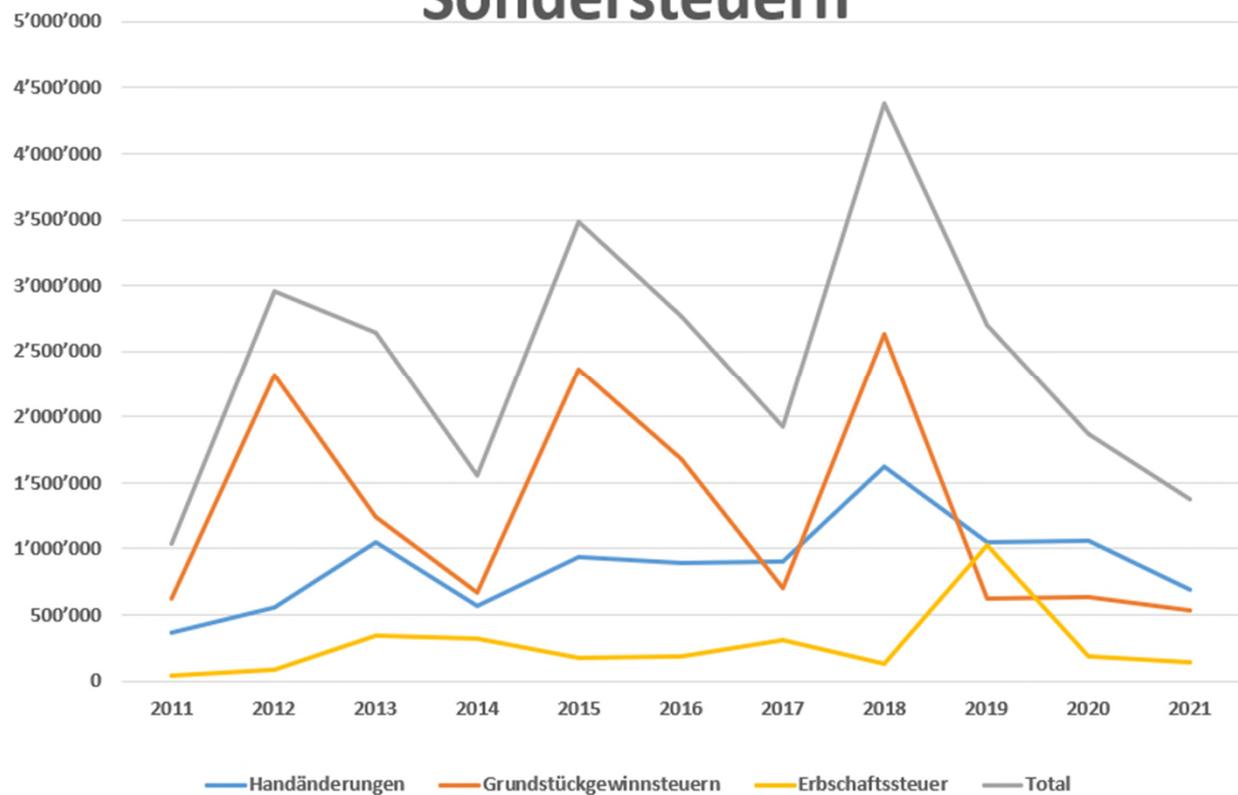
2012 = Steuerreform 08
(Gewinnsteuerreduktion)

ab 2020 = Steuerfussreduktion
0.1 Einheiten (AFR18)



Information und Begründung – Einnahmen Sondersteuern

Sondersteuern



ab 2020: AFR18

Verteiler alt: Stadt 50 % / Kt. 50 %

Verteiler neu: Stadt 30 % / Kt. 70 %



Information und Begründung – Investitionen ergänzt

Investitionsrechnung	Budget festgesetzt	Kreditüberträge aus Vorjahr	Nachtrags- kredite	Kreditüberträge ins Folgejahr	Budget ergänzt
	+	+	+	-	=
Investitionsausgaben (alle Aufgabenbereiche)	26'400'000	41'000	250'000	-1'185'900	25'505'100
30 AltersZentrum	5'550'000	-	250'000	-	5'800'000
50 Bau und Unterhalt	19'609'000	-	-	-1'118'000	18'491'000
55 Öffentliche Sicherheit	833'000	41'000	-	-67'900	806'100
60 Bildung	408'000	-	-	-	408'000



Information und Begründung – Investitionen ergänzt

Begründungen

30 AltersZentrum		250'000
	<i>Mit der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 bewilligten die Stimmberechtigten den Nachtragskredit zum Kauf des Gebäudes Nr. 1555, St. Martinsgrund 5, auf Grundstück-Nr. 321, Grundbuch Sursee</i>	250'000
50 Bau und Unterhalt		-1'118'000
	<i>Schulhaus St. Martin: Abschluss des Wettbewerbsverfahrens im 2022</i>	-20'000
	<i>Schulhaus Kotten: Fertigstellung Fassade OST und Turnhalle</i>	-30'000
	<i>Fuss- und Radwegsanie Sanierung der Holzbrücken über die Sure noch nicht ausgelöst</i>	-168'000
	<i>Busbahnhof Bahnhofplat. Verschiebung Abstimmungstermin, Übertrag Weiterplanungen</i>	-300'000
	<i>Wärmeverbund Sursee A Aktieneinlage von Fr. 600'000.00 auf 31. März 2022 geplant</i>	-600'000
55 Öffentliche Sicherheit		-26'900
	<i>Parkleitsystem Kreditübertrag von 2020 Fr. 41'000.00, Fertigstellung der Bodensensoren beim Parkplatz "Eishalle". Kosten in der Rechnung 2021 Fr. 52'190.71</i>	41'000
	<i>Sanierung ALST Neubau Fluchttreppe: Die Bauarbeiten konnten erst nach den Sommerferien 2021 begonnen werden</i>	-67'900



Information und Begründung – Investitionen

Investition nach Aufgabenbereichen

Investitionsrechnung AB Bezeichnung	Budget 2021 ergänzt	Rechnung 2021	Abweichung zu Budget
Investitionsausgaben			
30 AltersZentrum St. Martin	5'800'000	5'355'234	-444'766
50 Bau und Unterhalt	18'491'000	11'778'139	-6'712'861
55 Öffentliche Sicherheit	806'100	806'071	-29
60 Bildung	408'000	407'002	-998
Total Investitionsausgaben VV	25'505'100	18'346'446	-7'158'654
Investitionseinnahmen			
50 Bau und Unterhalt	-8'710'000	-9'180'267	-470'267
55 Öffentliche Sicherheit	-	-182'703	-182'703
Total Investitionseinnahmen VV	-8'710'000	-9'362'970	-652'970
Nettoinvestitionen VV	16'795'100	8'983'476	-7'811'624

- Kauf St. Martinsgrund 5
- Verzögerungen Neubau Sekundarschulhaus
- Verzögerung Sanierung Stadtmauer Hinterer Graben
- Verzögerung Strasse Frieslirain
- Verzögerung bei weiteren Strassenprojekten
- Diverse Planungen nicht ausgeführt



Information und Begründung

Fazit / Ausgangslage für Budget und Aufgaben und Finanzplan 2023 – 2026

- 2021 «normales Jahr»
- Budget-Prozess gestartet
- Kriegsfolgen, Zins / Inflation?



Traktandum 1: Jahresbericht mit Jahresrechnung 2021

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



Traktandum 1: Abstimmung

Der Stadtrat beantragt, den Jahresbericht 2021 mit Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.



Traktandum 2: Bericht der Controlling-Kommission

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



Traktandum 2: Abstimmung

Der Stadtrat beantragt die zustimmende Kenntnisnahme des Berichts der Controlling-Kommission zum politischen Teil des Jahresberichts 2021.



Traktandum 3: Wahl der Revisionsstelle

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



Traktandum 3: Abstimmung

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Balmer-Etienne AG, Kauffmannweg 4, 6003 Luzern, wie bisher als Revisionsstelle der Stadt Sursee für die Amtsdauer 2022 – 2024, beginnend am 1. September 2022 und endend am 31. August 2024, zu wählen.



Traktandum 4: Bebauungsplan Pilatusstrasse

1. **Einleitung**
2. **Information und Begründung**
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. **Ausgangslage**
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung

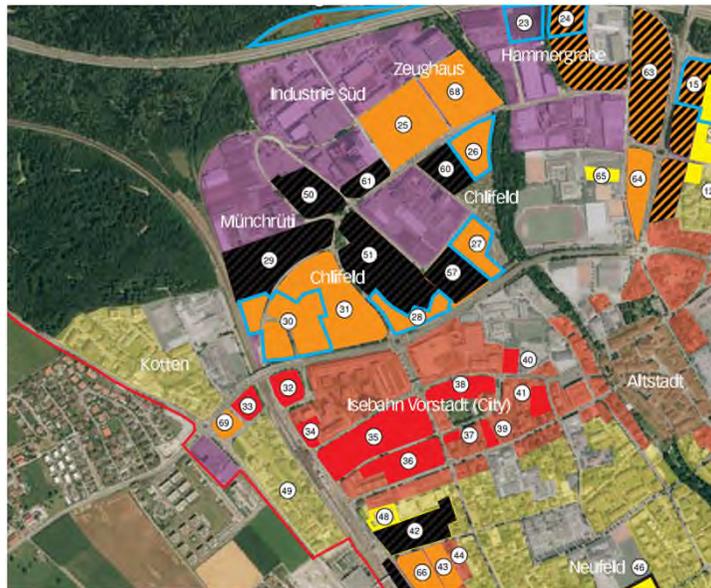


2.1 Ausgangslage: Lage des Areals

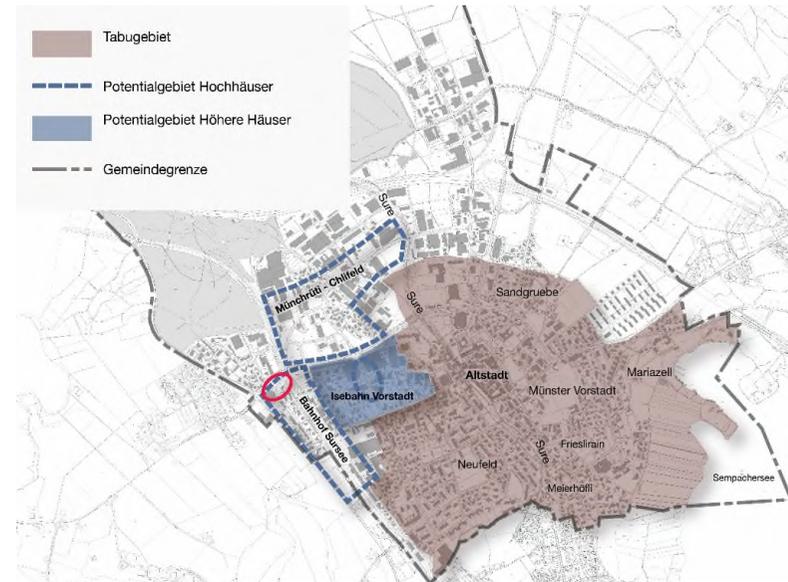


2.1 Ausgangslage: Übergeordnete Planungen

- Kantonaler Richtplan 2015: Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Sursee Zentrum
- Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016: ESP Bahnhof Sursee
- Räumliches Entwicklungskonzept REK 2013/2016: Potenzielles Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet
- Richtlinien Hochhäuser und höhere Häuser 2016: Potentialgebiet für Hochhäuser



Räumliches Entwicklungskonzept

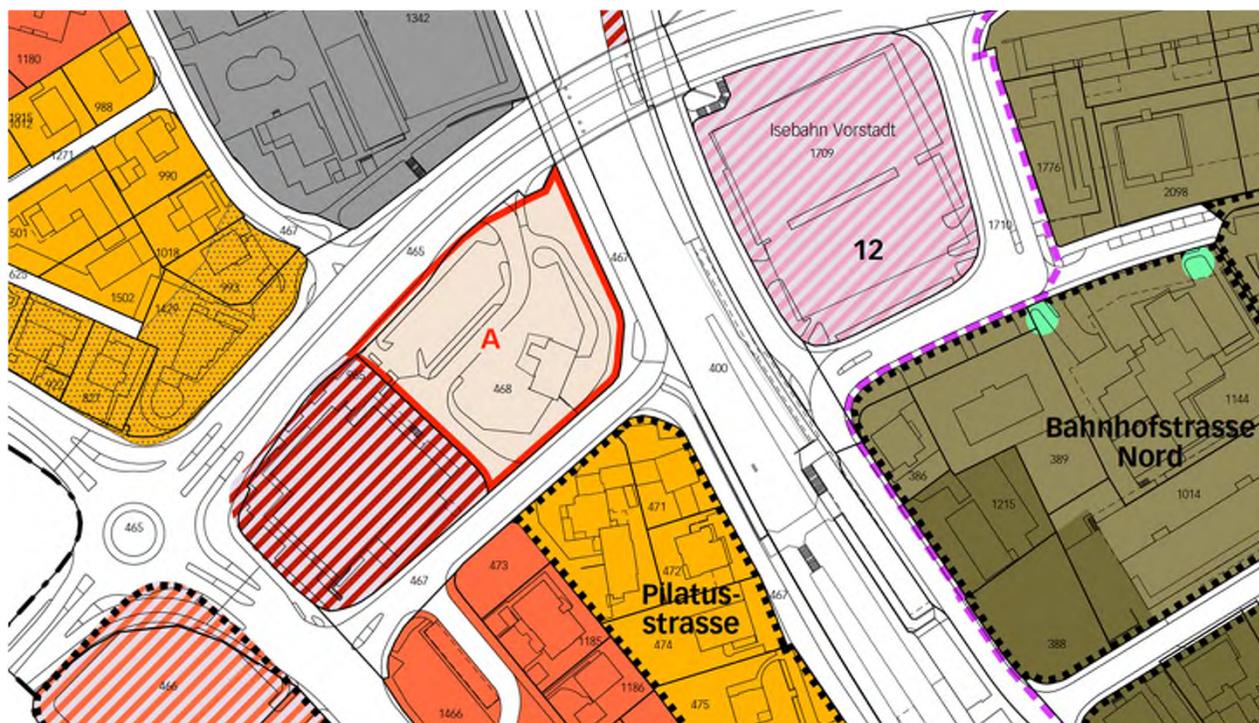


Richtlinien Hochhäuser und höhere Häuser



2.1 Ausgangslage: Bau- und Zonenordnung

Gemäß gültigem Zonenplan ist das Areal der Zone mit Bebauungsplanpflicht zugeteilt.
Gemäß gültigem BZR gilt für das mögliche Hochhaus folgender Richtwert: Gesamthöhe bis 50 Meter.



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. **Richtprojekte Architektur und Freiraum**
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



2.2 Richtprojekte: Planungsprozess

- Testplanung 2015
- Qualitatives Workshopverfahren 2017 – April 2020
Planergemeinschaft: Deon Architekten AG, Luzern und Leuenberger Architekten AG, Sursee
Begleitung: Stadtbaukommission und Stadtverwaltung
- Richtprojekte Architektur und Freiraum April 2020 – Oktober 2021
Richtprojekt Architektur: Deon Architekten AG und Leuenberger Architekten AG
Richtprojekt Freiraum: Goldrand GmbH, Zürich
- Bebauungsplan Juli 2020 – April 2022
ZEITRAUM Planungen AG, Luzern und diverse Fachplanungsbüros
- Beratungen in der Stadtbaukommission: Richtprojekte und Bebauungsplan



2.2 Richtprojekte: Visualisierung und Modell



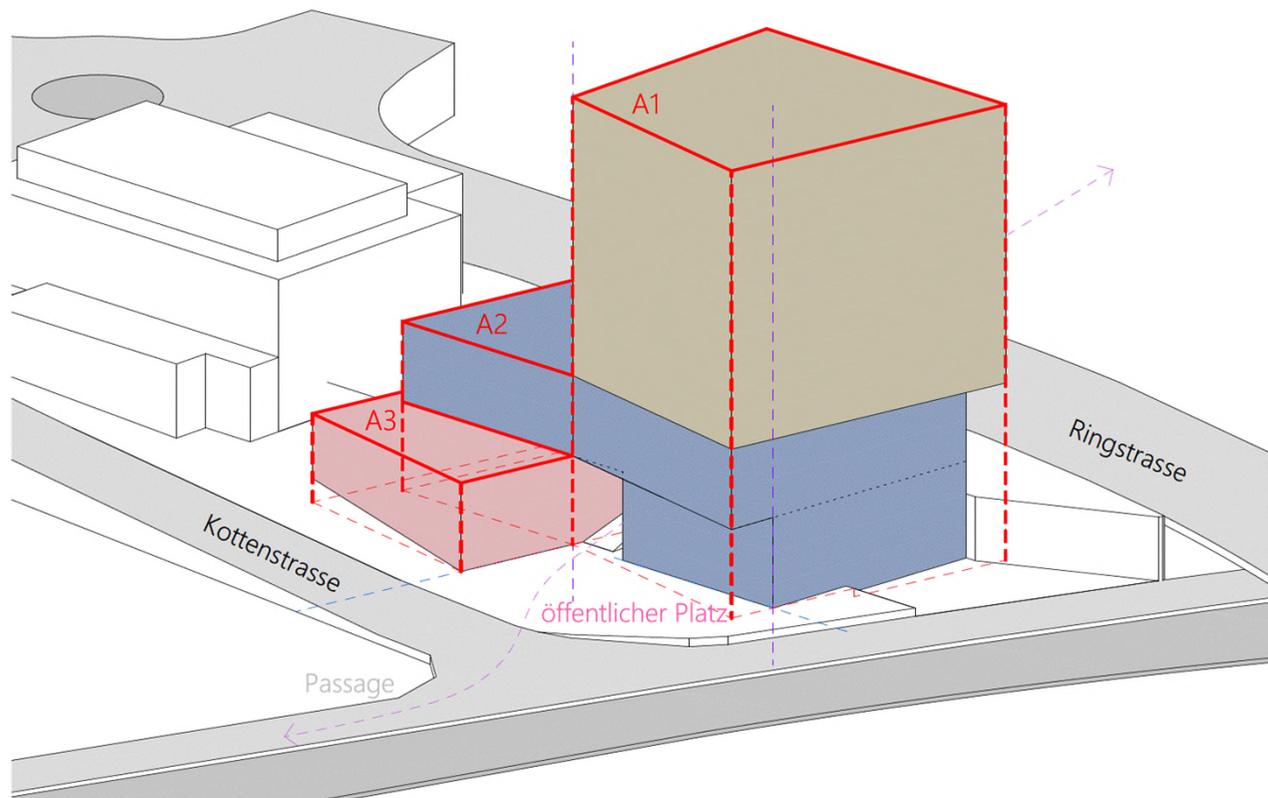
Visualisierung von Pilatusstrasse



Modellfoto Richtprojekt im Stadtkörper



2.2 Richtprojekte: Nutzungsverteilung Wohn- u. Geschäftshaus



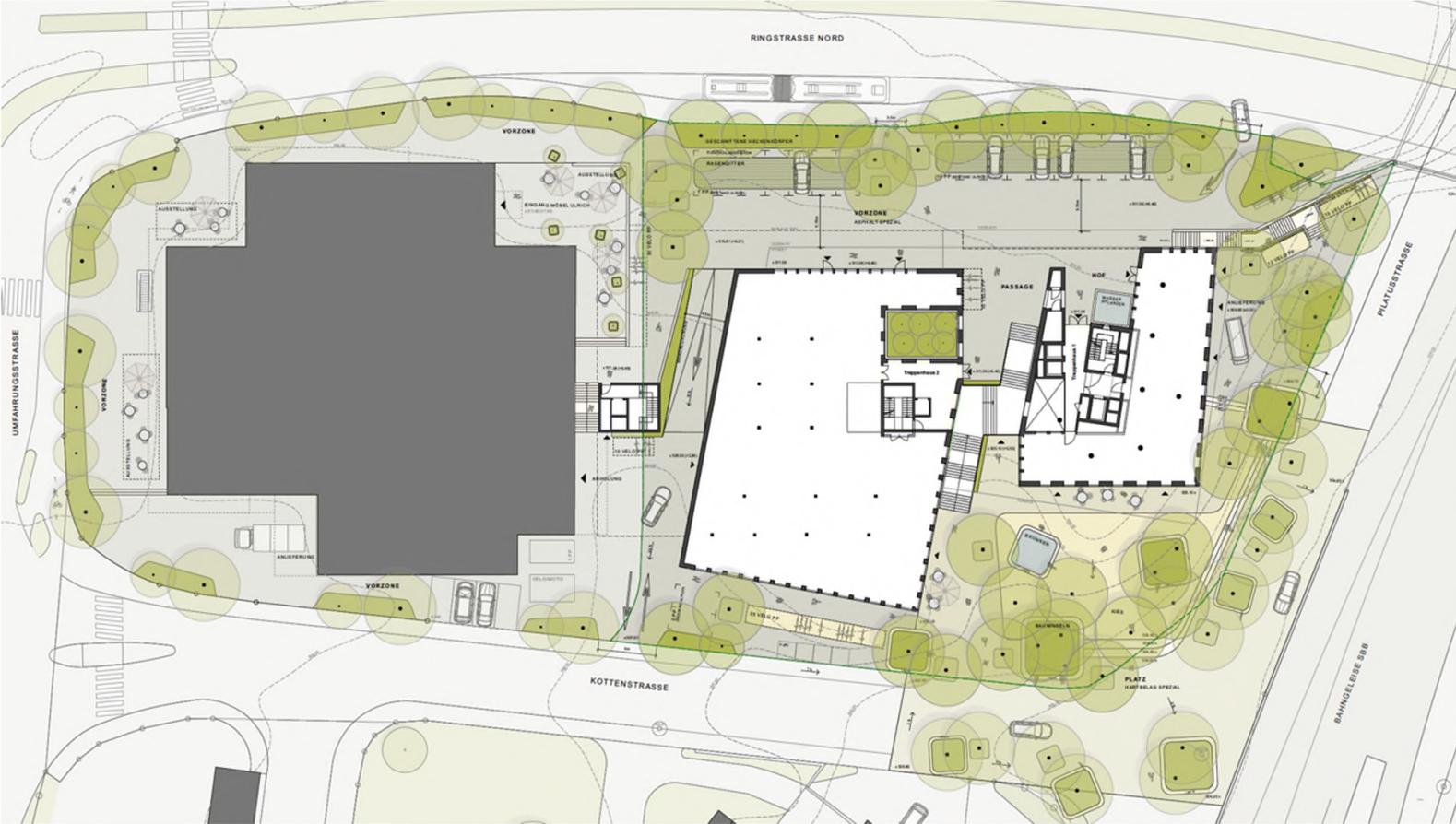
	Wohnen	5'840m ² (60%)
	Gewerbe	2'450m ² (25%)
	Verkauf	1'600m ² (15%)
	Baubereiche A1-A3	

Wohnungsmix

2,5 Zi-Whg.	31 Stk.
3,5 Zi-Whg.	29 Stk.
4,5 Zi-Whg.	10 Stk.
Total	70 Stk.



2.2 Richtprojekte: Freiraum



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 - 3. Bebauungsplan**
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



2.3 Bebauungsplan: Zweck

- Der Bebauungsplan schafft die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorliegenden Richtprojekte Architektur und Freiraum.
- Der Bebauungsplan legt die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Neubauten mit Wohn- und Arbeitsnutzungen grundeigentümergebunden fest, sichert eine zweckmässige Erschliessung, erfüllt die umweltrechtlichen Anforderungen und gewährleistet hohe städtebauliche und freiräumliche Qualitäten.



2.3 Bebauungsplan: Bestandteile

Verbindliche Bestandteile

- Situationsplan & Schnitte 1:500
- Sonderbauvorschriften

Wegleitende Bestandteile

- Richtprojekt Architektur
- Berechnungen & Nachweise zum Richtprojekt Architektur
- Ansichten Richtprojekt Architektur
- Richtprojekt Freiraum
- Berechnungen & Nachweise zum Richtprojekt Freiraum
- Mobilitätskonzept
- Verkehrsbericht
- Lärmschutz-Nachweis
- Risikobericht nach Störfallverordnung

Orientierende Bestandteile

- Planungsbericht
- Besonnungsgutachten
- Brandschutz- & Entfluchtungskonzept
- Ver- & Entsorgungskonzept
- Altlastenuntersuchung
- Geologisch-geotechnischer Vorbericht
- Berechnungen Parkfelder, Fahrten, Veloabstellplätze
- Energie- & Nachhaltigkeitskonzept
- Konzept Parkfelder Pilatusstrasse & Personenströme
- Visualisierungen
- Modell 1:500
- Vorprüfungsbericht
- Mitwirkungsbericht



2.3 Bebauungsplan: Festlegungen Situationsplan und SBV

- Perimeter
- Baubereiche (Anordnungsspielraum 0.50 m)
- Max. anrechenbare Gebäudeflächen aGbF in m²
- Untergeschoss- und Unterniveaubauten im ganzen Perimeter
- Höhenkoten höchster Punkt des Gebäudes in m. ü. M.
- Gebäuderücksprünge und Auskragungen
- Gedeckte Vorbereiche und Passage, Lichthof und offener Luftraum



2.3 Bebauungsplan: Festlegungen Situationsplan und SBV

- Öffentlich begehbbare Flächen, Platz
- Elemente der Umgebungsgestaltung: Bauminseln, Bepflanzung (mind. 45 Bäume sowie Hecken), Brunnen
- Lage der Erschliessungen (MIV, Velo, öffentliche Fusswege, Anlieferung, Notfallerschliessung)
- Oberirdische Parkfelder und Veloabstellplätze
- Abfallentsorgung (Unterflur-Wertstoff-Sammelstelle)



2.3 Bebauungsplan: Überblick Sonderbauvorschriften (SBV)

 STADT **SURSEE**

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

12. April 2022

Parzelle Nr. 468 GB Sursee

Öffentliche Auflage vom 13.12.2021 bis 14.01.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am TT. MM. JJJJ

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

.....
Sabine Beck-Plüghaupt

.....
Bruno Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

.....
Datum



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

- Einleitende Bestimmungen
- Qualitätssicherung
- Bau- und Nutzungsmasse
- Gestaltung (Grundsätze / Dach / Fassade / Reklame)
- Erschliessung und Mobilität
- Freiraum
- Umwelt und Sicherheit
- Entsorgung und Versorgung
- Schlussbestimmungen (Ausnahmen)



2.3 Bebauungsplan: Wichtigste Festlegungen SBV

 STADT **SURSEE**

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

12. April 2022

Parzelle Nr. 468 GB Sursee

Öffentliche Auflage vom 13.12.2021 bis 14.01.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am TT. MM. JJJJ

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

.....
Sabine Beck-Plüghaupt

.....
Bruno Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

.....
Datum



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

 STADT **SURSEE**

- Festlegungen der Nutzungen
- Max. 500 m² für Verkaufsflächen des täglichen Bedarfs
- Pro Wohneinheit 1 Loggia / Vierjahreszeitenzimmer von mind. 8 m²
- Dachgestaltung und Freiräume auf den Dächern (2 Dachterrassen)
- Gemeinschaftsraum für Bewohnenden des Bebauungsplanperimeters
- Gestaltung Platz, Passage, Lichthof, offener Luftraum, Dachterrassen
- Gestaltungsgrundsätze für Fassaden, Reklamen



2.3 Bebauungsplan: Wichtigste Festlegungen SBV

 STADT **SURSEE**

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

12. April 2022

Parzelle Nr. 468 GB Sursee

Öffentliche Auflage vom 13.12.2021 bis 14.01.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am TT. MM. JJJJ

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

.....
Sabine Beck-Plüghaupt

.....
Bruno Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

.....
Datum



 STADT **SURSEE**

- Mobilitätskonzept mit generellen Umsetzungsmassnahmen
- Max. 179 Parkfelder MIV, davon 19 oberirdisch (entspricht ca. 60 % des Normbedarfs)
- Veloabstellplätze gemäss VSS-Norm, Veloraum mit Elektroanschluss
- Genügend Abstellflächen für Kinderwagen, Veloanhänger, Spezialvelos, fahrzeugähnliche Geräte (z.B. Trottinett), Motorräder und Roller
- Hindernisfreie Erschliessung



2.3 Bebauungsplan: Wichtigste Festlegungen SBV

 STADT **SURSEE**

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

12. April 2022

Parzelle Nr. 468 GB Sursee

Öffentliche Auflage vom 13.12.2021 bis 14.01.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am TT. MM. JJJJ

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

.....
Sabine Beck-Plüghaupt

.....
Bruno Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

.....
Datum



- Gebäudestandard EnergieSchweiz 2019.1
- Kantonales Energiegesetz
- Prüfung Energieversorgung über Wärmeverbund
- Ver- und Entsorgungskonzept (Werkleitungen, Retention)



2.3 Bebauungsplan: Wichtigste Festlegungen SBV

 STADT **SURSEE**

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

12. April 2022

Parzelle Nr. 488 GB Sursee

Öffentliche Auflage vom 13.12.2021 bis 14.01.2022

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am TT. MM. JJJJ

Die Stadtpräsidentin

Der Stadtschreiber

.....
Sabine Beck-Plüghaupt

.....
Bruno Peter

Vom Regierungsrat mit Entscheid RRE Nr. ... am TT. MM. JJJJ genehmigt

TT. MM. JJJJ

.....
Datum



Qualitätssicherung:

- Wegleitende Richtprojekte
- Einbezug Stadtbaukommission zur Konkretisierung des Freiraumkonzepts und der Fassadengestaltung auf Stufe Baugesuch
- Prüfung Baugesuch durch Stadtbaukommission auf Übereinstimmung mit Bebauungsplan / wegleitenden Richtprojekten
- Abweichungen möglich bei gleicher oder besserer Gestaltung
- Koordination Planungs- und Bauprozesse mit angrenzenden Arealen insb. mit der Neugestaltung des Bahnhofgebiets



2.3 Bebauungsplan: Inhalt Planungsbericht

Der Planungsbericht erläutert:

- die Aufgabenstellung
- die raumplanerischen Ziele
- das Workshopverfahren zur Erarbeitung des Richtprojekts
- das Bebauungsplanverfahren
- den Tatbestand einer Mehrwertabgabe
- die planungs- und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen
- die Inhalte des Bebauungsplans und der Richtprojekte

 STADT **SURSEE**

12. April 2022

BEBAUUNGSPLAN PILATUSSTRASSE
PLANUNGSBERICHT



 ZEITRAUM PLANUNGEN AG

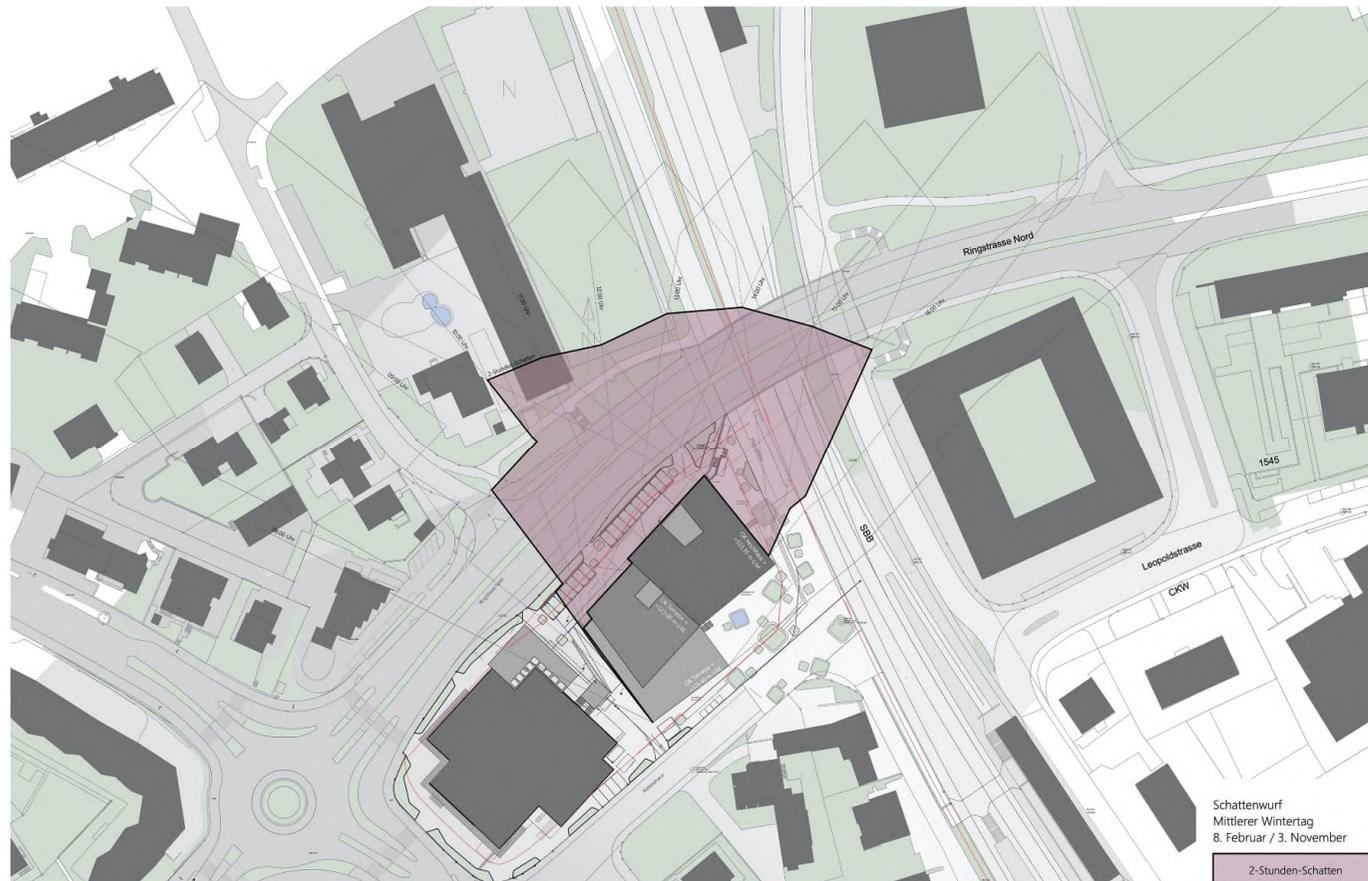


Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. **Ausgewählte Themen**
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



2.4 Ausgewählte Themen: Schattenwurf



2.4 Ausgewählte Themen: Lärm



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. **Verfahren**
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



2.5 Verfahren: Wo stehen wir?

30.05.2022	Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung
29.04.2022	Versand Botschaft
12.04.2022	Freigabe zur Beschlussfassung durch Stadtrat
Feb. 2022	Einspracheverhandlungen
13.12.2021 - 14.01.2022	Öffentliche Auflage Information an Gemeindeversammlung 13.12.2021
30.11.2021	Freigabe zur öffentlichen Auflage durch Stadtrat
Okt. bis Nov. 2021	Anpassungen und Bereinigungen aufgrund Vorprüfung und Mitwirkung
06.09.2021	Informationsveranstaltung
30.08.2021 - 28.09.2021	Öffentliche Mitwirkung
02.09.2021	Kantonaler Vorprüfungsbericht
21.04.2021	Freigabe zur kant. Vorprüfung durch Stadtrat



2.5 Verfahren: Kantonale Vorprüfung

- Vorprüfungsbericht vom 2. September 2021
- **Der Bebauungsplan wird vom Kanton insgesamt als gut und vollständig sowie als recht- und zweckmässig beurteilt.**
 - Zustimmung zu den Richtprojekten Architektur und Freiraum
 - Zustimmung zum erfolgten Qualitätsverfahren mit Testplanung und Workshops
 - Nutzungsverdichtung an diesem Ort ist begrüssenswert
 - Reduktion der Parkplätze um 40 % ist zweckmässig
 - Umweltrechtliche Aspekte eingehalten, Ausnahme zu Lärmeinwirkungen in Aussicht gestellt
 - Forderung für Ersatzpflanzung der Hecke, auf gleicher oder auf einer Nachbarsparzelle
 - Empfehlung für Fussgängerpassage Mindestbreite festzulegen
 - Mehrwertabgabe ist zu erheben



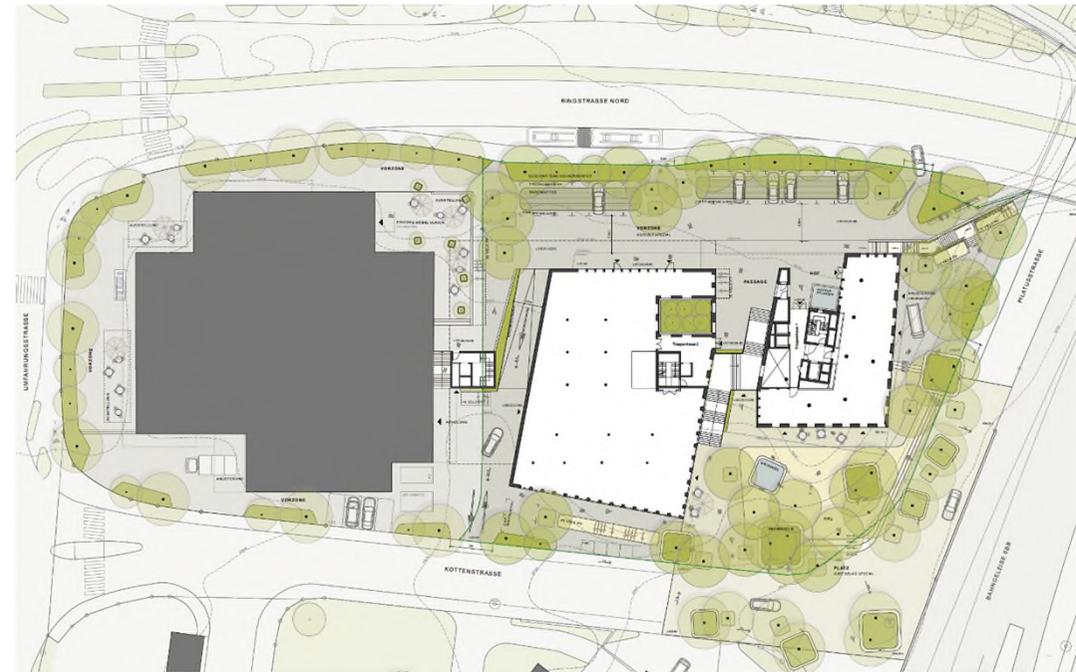
2.5 Verfahren: Öffentliche Mitwirkung

- Insgesamt 7 Eingaben
- Fragen und Anträge zu:
 - Gesetzliche Vorgaben zu 2-Stunden-Schatten
 - Lärmschutzanforderungen
 - Repräsentativität Verkehrsmessungen während Pandemie
 - Begrünung im Areal und Biodiversität
 - Vernetzung Areal mit Bahnhof
- Siehe Mitwirkungsbericht vom 30. November 2021



2.5 Verfahren: Änderungen aufgrund Vorprüfung/Mitwirkung

- Attraktivierung der Umgebung (unversiegelte Kiesflächen, Ausstattung Spielflächen mit Angeboten für verschiedene Altersklassen, mehr Bäume)
- Erhöhung der Grünflächenziffer
- Festlegung minimale Umgebungsfläche
- Verbindliche Festlegung von 45 Bäumen (37 grosse und 8 mittelgrosse Bäume)
- Weitere Pflanzungen auf Nachbarsparzelle als Massnahme für Heckenersatz



2.5 Verfahren: Öffentliche Auflage

- Während der Auflagefrist gingen 4 Einsprachen ein; 1 Einsprache wurde wieder zurückgezogen.
- Zu den übrigen 3 Einsprachen wurden Einspracheverhandlungen geführt.
- 3 Einsprachen konnten nicht gütlich erledigt werden.
- Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Einsprachen abzuweisen.
- Aufgrund der Einsprachen wurden keine Änderungen an den Bebauungsplandokumenten vorgenommen.



2.5 Verfahren: Wie geht es weiter?

3. Quartal 2022	Genehmigung Bebauungsplan durch Regierungsrat
Ab 4. Quartal 2022	Erarbeitung Bauprojekt
Frühling 2023	Einreichung Baugesuch
Ab Ende 2023	Realisierung
Ende 2026	Abschluss der Bauarbeiten und Bezug



Traktandum 4: Bebauungsplan Pilatusstrasse

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
- 3. Abklärung Eintreten**
- 4. Stellungnahme Controlling-Kommission**
- 5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte**
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. **Einsprachen**
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



6.1 Einsprache Röllli Immo AG, Rothmättli 3, Ettiswil

Einsprachepunkte:

- Eingliederung, Einschränkung Aussicht
- Wertverminderung Liegenschaft
- Baugespann

Antrag des Stadtrats:

Der Stadtrat beantragt die Einsprache in allen Punkten abzuweisen.



6.1 Peter und Sonja Aeschbacher, Kottenmatte 3, Sursee

Einsprachepunkte:

- Verstoss gegen § 65 Abs. 2 PBG, Eingliederung
- Schattenwurf
- Beanstandung Mitwirkungsverfahren
- Lärmbelastung
- Einschränkung Lebensqualität
- Wertminderung Liegenschaft

Antrag des Stadtrats:

Der Stadtrat beantragt die Einsprache in allen Punkten vollumfänglich abzuweisen.



6.1 Ruedi Lehner und Monica Weibel, Kottenmatte 1, Sursee

Einsprachepunkte:

- Beanstandung Mitwirkungsverfahren
- Schattenwurf
- Baugespann
- Bedarf
- Verkehrssituation

Antrag des Stadtrats:

Der Stadtrat beantragt die Einsprache in allen Punkten vollumfänglich abzuweisen.



Ablauf

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. **Sonderbauvorschriften**
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
7. Abstimmung



6.2 Sonderbauvorschriften

1. Einleitende Bestimmungen (Art. 1 – 3)
2. Qualitätssicherung (Art. 4 – 7)
3. Bau- und Nutzungsmasse (Art. 8 – 11)
4. Gestaltung (Art. 12 – 15)
5. Erschliessung und Mobilität (Art. 16 – 20)
6. Freiraum (Art. 21 – 28)
7. Umwelt und Sicherheit (Art. 29 – 31)
8. Entsorgung und Versorgung (Art. 32 – 33)
9. Schlussbestimmungen (Art. 34)



Ablauf

1. **Einleitung**
2. **Information und Begründung**
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. **Würdigung und Empfehlungen Stadtrat**
7. Abstimmung



6.3 Würdigung und Empfehlungen Stadtrat



Traktandum 4: Bebauungsplan Pilatusstrasse

1. Einleitung
2. Information und Begründung
 1. Ausgangslage
 2. Richtprojekte Architektur und Freiraum
 3. Bebauungsplan
 4. Ausgewählte Themen
 5. Verfahren
3. Abklärung Eintreten
4. Stellungnahme Controlling-Kommission
5. Stellungnahme Parteien und Stimmberechtigte
6. Detailbehandlung
 1. Einsprachen
 2. Sonderbauvorschriften
 3. Würdigung und Empfehlungen Stadtrat
- 7. Abstimmung**



Traktandum 4: Abstimmung

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Bebauungsplan Pilatusstrasse, Grundstück Nr. 468, Grundbuch Sursee, zuzustimmen.



Traktandum 5: Umfrage

- Anfrage Grüne zu Klimaschutz und Solaranlagen in Sursee



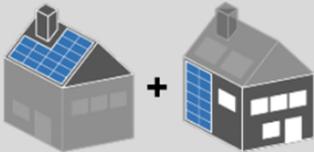
Traktandum 5: Umfrage

Frage:

- Wie gross ist aus Sicht des Stadtrats das Potential der Solarenergie in der Stadt Sursee?
- Wie viel Strom könnte mit Solarenergie in Sursee hergestellt werden?



Genauere Zahlen zum Potenzial und zur Solarenergie liegen nicht vor.
Auszug aus www.sonnendach.ch / www.sonnenfassade.ch (BFE)

	Solarstrom
Nur Dächer 	Potenzial Solarstrom: 63.1 GWh pro Jahr
Dächer + Fassaden 	Potenzial Solarstrom: 81.36 GWh pro Jahr

Die Ergebnisse werden in einem standardisierten Verfahren berechnet.

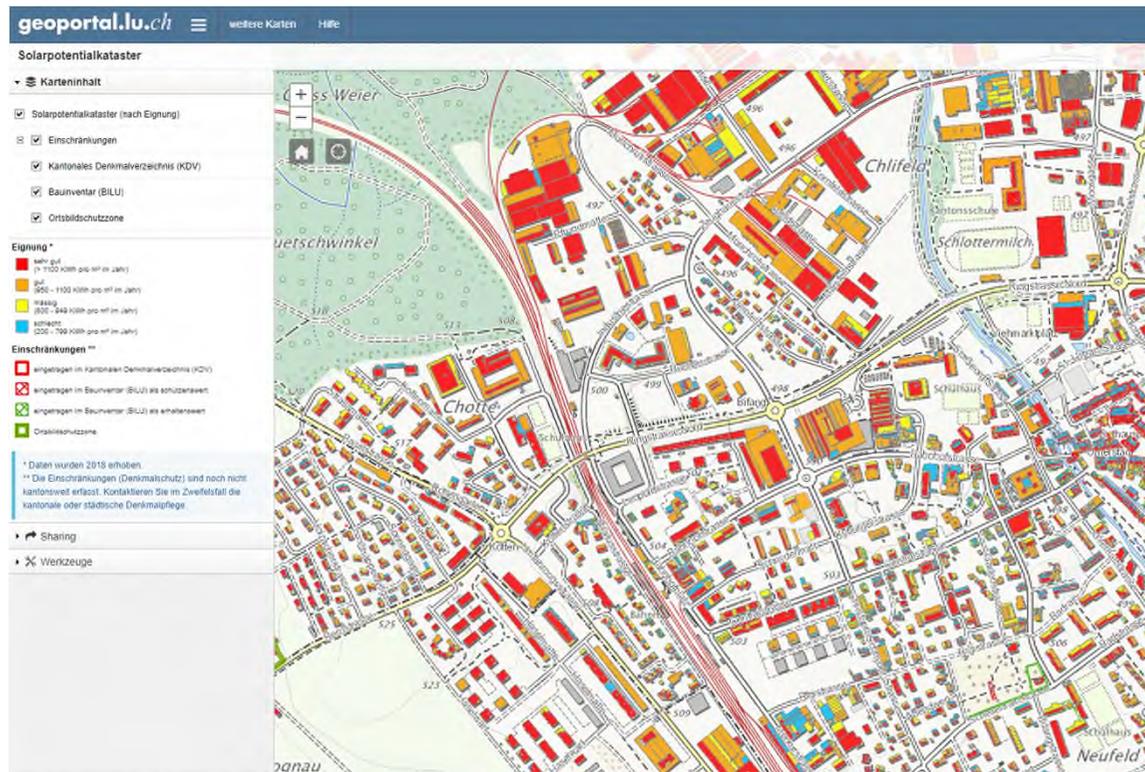
Daher sind spez. Eigenheiten einer Gemeinde wie beispielsweise ein überdurchschnittlicher Anteil an geschützten Bauten nicht berücksichtigt.

Die Berechnungen der Produktion basieren auf der Nutzung der gesamten Dachfläche (maximale Modulfläche). Anbauten wie Dachfenster, Lukarnen, Kamine oder Balkone werden bei der Erfassung der Dachfläche nicht berücksichtigt.

Wichtig ist zudem, dass aus methodischen Gründen bereits realisierte Solaranlagen als Teil des Potenzials ausgewiesen werden.



Als Ergänzung zum Kataster des Bundesamtes für Energie (BFE) hat auch der Kanton Luzern einen Solarpotentialkataster erarbeiten lassen.



Im kantonalen Kataster werden die Einträge im kant. Bauinventar (BILU) berücksichtigt (schützenswerte und erhaltenswerte Bauten).

Ebenso werden Anbauten wie Dachfenster, Lukarnen, Kamine oder Balkone so gut wie möglich angezeigt.

Es kann daraus jedoch kein Potential für die Gemeinden ermittelt werden.



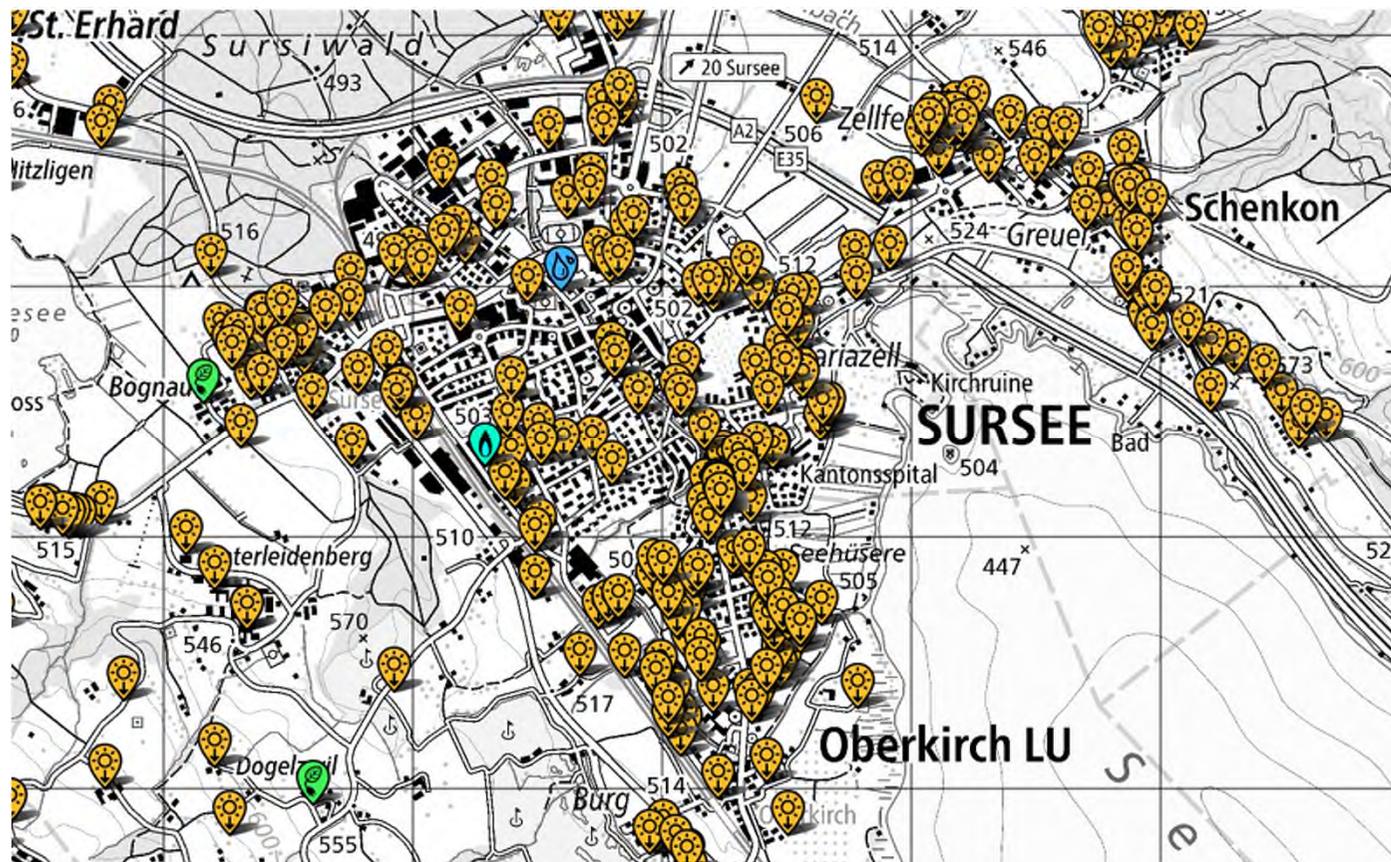
Traktandum 5: Umfrage

Frage:

- Wie stark wird das Potential der Solarenergie in Sursee bisher genutzt?
- Wie viel Strom wird bislang mit Solarenergie hergestellt, wie viele Dächer sind mit Solaranlagen versehen?
- Wie hat sich dies in den letzten Jahren verändert?



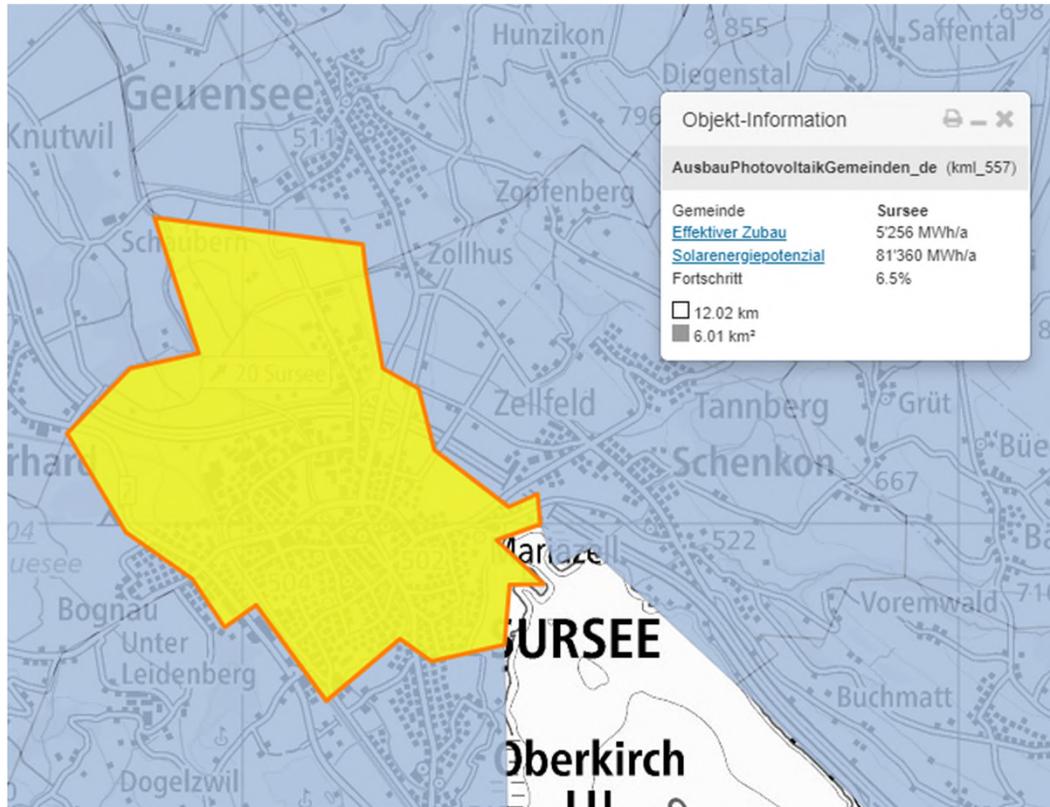
Auszug aus Räumlicher Übersicht der Elektrizitätsproduktionsanlagen



-  Wasserkraft
-  Biomasse
-  Photovoltaik
-  Geothermie
-  Erdgas
-  Windenergie



Auszug aus Räumlicher Übersicht der Elektrizitätsproduktionsanlagen



Diese Karte zeigt in verschiedenen Farbabstufungen den Fortschritt der Gemeinden beim Ausbau der Photovoltaik (Momentaufnahme).

Das Solarpotenzial jeder Gemeinde wird dabei mit dem effektiven Zubau verglichen.

Solarpotential (Dächer und Fassaden): 81.4 GWh/a

Effektiver Zubau (Dächer und Fassaden): 5.3 GWh/a

Zubau entspricht rund 6.5 % des Potentials.



Entwicklung Zubau Fotovoltaikanlagen in Sursee seit 2019 (Erhebung 2021)

Jahr	2021	2020	2019	Älter	Total
Anzahl Anlagen	9	19	11	71	110
Installierte Leistung in kW	787	845	486	3'380	5'498
Durchschnittlich installierte Leistung in kW	87.4	44.5	44.2	47.6	50



Traktandum 5: Umfrage

Frage:

- Sowohl der Kanton als auch die Stadt Sursee klammern in ihrem Förderprogramm Energie Solaranlagen aus.
- Welche Massnahmen zur Förderung der Solarenergie plant die Stadt Sursee?



- Förderung PV-Anlagen durch Bund (Pronovo AG – ehem. KEV)
- FPE Sursee zielt in erster Priorität auf die Reduktion des CO₂- Ausstosses beim Wärmebedarf ab (Priorität aus Energieplanung)

Anzahl und Alter Heizungen in Sursee:
67% Ölheizungen davon 26% älter als 20 Jahre
weitere 16% zwischen 15 und 20 Jahre

- Fördergelder beschränkt verfügbar

Des Weiteren:

- Bestrebungen auf Bundesebene wie der Ausbau an PV-Anlagen verbessert werden kann (Revision EnFV ab 01.01.2023, Eidg. anerkannter Lehrberuf mit Schwerpunkt Solarmontage ab 2024)



Massnahmen in und um Sursee:

- Leitbild Energie der Stadt Sursee vom 23.09.2020
 - Verpflichtung zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 und Netto Null bis 2050
 - Umsetzung des jeweils aktuellsten Gebäudestandards von Energiestadt (2019.1) mind. 20% Eigenstromproduktion / KEnG gibt 10 % vor
 - ausschliesslich Strom aus erneuerbarer Energie und soweit als möglich aus der Region für stadteigene Gebäude
- ZEV-Offensive 2022 – 2023 RET Sursee Mittelland
 - Räumliche Solarplanung (2022)
 - Erarbeitung Umsetzungshilfen (2022)
 - Offensive in den Gemeinden (2023)

ZEV = Zusammenschluss zum Eigenverbrauch



Traktandum 5: Umfrage

Frage:

- Wie steht es um die Förderung der Solarenergie auf stadteigenen Bauten?
- Welche Massnahmen sind hier geplant, wie soll ein schneller Zubau ermöglicht werden?



- Anlagen mit hoher Priorität gemäss Solarkataster 2011 für stadteigene Bauten umgesetzt
 - PV-Anlage Feuerwehr- Werkhofgebäude (2013: 118.2 kW)
 - PV-Anlage Stadthalle (2014: Contracting – Dachnutzungsvertrag, 199.4 kW)
 - PV-Anlage Schulhaus Neufeld, Trakt 3 (2012: 38.3 kW)
 - PV-Anlage Georgette (2013: 31.2 kW)
 - PV-Anlage Schulanlage Kotten (2021: PS und HPS, 158.7 kW)
 - PV-Anlage AZ St. Martinsgrund 8 (2016: 43.2 kW)
- Weitere Anlagen im Rahmen von Sanierungen und Neubauten
 - *Neubau 4. Oberstufenschulhaus Zirkusplatz (voraussichtlich 2024: ca. 300 kW)*
 - *Neubau / Erweiterung Primarschule St. Martin (keine Details bekannt gemäss Solarkataster 2011 ca. 135 kW)*



Traktandum 5: Umfrage

Frage:

- Die Stadt Sursee rühmte sich kürzlich damit, erneut das Energiestadt-Label erhalten zu haben. Das ist gut und recht, aber: Wo steht die Stadt Sursee in Bezug auf die Erreichung des Klimaziels Netto Null bis 2050?
- Hat die Stadt Sursee ein eigenes, verbindliches Netto-Null-Ziel mit kohärenten Massnahmen und einem Absenkpfad in allen relevanten Bereichen (Verkehr, Industrie, Wohnen, etc.), so wie dies beispielsweise die Stadt Luzern kennt?
- Gegenfrage an Vertretung Kantonsrat:
Stand des Planungsberichtes Klima und Energie ?
(Verabschiedung Umsetzungsprogramm, notwendige Gesetzesanpassungen usw.)



- Die Schweiz soll ab 2050 nicht mehr Treibhausgase in die Atmosphäre ausstossen, als durch natürliche und technische Speicher aufgenommen werden können (Netto-Null-Emissionen).
- Der Bundesrat hat dieses Ziel im August 2019 als Reaktion auf den Sonderbericht des Weltklimarats (IPCC) über eine Erderwärmung von 1.5°C beschlossen.
- Um das Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen, müssen hauptsächlich die Emissionen im Gebäudebereich, im Verkehr und in der Industrie umfassend vermindert werden.



- Mit dem regionalen Energie- und Klimaleitbild mit Absenk- und Zielpfad für den Ausbau der erneuerbaren Energien wurde 2021 eine regionale Grundlage geschaffen, welche nun als Basis für die Definition der kommunalen Absenk- und Zielpfade dienen kann.

Auszüge aus dem regionalen Energie- und Klimaleitbild:



«Klima schützen – erneuerbar, effizient und innovativ»

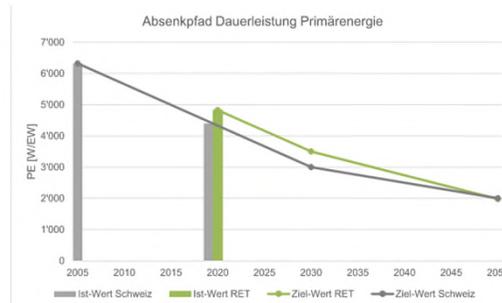
Regionales Energie- und Klimaleitbild

der Gemeinden

Beromünster, Büron, Buttisholz, Eich, Geuensee, Grosswangen, Hildisrieden, Knutwil, Mauensee, Neuenkirch, Nottwil, Oberkirch, Rickenbach, Schenkon, Schlierbach, Sempach, Sursee, Triengen, Wauwil

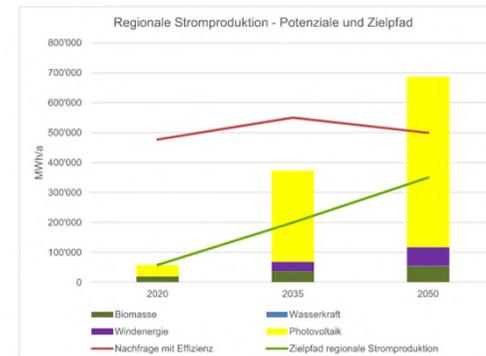
1.1 Energieeffizienz

Ziel bis 2050 2000 Watt Dauerleistung pro Person
Situation 2020 Heute wird gemäss der Energie- und Klimabilanzierung in der Region Sursee-Mittelland (basierend auf Primärenergie) pro Person rund 4800 Watt beansprucht. Der Schweizer Durchschnitt liegt mit etwa 4300 Watt pro Person etwas tiefer. Ausschlaggebend für den höheren Bedarf in Sursee-Mittelland ist vor allem die Gebäudestruktur, der relativ hohe Verbrauch von Erdöl- Brenn- und Treibstoffen sowie die überdurchschnittliche Nutzung der Kernenergie.
Absenkpfad Die folgende Grafik zeigt den Absenkpfad für die Primärenergie der Region Sursee-Mittelland sowie in der Schweiz:



1.3 Nachhaltigkeit

Ziel bis 2050 100 % erneuerbare Energie
Situation 2020 Vom Gesamtanteil der eingesetzten Primärenergie in der Region Sursee-Mittelland ist rund 23% erneuerbar. Nicht-erneuerbare Energie wird hauptsächlich in den Bereichen Mobilität (Erdöl-Treibstoffe) und Strom (rund 73% nicht erneuerbar, hauptsächlich Kernenergie) verwendet. Im Bereich Wärme wird heute bereits 40.3% erneuerbare Energie eingesetzt.
Zielpfad regionale Energieproduktion Im Bereich der Nachhaltigkeit ist insbesondere die regionale erneuerbare Wärme- und Stromproduktion von Interesse. Die Potenziale für den Ausbau der einheimischen erneuerbaren Energieproduktion sind gross und sollen auch aus regionalwirtschaftlichen Interessen prioritär genutzt werden.
 Die folgende Abbildung zeigt das theoretisch-technische Potenzial für die regionale Stromproduktion (Säulen), eine Prognose des Strombedarfs mit Effizienzmassnahmen (rote Linie) und legt einen Zielpfad für den Ausbau der erneuerbaren Stromproduktion fest (grüne Linie).



- Auszug Leitbild Energie der Stadt Sursee:

**Energiestrategie
2050 und Netto Null
bis 2050**

Langfristiges Ziel der Stadt ist es, sich, gemäss Vorgaben im Kantonalen Energiegesetz, in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft¹ zu entwickeln. Das bedeutet eine kontinuierliche Reduktion des Primärenergieverbrauchs und der CO₂-Emissionen auf Netto Null bis 2050.

Dafür wird ein Absenkpfad definiert. Die Stadt verfolgt dieses Ziel durch Massnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und dem Ersatz fossiler Energieträger durch erneuerbare Energie. Die Stadt leistet damit im Rahmen ihrer Zuständigkeit einen aktiven Beitrag zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele des Bundes.

Hat die Stadt Sursee ein eigenes, verbindliches Netto-Null-Ziel?

- Nein, aber die Stadt arbeitet daran.



Traktandum 6: Verschiedenes



Marius Pfulg, Geschäftsführer
AltersZentrum St. Martin



Traktandum 6: Verschiedenes

8. Juni 2022, 19.30:	Veranstaltung zu Stadtparlament
2. Juli 2022:	Städtli-Fäscht Soorsi
2./3. September 2022:	Soorser Änderig
17. Oktober 2022:	Gemeindeversammlung



Danke für Ihr Mitwirken.

 STADT **SURSEE**

Gemeindeversammlung vom Montag, 30. Mai 2022