

Datum 6. Dezember 2021
von Stadtrat

Medienmitteilung

Bebauungsplan Pilatusstrasse liegt öffentlich auf

Der Bebauungsplan Pilatusstrasse liegt vom 13. Dezember 2021 bis zum 14. Januar 2022 öffentlich auf. Er gibt die Rahmenbedingungen für die Bebauung und Freiraumgestaltung der Parzelle Nr. 468 zwischen Bahnhof und dem Möbelhaus Ulrich im Gebiet Chotten vor. Die Bauherrschaft plant ein Wohn- und Geschäftshochhaus zu realisieren. Rückmeldungen aus dem Mitwirkungsverfahren, die zur Optimierung des Projekts beitragen, hat der Stadtrat in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Bebauungsplan Pilatusstrasse betrifft die Parzelle Nr. 468 zwischen Bahnhof und dem Möbelhaus Ulrich im Gebiet Chotten. Auf dem derzeit nahezu unbebauten Areal besteht grosses Entwicklungspotenzial. Die im Jahr 2019 revidierte Bau- und Zonenordnung der Stadt Sursee sieht für das zentral gelegene Grundstück mit einer Bebauungsplanpflicht die Möglichkeit von einem Hochhaus vor. Seit Juli 2020 haben die Verantwortlichen in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Sursee den Bebauungsplan erarbeitet. Auf dieser Grundlage soll auf dem Areal ein attraktives Wohn- und Geschäftshochhaus entstehen. Die hohe bauliche Dichte und die öffentlich zugänglichen Aussenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität leisten einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung. Mit dem Bebauungsplan werden die wichtigsten Rahmenbedingungen für den Bau des 50 Meter hohen Gebäudes und die Freiraumgestaltung des Areals eigentümerverbindlich festgelegt.

Für den Surseer Stadtrat ist klar: Die Entwicklung an einer solch zentralen Lage hat hohen Ansprüchen in den Bereichen Städtebau, Architektur, Freiraumgestaltung, Sozialraum, Erschliessung, Mobilität und Energie zu genügen. «Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Kriterien», sagt Bauvorsteher Romeo Venetz. «Gemeinsam mit der Bauherrschaft konnten wir das Projekt in den vergangenen Monaten weiter optimieren.» Vor allem die Gestaltung der Aussenräume kommt der ganzen Bevölkerung zugute und macht den Ort attraktiver. Auf dem begrünten öffentlichen Platz wird es Bauminseln, einen Brunnen und Sitzgelegenheiten geben. Geplant sind ein Restaurant und verschiedene Ladenlokale.

Öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung

Als weiterer Meilenstein in der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bevölkerung von Sursee von Ende August bis Ende September 2021 zur Mitwirkung eingeladen. Gleichzeitig wurde die kantonale Vorprüfung abgeschlossen. Im Rahmen der Mitwirkung sind bei der Stadt sieben schriftliche Eingaben, insbesondere zu den Themen Schattenwurf, Schallreflexionen, Verkehr, Begrünung des Areals und die angrenzende Bahnhofsplanung, eingegangen. Diese Anliegen sowie die Stellungnahmen und Anträge der kantonalen Dienststellen wurden mit der Bauherrschaft geprüft und der Bebauungsplan weiter optimiert.

Vor allem bezüglich des Grün- und Freiraums wurde der Bebauungsplan zugunsten von mehr natürlichen und bepflanzten Bodenflächen angepasst. Dadurch wird die Grünflächenziffer auf

zwei Drittel der Umgebungsfläche erhöht. Zum Schattenwurf wurden im Planungsbericht die Erläuterungen präzisiert.

Bezüglich Lärmschutznachweis, Mobilitätskonzept und Verkehrsbericht gaben die zuständigen kantonalen Stellen grünes Licht. Das Richtprojekt ist auf den Masterplan Bahnhof Sursee abgestimmt.

Öffentliche Auflage

Der Bebauungsplan liegt vom 13. Dezember 2021 bis zum 14. Januar 2022 in der Stadtverwaltung an der Centralstrasse 9 auf. Gleichzeitig sind die Dokumente auch auf der Homepage der Stadt Sursee aufgeschaltet. In diesem Zeitraum können die Bebauungsplanunterlagen eingesehen und Einsprache erhoben werden.

Nächste Schritte

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2021 wird Bauvorsteher Romeo Venetz den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern die Änderungen des Bebauungsplans seit der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung sowie das weitere Vorgehen vorstellen. Abhängig von den Einsprachen während der öffentlichen Auflage ist vorgesehen, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Gemeindeversammlung vom 30. Mai 2022 über den Bebauungsplan Pilatusstrasse und allfällig nicht gütlich erledigte Einsprachen befinden können. Im Anschluss erfolgt die Genehmigung des Bebauungsplans durch den Regierungsrat. Das Bauprojekt wird weiter durch die Stadtbaukommission begleitet und durchläuft das ordentliche Baubewilligungsverfahren.

Die Dokumente für die öffentliche Auflage sind ab Montag, 13. Dezember 2021 unter www.sursee.ch/baugesuche.ch einsehbar.

Anhang

Im Rahmen des Bebauungsplans beabsichtigt die Bauherrschaft, ein Wohn- und Geschäftshochhaus zu realisieren (Frontansicht Ringstrasse).

Kontaktperson: Romeo Venetz, Bauvorsteher
Telefon 041 926 91 47
romeo.venetz@stadtsursee.ch
(erreichbar am 6. Dezember 2021, 9.00 – 10.30 Uhr)

Freundliche Grüsse

sig. Bruno Peter

RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber