

30. März 2026, zur kantonalen Vorprüfung / öffentlichen Mitwirkung

BEBAUUNGSPLAN «NEUBAU LUKS»

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Parzellen Nrn. 51 (Teilbereich) und 52 (Teilbereich) GB Schenkon

Öffentliche Auflage vom TT.MM.JJJJ bis am TT.MM.JJJJ

Von den Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung beschlossen am TT.MM.JJJJ

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

.....

.....

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

.....
Stempel und Unterschrift



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



Gestützt auf § 65 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und das Bau- und Zonenreglement (BZR) erlassen die Stimmberechtigten der Gemeinde Schenkon den Bebauungsplan «Neubau LUKS» mit den folgenden Vorschriften:

1. EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

¹ Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines neuen regionalen Spitals und weiteren Nutzungen der Gesundheits- sowie Pflegeversorgung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse.

² Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- langfristige Sicherung der regionalen Gesundheitsversorgung,
- Ermöglichung von befristeten Nutzungen im Bereich Sport, Freizeit und Gesundheit,
- hohe städtebauliche, architektonische und sozialräumliche Qualität,
- gute Eingliederung in die bauliche Umgebung und den angrenzenden Landschaftsraum,
- qualitätsvoller, zentraler Frei- und Aufenthaltsraum,
- gute und sichere Wegverbindungen für Fuss- und Veloverkehr,
- optimaler Anschluss an den öffentlichen Verkehr und optimierte Erschliessung für den MIV,
- nachhaltige und effiziente Energieversorgung,
- ökologisch wertvolle Begrünung und Bepflanzung des Areals,
- Berücksichtigung von Umwelteinflüssen.

Art. 2 Perimeter

Der Bebauungsplan gilt für den im Situationsplan gekennzeichneten Perimeter. Er umfasst jeweils einen Teilbereich der Parzellen Nrn. 51 und 52 GB Schenkon mit insgesamt 40'018 m². Elemente ausserhalb des Perimeters haben orientierenden Charakter.

Art. 3 Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile sind:

- Situationsplan 1:1'000 mit Schnitten, vom 30.03.2026
- Sonderbauvorschriften (SBV), vom 30.03.2026

²Wegleitende Bestandteile sind:

- Richtprojekt Architektur, vom 20.11.2025
- Richtprojekt Freiraum, vom 20.11.2025



- Richtprojekt Erschliessung, vom 20.11.2025, rev. 04.02.2026
- Mobilitätskonzept, vom 09.02.2026
- Strassenprojekt (Entwurf), vom 22.01.2026
- Vertiefungsstudie Verkehrssystem Sursee Nord / Schenkon, vom 18.11.2024
- Ver- und Entsorgungskonzept, vom 20.11.2025
- Konzept Versickerung und Retention, vom 20.11.2025
- Energie- und Nachhaltigkeitskonzept, vom 20.11.2025
- Umweltnotiz, vom 17.03.2026
- Geologisches Gutachten, vom 29.12.2022

³Hinweisende Bestandteile sind:

- Planungsbericht, vom 30.03.2026
- Bericht Beurteilungsgremium zum Studienauftrag Neubau LUKS Sursee, vom 02.06.2025
- Modell 1:500

Art. 4
Übergeordnetes
Recht

Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften und der Situationsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Schenkon sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

2. QUALITÄTSSICHERUNG

Art. 5
Wegleitende
Richtprojekte

Die Bebauung und die Umgebungsgestaltung richten sich nach dem Richtprojekt Architektur, Freiraum und Erschliessung zum Bebauungsplan. Die darin dargestellten Inhalte und Qualitäten sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sinngemäss nachzuweisen. Abweichungen dürfen das Gesamtkonzept in seiner Qualität nicht mindern.

Art. 6
Verfahren zur
Qualitätssicherung

¹ Die Baugesuche werden durch den Gemeinderat unter Beizug des Fachgremiums Ortsbild Schenkon oder einzelner Fachpersonen auf ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen des vorliegenden Bebauungsplans und der orientierenden Richtprojekte geprüft.

² Für den Baubereich B ist vor Eingabe des Baugesuchs für das Bauvolumen Nord ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 4 BZR durchzuführen. Zusätzlich zu Art. 4 Abs. 2 BZR muss in der Jury mindestens eine Vertretung der Fachjury des in den Jahren 2024 – 2025 durchgeführten Wettbewerbsverfahrens «Neubau LUKS Sursee» sowie eine Vertretung der Gemeinde Schenkon jeweils mit Stimmrecht vertreten sein. Das Luzerner



Kantonsspital sowie mindestens eine Person des Planerteams des Richtprojekts «Neubau LUKS Sursee» muss als nicht stimmberechtigte Expertin oder Experte beigezogen werden.

Art. 7
Rechte und Lasten

Die zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendigen Nutzungsrechte, Erstellungs- und Unterhaltungspflichten, Durchfahrtsrechte usw. sind mittels Eintragungen im Grundbuch zu sichern und bei Eingabe des ersten Baugesuches nachzuweisen.

Art. 8
Etapplierung

Der Bebauungsplanperimeter kann in Etappen überbaut werden. Die Umgebungsgestaltung ist in jeder Etappe so weit wie möglich funktional fertigzustellen und die Übergangsbereiche sind so zu gestalten, dass eine spätere Fortsetzung nahtlos möglich ist. Flächen, welche mind. 2 Jahre brachliegen, sind zu gestalten, extensiv zu begrünen oder landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

Art. 9
Koordination
Planungs- und
Bauprozesse

Die Realisierung der Bauten im Perimeter sind auf den Ausbau der Surentalstrasse abzustimmen.

3. BAU- UND NUTZUNGSMASSE

Art. 10
Nutzungen

¹ Im Bebauungsplanperimeter sind Nutzungen der Gesundheits- und Pflegeversorgung wie Spital, Alters- und Pflegezentrum, spitalnahe Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen u. Ä. mit den notwendigen Bauten und Anlagen inkl. Parkhaus sowie in untergeordnetem Umfang religiöse Räume (z. B. Andachtsräume) zulässig. Befristet sind die Nutzungen Sport, Freizeit und Gesundheit zulässig.

² Wohnungen sind zulässig, soweit diese im Zusammenhang mit der Gesundheits- und Pflegeversorgung stehen (u. a. Personalwohnungen, Alterswohnungen).

³ Publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss wie ein Café / Restaurant sind möglichst Richtung Spitalplatz anzuordnen.

⁴ Der Gemeinderat kann weitere Nutzungen zulassen, sofern sie die Gesundheits- und Pflegeversorgung nicht negativ beeinträchtigen, sinnvoll ergänzen und sich in das Gesamtareal integrieren.



Art. 11
Baulinien und
Abstände

¹ Die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Strassenabstände und die Gebäudelängen sind durch die Baubereiche gemäss Situationsplan bestimmt. Für Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2 Bst. c PBG gelten die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände.

² Im Strassenabstand zur Kantons- und Gemeindestrasse müssen alle zulässigen Anlagen (Erschliessungsbereiche, Anlieferungsrampe, Versickerungs- und Retentionsanlagen, Begrünungselemente, Auskragungen und dgl.) mit dem Kanton (vif) resp. der Gemeinde abgestimmt werden.

Art. 12
Massgebendes
Terrain

In den Baubereichen A, B und C wird das massgebende Terrain gestützt auf § 112a Abs. 2 Bst. a PBG in Art. 13 Abs. 1 SBV festgelegt.

Art. 13
Baubereiche und
Baumasse

¹ Die zulässigen Bauvolumen der Hochbauten sind im Situationsplan durch die Baubereiche, die max. Gesamthöhen und die Höhenkote Höchster Punkt des Gebäudes (HK-G) bestimmt:

Baubereich	Max. Gesamthöhe [m]	Massgeben- des Terrain [m ü. M.]	HK-G [m ü. M.]	Nutzungen
A	23.0	499.0	522.0	Nutzungen im Bereich der Gesundheits- und Pflegeversorgung, Alterswohnungen, betrieblich bedingte Wohnungen, Restaurant, Café, religiöse Räume u. Ä.
B	27.0	499.0	526.0	
C	28.5	499.0	527.5	Parkierung MIV, Velo und Rettungsdienst u. Ä.
D / Reservefläche				gemäss Baubereich A und B, Zwischennutzungen Sport, Freizeit, Gesundheit u. Ä.

² Ausserhalb der Baubereiche sind Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2 Bst. c PBG, eine Notfallaufnahme gemäss Art. 25 SBV und Bauten für den öffentlichen Verkehr gemäss Art. 27 SBV zulässig.

³ Unterniveau- und unterirdische Bauten sind innerhalb der Baubereiche und Erschliessungsbereiche zulässig. Im Bereich des Spitalplatzes sind sie nur zulässig, sofern die Retention und die Begrünung nicht beeinträchtigt werden. Zusätzlich sind unterirdische Verbindungen zwischen den Baubereichen im gesamten Bebauungsplanperimeter zulässig, jedoch auf das notwendige Minimum zu beschränken.

⁴ In allen Baubereichen dürfen Auskragungen und Dachvorsprünge (z. B. Vordächer, Pflanzentröge u. Ä.) die Baulinien um max. 1.5 m überschreiten. Vordächer von Gebäudezugängen gemäss Art. 31 SBV dürfen diese Vorgabe überschreiten.



⁵ In den Baubereichen A und C sind Bauvolumen mit Rücksprüngen der obersten Geschosse nicht zulässig.

⁶ Im Baubereich A hat das Bauvolumen max. 5 oberirdische Geschosse aufzuweisen.

⁷ Im Baubereich B Süd darf das Bauvolumen max. 5 oberirdische Geschosse, eine max. Gesamthöhe von 21 m sowie eine max. oberirdische Geschossfläche gemäss SIA 416 von 5'600 m² aufweisen. Sofern für das Bauvolumen ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt wird, darf die oberirdische Geschossfläche um max. 20 % erhöht werden.

⁸ Die genaue Lage, Form und Höhe der Bauvolumen im Baubereich B ist im qualitätssichernden Verfahren gemäss Art. 6 Abs. 2 SBV zu definieren. Die Bauvolumen Nord und Süd sind im Bereich der Baukörpertrennung voneinander abzusetzen und haben sich am Baubereich zu orientieren. Der Baubereich B Erweiterung darf nur in Anspruch genommen werden, wenn dies funktional für den Betrieb der Bauten notwendig ist und eine ortsbaulich überzeugende, dem Richtprojekt mindestens gleichwertige Situation in Bezug auf Freiräume, Arealauftakt und Adressbildung für das gesamte Areal gewährleistet wird. Sofern das Bauvolumen Süd vor Durchführung des qualitätssichernden Verfahrens realisiert wird, hat es sich in Lage, Form und Höhe am Richtprojekt zu orientieren.

⁹ Im qualitätssichernden Verfahren gemäss Art. 6 Abs. 2 SBV sind die zu diesem Zeitpunkt bekannten Vorgaben des Erschliessungsbereichs 1 (Abstände, Sichtwinkel etc.) einzuhalten. Wird der Erschliessungsbereich 1 flächeneffizienter gestaltet, wird der Baubereich B um diese Fläche erweitert.

¹⁰ Im Baubereich C hat das Bauvolumen eine max. Gebäudelänge von 59 m sowie eine max. Gebäudebreite von 34 m (exkl. Vordächer etc.) einzuhalten.

¹¹ Der Baubereich D / Reservefläche sichert langfristig den Raumbedarf für die Gesundheitsversorgung. Bis zur Verwendung der Fläche für den Spitalbetrieb sind die Nutzungen Sport, Freizeit und Gesundheit erlaubt. Zweckdienende Bauten und Anlagen sind zulässig. Sämtliche gesetzlich erforderlichen Abklärungen und Nachweise (u. a. betreffend Lärm, Licht) sind nutzungsabhängig im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen und müssen den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorgaben des Luzerner Kantonsspitals sowie den kantonalen Lärmschutzanforderungen entsprechen.

Art. 14
Geschützte
Operationsstelle
(GOPS)

Verlangt das Bundesamt für Bevölkerungsschutz innerhalb des Bebauungsplanperimeters eine geschützte Operationsstelle, ist diese unterirdisch im Baubereich A oder im Bereich des Spitalplatzes zu erstellen. Umweltrelevante Auswirkungen sind dabei auf ein Minimum zu beschränken.



4. GESTALTUNG

Art. 15 Gestaltungs- grundsätze

Alle Bauten und Anlagen sowie Freiräume sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Anordnung, Massstäblichkeit, Formensprache, Gliederung, Material- und Farbwahl, Gebrauchswert eine gute Gesamtwirkung und hohe Qualität entsteht. Die architektonischen Gestaltungsgrundsätze und Qualitäten der begleitenden Richtprojekte sind einzuhalten.

Art. 16 Dachgestaltung

¹ Die Dachformen der Hauptbauten sind Flachdächer.

² Für Dachflächen ist generell eine zurückhaltende Gestaltung vorzusehen; PV-Anlagen müssen nach dem Stand der Technik gebaut werden.

³ In den Baubereichen A und B dürfen Anlagen zur Erschliessung, Dachausstiege, Helikopterlandeplatz, technische Aufbauten u. Ä. die max. Gesamthöhe sowie max. Höhenkote überschreiten und sind auf das betriebsbedingte Minimum zu reduzieren.

⁴ Innenhöfe können als Dachterrassen genutzt und intensiv begrünt werden.

⁵ Dachflächen, die nicht für die genannten Nutzungen gemäss Absatz 3 oder als Innenhöfe verwendet werden, sind zur Energiegewinnung zu nutzen, extensiv mit einheimischem, standorttypischem Saatgut zu begrünen und soweit notwendig retentionswirksam zu gestalten.

⁶ Im Baubereiche C kann die Dachfläche als Parkierungsfläche genutzt werden. Anlagen zur Erschliessung, Dachausstiege, technische Aufbauten u. Ä. dürfen die max. Gesamthöhe sowie max. Höhenkote überschreiten und sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Art. 17 Fassaden- gestaltung

¹ Die Fassaden haben eine gute Gesamtwirkung und eine hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Die Gestaltung der Fassaden des Baubereichs B Nord, sowie falls Teil des Verfahrens B Süd, sind im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens gemäss Art. 5 Abs. 2 SBV bedürfnisgerecht zu definieren.

² Anlagen zur Energiegewinnung sind in den Fassaden, Auskragungen, Dachvorsprüngen usw. zulässig und gestalterisch in die Gesamterscheinung zu integrieren.

³ Die Fassadengestaltung jeder Hauptbaute ist der Gemeinde frühzeitig vorzulegen. Der Gemeinderat prüft und genehmigt die Gestaltung unter Beizug des Fachgremiums Ortsbild Schenkön oder einzelner Fachpersonen.



Art. 18
Reklame

¹ Beschriftungen und Reklamen sind zulässig. Es ist ein Beschriftungs- und Reklamekonzept zu erstellen und zusammen mit der ersten Baueingabe der Gemeinde zur Prüfung einzureichen.

² Für Zwischennutzungen haben Beschriftungen und Reklamen zurückhaltend zu erfolgen und benötigen die Zustimmung des Luzerner Kantonsspitals.

5. ERSCHLIESSUNG UND MOBILITÄT

Art. 19
Mobilitätskonzept

¹ Das Mobilitätskonzept setzt die wichtigsten Ziele und generellen Umsetzungsmassnahmen für den Bebauungsplan fest.

² Für die Erteilung jeder Baubewilligung verlangt der Gemeinderat ein Mobilitätskonzept auf Projektstufe. Im Mobilitätskonzept müssen zwingend die folgenden Punkte enthalten sein:

- Ziel, Zweck und Zuständigkeit,
- Zusammenspiel von Parkplatzangebot und erwarteter Parkplatznachfrage,
- Ausstattung der Parkieranlagen, namentlich die Anzahl Autoparkplätze und Veloabstellplätze,
- Organisation Notfallfahrzeuge und -fahrten sowie Anzahl Abstellplätze,
- Parkplatz-Bewirtschaftung und andere Massnahmen zur Reduktion der Parkplatznachfrage wie Carsharing, Veloverleih etc.,
- Massnahmen zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs (z. B. Verbesserung der Zugänglichkeit, finanzielle Beteiligung),
- Verkehrsmanagementsystem (z. B. Schrankenanlagen, Ausfahrtsdosierung),
- Monitoring,
- Massnahmen / Sanktionen, sofern Ziele nicht erreicht werden.

Der «Leitfaden Mobilität» ist zu berücksichtigen.

Art. 20
Verkehrsbereich
Surentalstrasse

Der Verkehrsbereich Surentalstrasse dient dem Ausbau der Kantonsstrasse.

Art. 21
Zu- und Wegfahrt
übergeordnetes
Strassennetz

Die Erschliessung des Bebauungsplanperimeters zum übergeordneten Strassennetz erfolgt gemäss Situationsplan.



Art. 22
Erschliessungs-
bereich 1

Der Erschliessungsbereich 1 dient der Erschliessung für den motorisierten Verkehr inkl. Anlieferungs-, Unterhalts- und Notfallfahrzeuge, für den öffentlichen Verkehr und Veloverkehr.

Art. 23
Erschliessungs-
bereich 2

Der Erschliessungsbereich 2 dient der Zu- und Wegfahrt zur Parkierung für den motorisierten Individualverkehr sowie der Erschliessung für die Anlieferungs- und Notfallfahrzeuge und Velos.

Art. 24
Erschliessungs-
bereich 3

Der Erschliessungsbereich 3 dient der Erschliessung für die Anlieferungs- und Notfallfahrzeuge. Zulässig ist eine gedeckte oder ungedeckte Anlieferungsrampe des Untergeschosses sowie Autoparkplätze und Veloabstellplätze gemäss Situationsplan.

Art. 25
Erschliessungs-
bereich 4

Der Erschliessungsbereich 4 dient der Erschliessung für Notfallfahrzeuge. Zulässig ist eine eingeschossige Baute für die Notfallaufnahme, die maximal ein Drittel der Fassadenlänge der Hauptbaute im Baubereich A einnimmt und in ihrer Gebäudefläche auf das funktional notwendige Minimum zu begrenzen ist.

Art. 26
Verbindung motori-
sierter Verkehr und
Velo

Die Verbindung dient ausschliesslich der Zu- und Wegfahrt zu den Autoparkplätzen P2 und der Anlieferung der Baubereiche A und B Süd sowie für Velos.

Art. 27
Bereich öffentlicher
Verkehr

¹ Der Bereich ist prioritär dem öffentlichen Verkehr für Bushaltestellen sowie den dazugehörigen Bauten (bspw. gedeckte Wartebereiche) vorbehalten. Die Gebäudefläche darf die Vorgaben für Kleinbauten gemäss § 112a Abs. 2 Bst. c PBG überschreiten, ist jedoch auf das für den Zweck erforderliche Minimum zu reduzieren.

² Fuss- und Veloverkehr sowie untergeordnete Fahrten für Notfallsituationen, Unterhalt und Anlieferungen sind gestattet. Motorisierter Individualverkehr ist ausgeschlossen.

Art. 28
Zu- und Wegfahrt
öffentlicher Verkehr

Die Zu- und Wegfahrt des öffentlichen Verkehrs zum übergeordneten Strassennetz erfolgt gemäss Situationsplan.

Art. 29
Fussweg-
verbindung

¹ Es gelten die Fusswegverbindungen gemäss Situationsplan. Die Anzahl und die Lage sind schematisch und mit dem Baugesuch zu präzisieren.

² Fusswegverbindungen zwischen den Baubereichen A, B, C sowie der Bushaltestelle sind nach Möglichkeit wettergeschützt auszugestalten und es gilt eine minimale Breite von 2.0 m.



³ Entlang der Krummbacherstrasse ist entweder im Bebauungsplanperimeter oder auf der Krummbacherstrasse ein Fussweg zu erstellen. Die Lage und Gestaltung ist mit dem Baugesuch festzulegen. Die Gemeinde trägt weder Planungs- noch bauliche Kosten.

Art. 30
Veloverbindung

Es gelten die Veloverbindungen gemäss Situationsplan. Die Anzahl und die Lage sind schematisch und mit dem Baugesuch zu präzisieren.

Art. 31
Gebäudezugänge
Fussverkehr

¹ Es gelten die Gebäudezugänge für Fussverkehr gemäss Situationsplan. Die Anzahl und die Lage sind schematisch und mit dem Baugesuch zu präzisieren.

² Zur Stärkung des Spitalplatzes sind Gebäudezugänge vorzugsweise zum Platz hin anzuordnen.

Art. 32
Gebäudezugänge
Veloverkehr

Es gelten die Gebäudezugänge für Veloverkehr gemäss Situationsplan. Die Lage ist schematisch und mit dem Baugesuch zu präzisieren.

Art. 33
Zu- und Wegfahrt
Parkhaus

Die Zu- und Wegfahrt zum Parkhaus erfolgt gemäss Situationsplan.

Art. 34
Zu- und Wegfahrt
Wartebereich
Notfall

Die Zu- und Wegfahrt für Notfallfahrzeuge zum Wartebereich erfolgt gemäss Situationsplan.

Art. 35
Autoparkplätze,
Motorrad-
abstellplätze

¹ Im Bebauungsplanperimeter sind total max. 385 Autoparkplätze zulässig.

² Im Bebauungsplanperimeter sind total max. 65 Motorradabstellplätze zulässig und im Baubereich C zu erstellen.

³ Oberirdisch sind folgende Autoparkplätze in den Bereichen gemäss Situationsplan zulässig:

- P1: max. 6 Autoparkplätze für Personal und Notfallsituationen
- P2: max. 6 Autoparkplätze für Personal und für Drop-off Baubereich B Süd
- P3: max. 6 Autoparkplätze für Drop-off Baubereich B Nord

⁴ Die Anzahl Autoparkplätze, die mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge auszustatten oder so vorzubereiten ist, dass bei Bedarf später Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge installiert werden können, ist gestützt auf das Mobilitätskonzept im Baubewilligungsverfahren festzulegen.



⁵ Sofern die Autoparkplätze infolge der Nutzung der Reservefläche nachweislich stark belegt sind, sind auf Verlangen des Luzerner Kantonsspitals Massnahmen zu treffen. Massnahmen sind durch den Gemeinderat zu genehmigen und umfassen:

- Reduktion Fahrtenaufkommen
- Erstellung von zusätzlich 20 Autoparkplätze im Baubereich C

Art. 36
Bereiche
Veloabstellplätze

¹ Es sind mind. 189 gedeckte Langzeitabstellplätze für Velos ebenerdig zugänglich zu realisieren. Ein angemessener Anteil der Langzeitabstellplätze ist mit einem Elektroanschluss zu versehen und bei Bedarf sind weitere Abstellplätze mit den notwendigen Infrastrukturen nachzurüsten. Die Abstellplätze sind grossmehrheitlich im Baubereich C zu erstellen. Untergeordnet sind Abstellplätze im Baubereich B zulässig.

² In den Bereichen Veloabstellplätze gemäss Situationsplan sind oberirdisch je mind. 10 Kurzzeitabstellplätze zu erstellen.

Art. 37
Stellflächen
Feuerwehr

Im Bebauungsplanperimeter sind die Stellflächen der Feuerwehr orientierend ausgewiesen. Mit dem einzelnen Baugesuch sind die Stellflächen der Feuerwehr final auszuarbeiten und es sind sämtliche erforderlichen Nachweise (u. a. Bodendruckwerte) zu erbringen.

6. FREIRÄUME

Art. 38
Freiraum allgemein

¹ Die Freiraumgestaltung hat gemäss dem Richtprojekt zu erfolgen. Abweichungen haben zu einer besseren oder mindestens gleichwertigen Lösung zu führen.

² Die Grün- und Freiräume sind qualitativ hochwertig unter Berücksichtigung ökologischer und stadtklimatischer Aspekte zu gestalten.

³ Abgrabungen und Aufschüttungen haben sich am Richtprojekt zu orientieren und müssen sich gut in die Umgebung einfügen.

⁴ Im Baubewilligungsverfahren ist durch eine ausgewiesene Landschaftsarchitektur-Fachperson ein Umgebungsplan mit der Darstellung der detaillierten Umgebungsgestaltung inkl. Wegeführung, Materialisierung, Möblierung, Ausstattung, Beleuchtung, Pflanzenliste sowie aller relevanten Werkleitungen einzureichen.



Art. 39
Spitalplatz

¹ Der Spitalplatz ist ein zentraler Aufenthaltsort für Patienten, Besuchende, Bewohnende und Beschäftigte. Elemente zur Belebung des Platzes wie Aussensitzplätze für Restaurants und Cafés, Spielplätze, Sitzgelegenheiten, Beschattungselemente (z. B. gedeckter Aufenthaltsbereich) sowie Fussweg- und Velowegverbindungen u. Ä. sind zulässig.

² Untergeordnete Erschliessungen für Anlieferung und Parkierung sowie Autoparkplätze und Veloabstellplätze u. Ä. sind zulässig und auf das Minimum zu begrenzen.

³ Der Spitalplatz ist möglichst durchlässig und retentionswirksam mit Baumbepflanzungen und Wasserflächen zu gestalten.

Art. 40
Grünfläche 1

Die Grünfläche 1 ist naturnah zu bepflanzen und es sind Massnahmen zur Aufwertung des Waldrandbereichs erforderlich. Terrainangleichungen (Böschungen) zum Trottoir sind zulässig, jedoch auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

Art. 41
Grünfläche 2

Die Grünfläche 2 ist entweder naturnah zu bepflanzen und retentionswirksam auszugestalten oder landwirtschaftlich zu bewirtschaften, sofern sie nicht für eine Zwischennutzung in Anspruch genommen wird.

Art. 42
Bepflanzung

¹ Im Bebauungsplanperimeter sind standortgerechte, vorwiegend Zukunftsbäume, Stauden und Pflanzen zu verwenden. Die Bepflanzung hat in geeigneter Qualität zu erfolgen. Invasive gebietsfremde Arten sind nicht zulässig.

² Über unterirdischen Bauten sind angemessene Baumgruben bzw. Substratstärken von mind. 1.0 m vorzusehen.

Art. 43
Höhenkote
Freiraum

Die Höhenkoten Freiraum gemäss Situationsplan sind verbindlich (+/- 1.0 m). Der Gemeinderat kann Abweichungen von den Höhenkoten im begründeten Einzelfall gestatten.

7. UMWELT UND SICHERHEIT

Art. 44
Lärmschutz

¹ Die Lärmschutzanforderungen richten sich nach den Bestimmungen von Art. 29 Lärmschutz-Verordnung (LSV). Es gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II.



² Die Umweltnotiz mit Lärmgutachten ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplans. Die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte ist im Rahmen der Baubewilligungsverfahren detailliert nachzuweisen und es sind Lärmschutzmassnahmen verbindlich umzusetzen.

Art. 45
Grundwasser

Bauten und Anlagen, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen, sind möglichst zu vermeiden. Im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs sind die notwendigen Ausnahmen zu beantragen.

Art. 46
Energie

¹ Im Baubereich A – C sind Neubauten nach Minergie P-ECO oder einem vergleichbaren Standard auszuführen und zu zertifizieren.

² Es ist eine Energieversorgung über den geplanten Wärmeverbund Sursee zu prüfen.

Art. 47
Entwässerung

¹ Die Entwässerung des Areals erfolgt primär über Versickerung, Verdunstung und Retention vor Ort.

² Ein detailliertes Entwässerungs- und Kanalisationsprojekt mit Angaben über die Sammlung, Retention, Versickerung und Abführung von Meteor- und Abwasser ist mind. mit den Baugesuchen der Baubereich A – C einzureichen.

Art. 48
Werkleitungen

Die Kosten für die Erstellung und Verlegung von Werkleitungen trägt die Bauherr-/Grundigentümerschaft. Die Leitungsverläufe der Werkleitungen sind mit dem Umgebungsplan aufzuzeigen.

Art. 49
Entsorgung

Für die Abfallentsorgung (Sondermüll, Kehrlicht, Papier, Karton etc.) ist mit den Baugesuchen der Baubereich A – C jeweils ein Entsorgungskonzept einzureichen, welches u. a. die Art, Menge sowie Entsorgungswege aufzeigt.

Art. 50
Boden

¹ Die Umweltnotiz mit Bodenschutzkonzept ist integrierender Bestandteil des Bebauungsplans und die darin aufgeführten Massnahmen sind verbindlich umzusetzen.

² Der Bodenabtrag ist vor den archäologischen Grabungen auszuführen und durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleiten zu lassen.

³ Stark verschmutzter Boden ist zu entsorgen, leicht verschmutzter Boden ist so weit wie möglich vor Ort zu verwerten.

Art. 51
Störfallvorsorge

¹ Für die Risikoeinschätzung zum Schutz vor Störfällen ist die Umweltnotiz mit Risikobericht integrierender Bestandteil des Bebauungsplans.



² Sofern die Surentalstrasse im Abschnitt vor den Spitalbauten künftig einen Konsultationsbereich nach Störfallverordnung aufweist, sind zum Schutz vor einem Störfall auf der Surentalstrasse Massnahmen zu prüfen und umzusetzen. Der Nachweis der Einhaltung der dann zumal geltenden Anforderungen ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Art. 52
Licht

¹ Lichtemissionen sind auf das notwendige Minimum zu begrenzen.

² Mind. mit den Baugesuchen der Baubereich A – C ist ein Beleuchtungskonzept einzureichen. Der 7-Punkte-Plan gemäss der Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen des BAFU ist zu berücksichtigen.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 53
Ausnahmen

¹ Der Gemeinderat kann im Sinne von § 37 PBG Ausnahmen von den vorliegenden Bestimmungen bewilligen, wenn die Abweichungen gesamthaft zu einer besseren oder mindestens gleichwertigen Lösung führen, mit der Ausnahme keine Mehrnutzung verbunden ist und keine wesentlichen Interessen Dritter verletzt werden.

² Die Übergänge zwischen den Erschliessungsbereichen und Freiraumflächen dürfen verschoben werden, wenn der Charakter und die vorgegebenen Qualitäten des Richtprojekts nicht beeinträchtigt werden.

³ Geringfügige Vergrösserungen der Baubereiche sind nur in Ausnahmefällen zulässig und durch den Gemeinderat, unter Beizug des Fachgremiums Ortsbild Schenkön oder einzelner Fachpersonen, zu genehmigen.

Art. 54
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.