

30. März 2026, zur kantonalen Vorprüfung / öffentlichen Mitwirkung

TEILZONENPLANÄNDERUNG «NEUBAU LUKS»

PLANUNGSSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag: Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS», Gemeinde Schenkon

Auftraggeberin: Gemeinde Schenkon
Vertreten durch den Gemeinderat
Schulhausstrasse 1
6214 Schenkon

Auftragnehmerin: ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern



INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNG.....	4
ORGANISATION UND TERMINE.....	5
Projektorganisation.....	5
Planungsablauf und Termine	7
1. ANLASS DER PLANUNG.....	8
1.1 Ausgangslage	8
1.2 Perimeter und Eigentumsverhältnisse	9
1.3 Vorgeschichte	10
1.4 Inhalte und Zweck.....	11
2. RAUMPLANERISCHE ZIELE.....	12
2.1 Anforderungen der Raumplanung.....	12
2.2 Mehrwertausgleich	12
3. RAHMENBEDINGUNGEN.....	13
3.1 Planungsrechtliche Grundlagen	13
3.2 Umwelt.....	18
3.3 Verkehr und Mobilität	22
4. TEILZONENPLANÄNDERUNG	26
4.1 Ausgangslage	26
4.2 Ziel	26
4.3 Bestandteile Teilzonenplanänderung	26
4.4 Änderung im Bau- und Zonenreglement.....	27
4.5 Änderung im Zonenplan	27
4.6 Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan	27
4.7 Interessenabwägung	28
5. WÜRDIGUNG	30



VORBEMERKUNG

Der Neubau des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) auf der Schwyzermatt in der Gemeinde Schenkon erfordert sowohl eine Anpassung des Zonenplans als auch die Erarbeitung eines Bebauungsplans. Die beiden Planungsinstrumente werden inhaltlich koordiniert erarbeitet, unterliegen jedoch unterschiedlichen Verfahren und gelangen daher getrennt zur Beschlussfassung durch die Bevölkerung der Gemeinde Schenkon.

Aus diesem Grund wird sowohl für die Teilzonenplanänderung als auch für den Bebauungsplan jeweils ein eigener Planungsbericht erstellt (vorliegendes Dokument). Die beiden Planungsberichte enthalten Kapitel, die teilweise identisch, teilweise ähnlich oder unterschiedlich Inhalte ausweisen. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die einzelnen Kapitel der Planungsberichte und dient den Lesenden als Orientierungshilfe.

Kapitel Planungsbericht Teilzonenplanänderung	Kapitel Planungsbericht Bebauungsplan	
Vorbemerkung	Vorbemerkung	übereinstimmend
Organisation und Termine	Organisation und Termine	ähnlich
1 Anlass der Planung	1 Anlass der Planung	1.1 – 1.3 übereinstimmend 1.4 unterschiedlich
2 Raumplanerische Ziele	2 Raumplanerische Ziele	übereinstimmend
3 Rahmenbedingungen	3 Rahmenbedingungen	übereinstimmend
4 Teilzonenplanänderung	4 Richtprojekt	unterschiedlich
	5 Bebauungsplan	
5 Würdigung	6 Würdigung	ähnlich



ORGANISATION UND TERMINE

PROJEKTORGANISATION

Behörde	Gemeinde Schenkon Schulhausstrasse 1 6214 Schenkon
Grundeigentümerschaft ab Rechtskraft Teilzonenplanänderung & Bebauungsplan / Baurecht- geber	Kanton Luzern Dienststelle Immobilien Stadthofstrasse 4 6002 Luzern
Baurechtnehmerin	Luzerner Kantonsspital Spitalstrasse 6000 Luzern 16
Baurechtnehmerin	Seeblick Haus für Pflege und Betreuung Spitalstrasse 16b 6210 Sursee
Einzonung, Bebauungsplan, Verkehrsrichtplan	Zeitraum Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern
Erschliessungsrichtplan	Ingenieurbüro Kost + Partner AG Industriestrasse 14 6210 Sursee
Waldfeststellung	Ingenieurbüro Kost + Partner AG Industriestrasse 14 6210 Sursee
Strassenprojekt	Kanton Luzern Verkehr und Infrastruktur (vif) Arsenalstrasse 43 6010 Kriens 2 Sternmatt
Vertiefungsstudie Verkehrs- system Sursee Nord / Schenkön	SNZ Ingenieure und Planer AG Siewerdstrasse 7 8050 Zürich
Kompensationsprojekt FFF	IPSO ECO AG Sonnmatthof 1 6023 Rothenburg



Umweltnotiz	IPSO ECO AG Sonnmatthof 1 6023 Rothenburg
Richtprojekt Architektur	Fischer Architekten AG Binzstrasse 23 8045 Zürich
Richtprojekt Freiraum	BISCHOFF Landschaftsarchitektur GmbH Bruggerstrasse 37 5400 Baden
Richtprojekt Erschliessung	IBV Hüsler AG Olgastrasse 4 8001 Zürich



PLANUNGSABLAUF UND TERMINE

Die für das Projekt «Neubau LUKS» notwendigen Planungsinstrumente (Teilzonenplanänderung, Bebauungsplan, Verkehrsrichtplan, Erschliessungsrichtplan, Waldfeststellung) werden koordiniert erarbeitet.

Für die Teilzonenplanänderung sind folgende Termine vorgesehen:

Bisherige
Planungsschritte

Planungsschritte und Meilensteine des Verfahrens	Termine
Standortevaluation inkl. Machbarkeitsstudie	2019 – 2023
Zweistufiges Wettbewerbsverfahren	2024 – Frühling 2025
Richtprojekt Architektur, Freiraum und Erschliessung	Juli – November 2025
Erarbeitung Planungsinstrumente (Teilzonenplanänderung, Bebauungsplan, Verkehrsrichtplan, Erschliessungsrichtplan, Waldfeststellung)	Dezember 2025 – Februar 2026
Verabschiedung Planungsinstrumente zur öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung	März 2026

Folgende
Planungsschritte

Planungsschritte und Meilensteine des Verfahrens	Termine
Öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung	April – Juli 2026
Überarbeitung aufgrund der öffentlichen Mitwirkung und Vorprüfung	Juli – September 2026
Verabschiedung Planungsinstrumente zur öffentlichen Auflage	Oktober 2026
Öffentliche Auflage	November 2026
Ggf. Einsprachebehandlungen und Überarbeitung	Dezember 2026 – Februar 2027
Verabschiedung Teilzonenplanänderung zur Beschlussfassung	März 2027
Beschlussfassung Einzonung: Gemeindeversammlung	April 2027
Genehmigung durch Regierungsrat	Oktober 2027



1. ANLASS DER PLANUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

LUKS Sursee

Das heutige Spitalgebäude des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) Sursee an der Spitalstrasse in Sursee stammt aus dem Jahre 1976 und genügt baulich und betrieblich nicht mehr den heutigen, respektiv künftigen Anforderungen. Um auch in Zukunft eine wohnortnahe, wirtschaftliche und qualitativ hochstehende medizinische Versorgung gewährleisten zu können, benötigt das LUKS Sursee eine moderne Infrastruktur und an die Prozesse zur Leistungserbringung angepasste Flächen.

Der Neubau für das LUKS Sursee wird auf dem Areal Schwyzermatt in der Gemeinde Schenkon realisiert. Das Areal Schwyzermatt liegt an der Peripherie vom Siedlungsgebiet der Stadt Sursee.

Das Areal Schwyzermatt ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Für den Neubau muss die Landwirtschaftszone der Bauzone «Zone für öffentliche Zwecke» zugeführt werden. Für die erforderliche Anpassung der kommunalen Bau- und Zonenordnung und des Zonenplans der Gemeinde Schenkon braucht es die Zustimmung der stimmberechtigten Personen der Gemeinde. Nebst der Einzonung des Gebiets in die «Zone für öffentliche Zwecke» wird aufgrund des öffentlichen Charakters zusätzlich eine Bebauungsplanpflicht festgelegt. Der Neubau des LUKS ist somit planungsrechtlich in einem Bebauungsplan festzulegen.

Seeblick Haus für Pflege und Betreuung

Der Seeblick, Haus für Pflege und Betreuung, hat heute seinen Standort direkt neben dem LUKS Sursee an der Spitalstrasse in Sursee und wird ebenfalls nach Schenkon auf die Schwyzermatt ziehen. Dadurch können die bestehenden Synergien zwischen den beiden Einrichtungen weiterhin vollumfänglich genutzt werden.

Mehrfelderwirtschaft

Spitalgebäude haben üblicherweise einen eher kurzen Lebenszyklus von 30 bis 40 Jahren. Die schnellen Entwicklungen im Gesundheitswesen fordern stete Anpassungen und Umbauten. Teilweise verändern sich die Kernprozesse so stark, dass sie in älteren Gebäuden nicht mehr realisiert werden können. Ausserdem belastet Bauen im Bestand den Betrieb stark und bedingt teure Provisorien. Daher sind nach einiger Zeit Ersatzneubauten die wirtschaftlichere Lösung. Vor diesem Hintergrund spielt eine nachhaltige und ökonomische Bauweise mit Berücksichtigung der Kreislaufwirtschaft eine entscheidende Rolle. Damit der neue Standort Schwyzermatt über mehrere Generationen als Spitalstandort dienen kann, soll das Grundstück entsprechend strukturiert und gegliedert werden. Besondere Beachtung muss daher der langfristigen Entwicklungsfähigkeit geschenkt werden. Auf dem Areal wird aufgrund dessen eine Mehrfelderwirtschaft betrieben. Damit diese Mehrfelderwirtschaft möglich ist, wird eine Reservefläche ausgeschieden. Funktionen (Parkhaus, Technik, Rettungsdienst, Personalwohnungen, Arztpraxen etc.), welche nicht dem kurzen Lebenszyklus unterworfen sind, sind so zu planen, dass sie für beide Situationen – d. h. unabhängig welche Fläche für das Spitalgebäude genutzt wird – nutzbar sind.



Abb.: Beispiel Mehrfelderwirtschaft mit entsprechender Reservefläche (Planerteam Fischer Architekten AG)

Die Fläche, welche die Reservefläche für den Ersatzneubau (ca.) 2070 bildet, wird ebenfalls mit der Teilzonenplanänderung in die Zone für öffentliche Zwecke eingezont. Somit ist die Gesundheits- und Pflegeversorgung langfristig an diesem Standort gesichert. Die Reservefläche kann bis zur Erstellung des Ersatzneubaus – voraussichtlich in 30 bis 40 Jahren – oder bis zur Bedarfsanmeldung durch das LUKS zwischengenutzt werden. Es sind Zwischennutzungen für Sport, Freizeit und Gesundheit zulässig. Die Nutzungen sind mit dem LUKS abzusprechen und müssen sämtliche Vorgaben des LUKS erfüllen.

1.2 PERIMETER UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Der Perimeter beinhaltet einen Teilbereich der Parzelle Nr. 52 GB Schenkon und beträgt 40'471 m².

Aktuell befindet sich das Grundstück im Eigentum einer Erbengemeinschaft. Zwischen dem LUKS und den Grundeigentümern wurde ein Kaufrechtsvertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag soll auf den Kanton übertragen werden, damit der Kanton das Kaufrecht ausüben und das Grundstück erwerben kann. Anschliessend ist geplant, dass der Kanton das Grundstück dem LUKS und dem Pflegezentrum Seeblick im Rahmen eines selbstständigen und dauernden Baurechts zur Verfügung stellt.

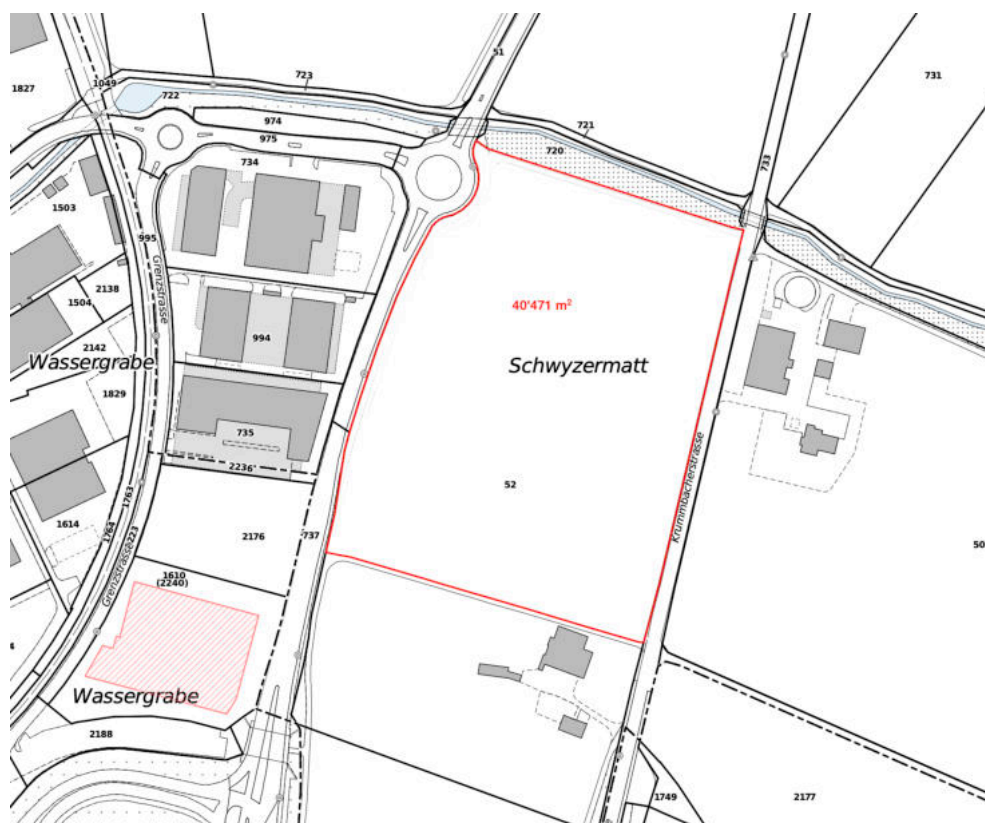


Abb.: Perimeter (Grundbuchplan, ergänzt durch ZEITRAUM Planungen AG, 11.02.2026)

1.3 VORGESCHICHTE

Standortevaluation

Für den Neubau LUKS Sursee wurde eine umfassende Standortevaluation durchgeführt. Ausgangspunkt war die Entscheidung des Regierungsrats aus dem Jahr 2020, das Spital am bestehenden Standort an der Spitalstrasse in Sursee neu zu bauen. Nachdem der Stadtrat Sursee mit dem Standort Münchrüti eine zusätzliche Variante vorgeschlagen hatte, wurden drei Standorte vertieft geprüft: der bestehende Standort in Sursee, Münchrüti in Sursee sowie das Areal Schwyzermatt in der Gemeinde Schenkon.

Die Evaluation berücksichtigte unter anderem den zukünftigen Flächenbedarf, die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten, die verkehrliche Erschliessung, städtebauliche Rahmenbedingungen sowie Umweltaspekte. Aufgrund des geplanten Ausbaus des Leistungsangebots und des Bevölkerungswachstums benötigt das Spital deutlich mehr Fläche als ursprünglich angenommen. Der bestehende Standort an der Spitalstrasse erwies sich hierfür als ungeeignet, da Erweiterungen in dem dicht bebauten Wohngebiet sowie in unmittelbarer Nähe des Sempachersees und eines Naturschutzgebietes nicht realisierbar sind. Zudem ist die Verkehrssituation bereits heute angespannt. Der Standort Münchrüti scheidet aus, weil das Grundstück weiterhin durch die dort ansässige *hostettler ag sursee* genutzt wird und nicht zur Verfügung steht. Der Standort Schwyzermatt in Schenkon erfüllte die Anforderungen am besten, da er ausreichend Fläche für eine langfristige Entwicklung bietet und

verkehrlich gut erschlossen werden kann. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen wurde an diesem Standort nach einer umfassenden Interessenabwägung als geeignet beurteilt.

Zweistufiges qualifiziertes Verfahren

Für den geplanten Neubau LUKS Sursee und Seeblick Haus für Pflege und Betreuung wurde von Februar 2024 bis April 2025 ein zweistufiges qualifiziertes Verfahren durchgeführt, wobei in der 1. Stufe ein offener anonymer Projektwettbewerb und in der zweiten Stufe ein Studienauftrag auf Einladung durchgeführt wurde.

Das Siegerprojekt «Feld und Flur» des Planerteams Fischer Architekten AG, Zürich, wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen.



Abb.: Situationsplan und Modell Siegerprojekt «Feld und Flur» (Planerteam Fischer Architekten AG)

Richtprojekt

Im Anschluss an das zweistufige qualifizierte Verfahren wurde das Siegerprojekt «Feld und Flur» zu einem Richtprojekt weiterbearbeitet. Sowohl die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung des Beurteilungsgremiums sowie sich im Verlauf des Wettbewerbsverfahrens veränderte Rahmenbedingungen (u. a. neue Erschliessungsstrasse im Norden des Perimeters) sind in das Richtprojekt eingeflossen. Das Richtprojekt wurde durch alle beteiligten Akteure verabschiedet und dient als Grundlage für die Teilzonenplanänderung und den Bebauungsplan «Neubau LUKS».

1.4 INHALTE UND ZWECK

Der vorliegende Planungsbericht behandelt die geplante Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS» der Gemeinde Schenkon.

Zweck der Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS» ist es, das sich aktuell in der Landwirtschaftszone befindende Areal der Bauzone zuzuweisen, um anschliessend das Projekt «Neubau LUKS» realisieren zu können und die Gesundheits- und Pflegeversorgung an diesem Standort langfristig zu sichern.



2. RAUMPLANERISCHE ZIELE

2.1 ANFORDERUNGEN DER RAUMPLANUNG

Gemäss kantonalem Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) hat der Neubau LUKS Sursee am Standort Schwyzermatt, Gemeinde Schenkon, zu erfolgen. Verschiedene andere geprüfte Standorte erwiesen sich aus städtebaulicher Sicht als nicht verträglich oder sind nicht verfügbar. Nach einer umfassenden Interessenabwägung ist es aufgrund des grossen öffentlichen Interesses aus kantonaler Sicht gerechtfertigt, am Standort Schwyzermatt Fruchtfolgeflächen zu beanspruchen. Der Standort muss mittels einer Anpassung der Nutzungsplanung gesichert werden. Nach dem Bezug des Neubaus soll das bisherige Spitalareal zweckmässig umgenutzt werden.

Die räumliche Festlegung ist im kantonalen Richtplan mit dem Koordinationsstand festgesetzt. Die Entwicklung gehört zur Koordinationsaufgabe 151 «Bauten und Anlagen sichern und entwickeln». Die Federführung ist der Dienststelle Immobilien zugewiesen.

2.2 MEHRWERTAUSGLEICH

Bei der neuen und dauerhaften Zuweisung von Land in eine Bauzone (Einzonung) wird eine Mehrwertabgabe erhoben, sofern ein Mehrwert von mehr als 50'000 Franken anfällt (§ 105 Abs. 3 PBG). Wird das eingezonte Areal mit einer Sondernutzungsplanpflicht belegt, gilt der gesamte Mehrwert als durch die Einzonung verursacht, auch wenn der Sondernutzungsplan erst später erlassen wird (§ 31g PBV).

Die Höhe der Mehrwertabgabe beträgt gemäss § 105b Abs. 1 PBG bei Einzonungen, bei Um- und Aufzonungen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht sowie bei Erlass oder Änderung eines Bebauungsplanes 20 Prozent des Mehrwerts. Der Mehrwert entspricht gemäss § 105b Abs. 2 PBG der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und jenem ohne Planänderung. Die Mehrwertermittlung erfolgt im Rahmen der weiteren Planungsschritte.

3. RAHMENBEDINGUNGEN

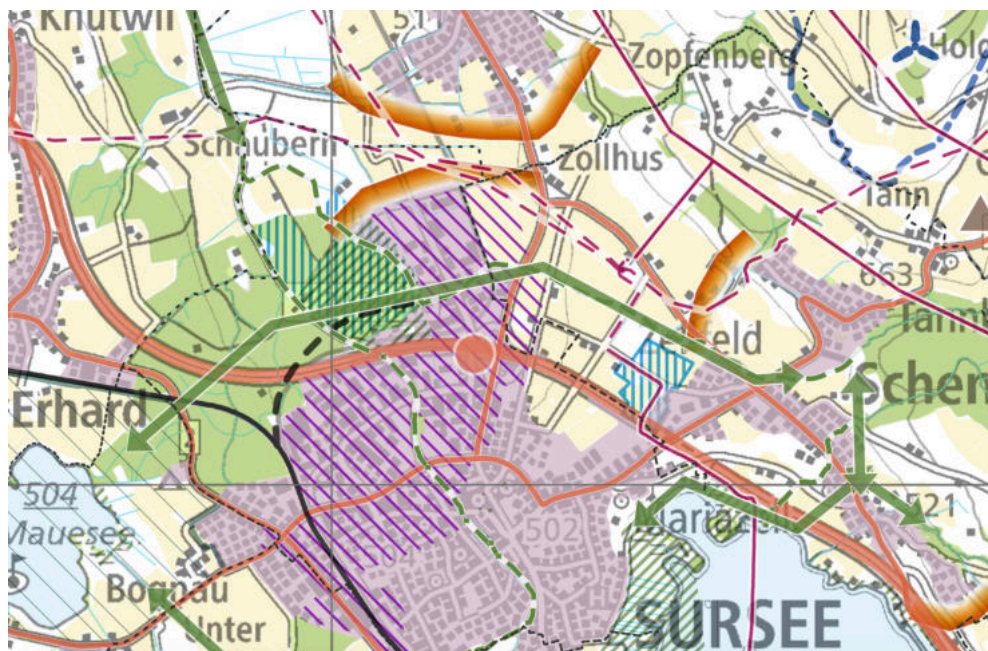
3.1 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

Gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons Luzern vom 08.03.1989, Stand 01.01.2025, ist es Sache der Gemeinde, Änderungen des Zoneplanes und des Bau- und Zonenreglementes durchzuführen (§ 61 ff PBG) sowie Bebauungspläne aufzustellen, zu ändern und aufzuheben (§ 65 ff PBG).

Kantonaler Richtplan

Aktuell führt der Kanton Luzern die Gesamtrevision des kantonalen Richtplans durch. Die öffentliche Auflage hat vom 20.10. bis 18.12.2025 stattgefunden. Aktuell wird der Richtplangentwurf bereinigt. Der Regierungsrat wird den angepassten Richtplan voraussichtlich bis Sommer 2026 zuhanden des Kantonsrats verabschieden. Nach der Behandlung im Kantonsrat wird der Richtplan finalisiert und dem Bundesrat zur Genehmigung unterbreitet.



- Fruchtfolgefläche
- Kantonsstrasse
- Entwicklungsschwerpunkt mit Koordinationsbedarf
- Kerngebiet der ökologischen Infrastruktur (linear)
- Engnis für Kleintiere
- Gemeindegrenzen

Abb.: Ausschnitt Richtplankarte, Stand öffentliche Auflage 2025



Spitalstandort

Der rechtsgültige Richtplan (Stand 31.01.2025) weist unter öffentlichen Bauten und Anlagen das Luzerner Kantonsspital Sursee für die Region mit der räumlichen Zuordnung Regionalzentrum aus. Mit der Überarbeitung des kant. Richtplans wird der Standort präzisiert. Wie in Kap. 2.1 erläutert, hat gemäss kantonalem Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) der Neubau des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) Sursee am Standort Schwyzermatt, Gemeinde Schenkon, zu erfolgen. Die räumliche Festlegung ist im kantonalen Richtplan mit dem Koordinationsstand festgesetzt.

Fruchtfolgefläche

Das Areal Schwyzermatt ist als Fruchtfolgefläche ausgewiesen. Der Kanton ist verpflichtet, ausreichend Flächen an geeignetem Kulturland, insb. Fruchtfolgeflächen, zu sichern. Der Neubaustandort des LUKS Sursee im Gebiet Schwyzermatt, Gemeinde Schenkon, wird im Richtplan als Festsetzung aufgenommen. Nachdem die anderen, vertieft geprüften Standorte aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich beziehungsweise nicht verfügbar sind, ist die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen am Standort Schwyzermatt nach einer umfassenden Interessenabwägung aufgrund des grossen öffentlichen Interesses aus kantonalen Sicht gerechtfertigt. Die Fruchtfolgeflächen, welche auf dem Areal Schwyzermatt beansprucht werden, sind in gleicher Qualität zu kompensieren.

Entwicklungsschwerpunkt mit Koordinationsbedarf

Der Perimeter ist als Entwicklungsschwerpunkte (ESP) mit Koordinationsbedarf gekennzeichnet. Gebiete, die als ESP bezeichnet sind, sollen sich unter Berücksichtigung von Abstimmung von Siedlung und Verkehr zu vielseitigen Arbeitsgebieten mit grossem Flächenpotenzial und hoher Dynamik entwickeln. Beim ESP Sursee (Sursee, Oberkirch, Schenkon) beziehungsweise bei der Stadt Sursee handelt es sich um das zweite starke Zentrum im Kanton. Es besteht eine grosse Nachfrage hinsichtlich Entwicklung und Flächenverfügbarkeit von Arbeitszonen. Handlungsbedarf besteht auch bei der Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Das Projekt «Optimierung Gesamtverkehr Region Sursee» ist in Erarbeitung. Koordinationsbedarf besteht zudem mit dem geplanten Neubau des Kantonsspitals Sursee im Gebiet der Schwyzermatt (Gemeinde Schenkon). Der ESP wird als Zwischenergebnis festgelegt.

Kerngebiet der ökologischen Infrastruktur und Engnis für Kleintiere

Der Richtplan legt wertvolle Lebensräume von nationaler und kantonalen Bedeutung, die dem Schutz der Arten und der Biodiversität dienen, als Kerngebiete der ökologischen Infrastruktur fest. Die Kerngebiete sind die wertvollsten Lebensräume und dienen dem Schutz von Arten und Biotopenvielfalt.

Der Chommlibach, welcher nördlich der Parzelle Nr. 52 verläuft, ist als Kerngebiet der ökologischen Infrastruktur ausgewiesen. Zudem weist dieser Bereich ein Engnis für Kleintiere auf.



Voraussetzungen für Einzonungen

Der kantonale Richtplan definiert qualitative Voraussetzungen für Einzonungen, welche im vorliegenden Falls erfüllt sind:

- *Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr ist sichergestellt.*
Erfüllt: Die Entwicklung erfolgt abgestimmt auf den Ausbau der Kantonsstrasse und die neue ÖV-Linienführung. Die Anforderungen an die Parkierung werden im Mobilitätskonzept aufgezeigt (vgl. Kap. 3.3).
- *Die Bauzonenerweiterung liegt in einem Hauptsiedlungsgebiet.*
Erfüllt: Die Gemeinde Schenkon ist eine städtische Gemeinde und dem Hauptsiedlungsgebiet zugewiesen.
- *Die Bauzonenerweiterung liegt innerhalb der öV-Güteklasse B (Gemeindekategorie S) beziehungsweise C (Gemeindekategorien I und L), oder diese öV-Güteklassen können durch eine Verbesserung des öV-Angebots erreicht werden.*
Erfüllt: Die Gemeinde Schenkon ist eine städtische Gemeinde (Gemeindekategorie S). Mit der Entwicklung des Areal erfolgt zeitgleich der Ausbau des ÖV-Angebotes. Das Gebiet wird zukünftig der ÖV-Güteklasse B zugewiesen (vgl. Kap. 3.3).
- *Es wird eine angemessen hohe bauliche Dichte mit gleichzeitig hoher Aufenthalts- und Aussenraumqualität erreicht.*
Erfüllt: Für die Arealentwicklung wurde ein mehrstufiges Wettbewerbsverfahren durchgeführt, welches die hohe bauliche Dichte mit gleichzeitig hoher Aufenthalts- und Aussenraumqualität gewährleistet (vgl. Kap. 1.3).
- *Es liegt ein Mobilitätskonzept vor.*
Erfüllt: Es liegt ein Mobilitätskonzept vor. Zusätzlich wird im Rahmen des Bebauungsplans festgehalten, dass für die Erteilung jeder Baubewilligung projektspezifisch ein Mobilitätskonzept verlangt wird.
- *Es liegt ein Bebauungskonzept vor, und es ist sichergestellt, dass das Land innerhalb einer festgesetzten Frist überbaut wird.*
Erfüllt: Das Richtprojekt liegt vor und wird mit dem Bebauungsplan «Neubau LUKS» planungsrechtlich gesichert (vgl. Kap. 1.3). Das LUKS plant, das Spital bis 2033 zu realisieren und in Betrieb zu nehmen. Das Pflegezentrum soll gleichzeitig in Betrieb genommen werden.

Teilrichtplan
Siedlungsbegrenzung
Sursee-Mittelland

Gemäss Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (2022) liegt das Areal Schwyzermatt im Gebiet Typ C (blau), in welchem künftige Bauzonenerweiterungen bis zur Siedlungsbegrenzungslinie (blaue Linie) zulässig sind, wobei die Entwicklung von innen nach aussen zu erfolgen hat. Abweichungen im Umfang einer Bautiefe erfordern keine Anpassung des Richtplans.

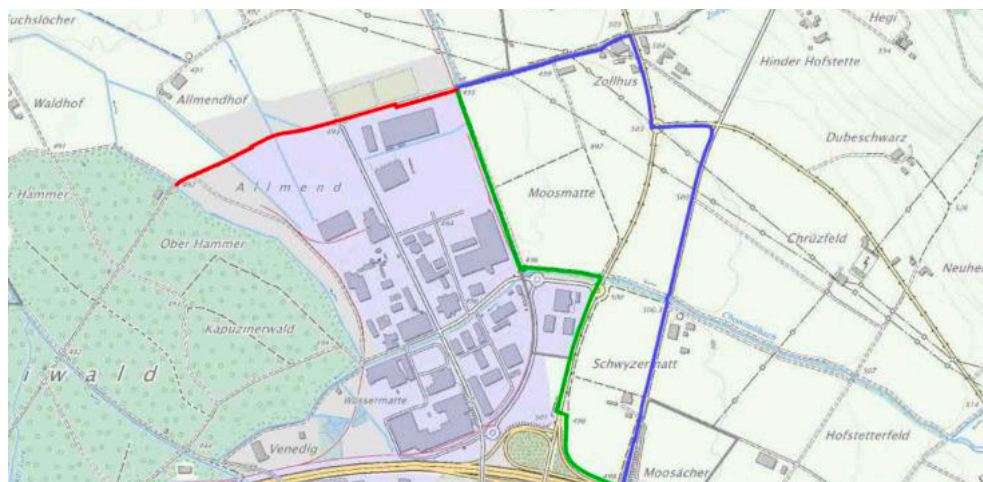


Abb.: Ausschnitt Teilrichtplan Siedlungsbegrenzung Sursee-Mittelland (2022)

Entwicklungsstrategie
Sursee-Mittelland

Das Gebiet Schwyzermatt ist gemäss der räumlichen Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016 als Naherholungsgebiet definiert und der Chommlibach als Wildtierkorridor / Vernetzungssachse für Kleintiere. Zweites ist ebenfalls im kantonalen Richtplan definiert.

Die räumliche Entwicklungsstrategie ist ein regionales Konzept gemäss § 10 PBV. Die Hoheit der Umsetzung ist beim Regionalen Entwicklungsträger respektiv bei den Gemeinden. Aufgrund des hohen öffentlichen Interesses für den Neubau LUKS ist aktuell keine Aktualisierung der Strategie notwendig.

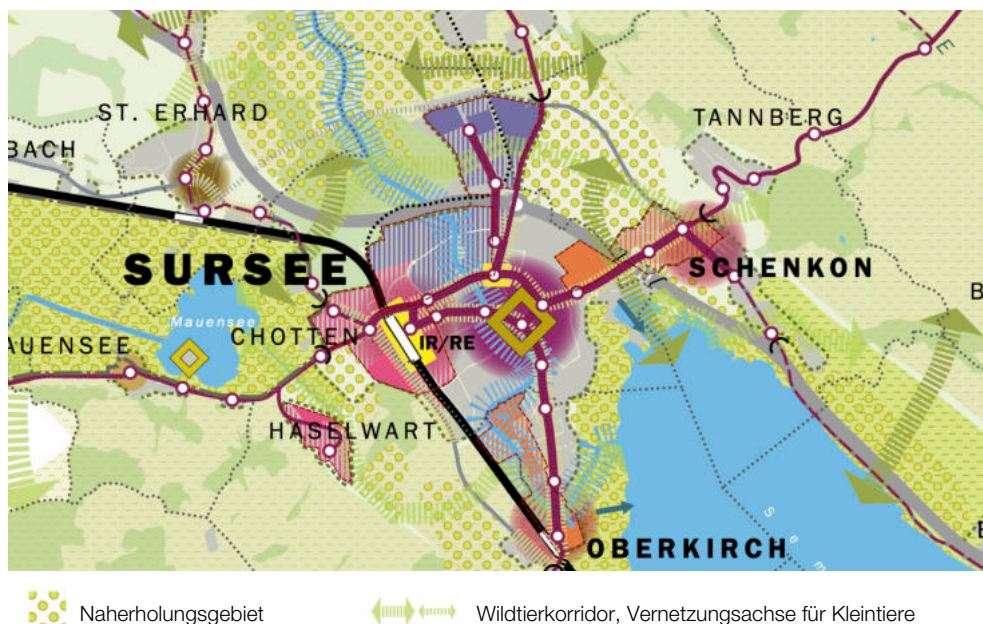
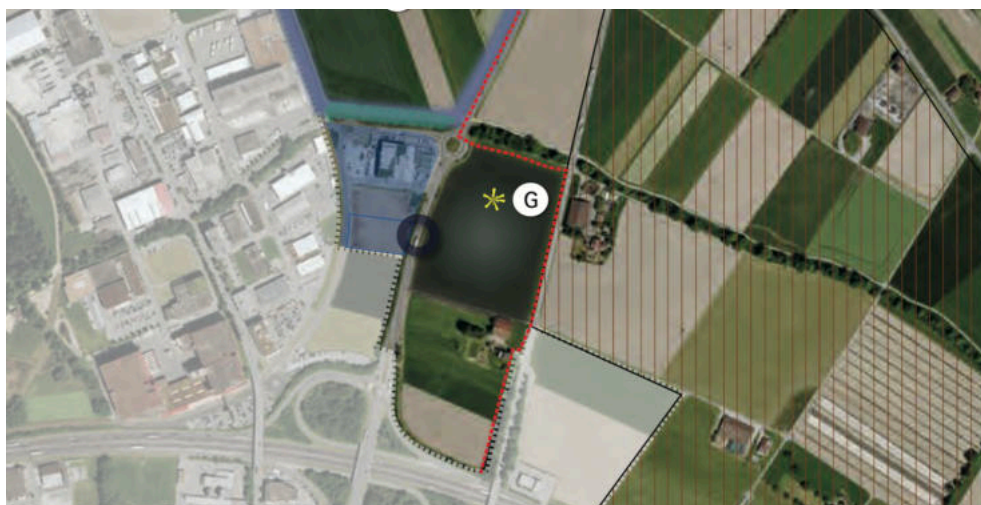


Abb.: Ausschnitt Räumliche Entwicklungsstrategie Sursee-Mittelland 2016

Räumliches
Entwicklungs-konzept

Das räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Schenkön von 2019 weist die Schwyzermatt als potenziellen Spitalstandort aus. Zum Gebiet wird festgehalten: «Das Gebiet Schwyzermatt ist als einer von drei möglichen Standorte für einen Neubau des Kantonsspitals Sursee in engerer Auswahl. Im Falle eines Standortentscheids zu Gunsten der

Schwyzermatt ist die notwendige Fläche projektbezogen einzuzonen. Andernfalls ist das Gebiet als alternativer Standort für den ESP Sursee Nord in Betracht zu ziehen.»



- Potenzieller Spitalstandort
- Potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete
- Bushaltestelle neu
- Siedlungsbegrenzungslinie

Abb.: Ausschnitt Räumliches Entwicklungskonzept 2019

Aktueller Zonenplan

Gemäss aktuellem Zonenplan liegt das Gebiet in der Landwirtschaftszone und erfordert eine Einzonung. Da das Einzonungsgebiet nördlich an den Waldrand grenzt, ist basierend auf Art. 10 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 1 des Waldgesetzes die Waldgrenze festzulegen. Dies erfolgt im Rahmen eines formellen Waldfeststellungsverfahrens.



- Landwirtschaftszone
- Wald

Abb.: Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Schenkon 2022

3.2 UMWELT

Umweltverträglichkeit

Die Umweltnotiz von IPSO ECO AG, vom 17.03.2026, behandelt sämtliche Umweltaspekte und weist eine Massnahmenliste auf. Im Rahmen des Projekts «Neubau LUKS» ist gemäss aktuellem Kenntnissand keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die vorgesehenen Helikopter-Flugbewegungen überschreiten weder die Schwelle von 1'000 Flugbewegungen pro Jahr noch überschreiten die Anzahl Parkfelder, die aufgrund der Entwicklung am Standort vorgesehen sind, die Schwelle gemäss UVPV.

Grundwasser

Der Projektperimeter liegt über einem ausgedehnten Grundwasservorkommen im Surental (Mächtigkeit: 5 – 10 m) und befindet sich im Gewässerschutzbereich Au eines als nutzbar eingestuftes Grundwasservorkommens. Grundlage bildet der Geologisch-Geotechnische Vorbericht (Stufe Vorstudie) der Keller + Lorenz AG (29.12.2022). Die genauen Rahmenbedingungen zur Erzielung einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligungsfähigkeit des Projekts ist auf Stufe Bauprojekt zu klären.

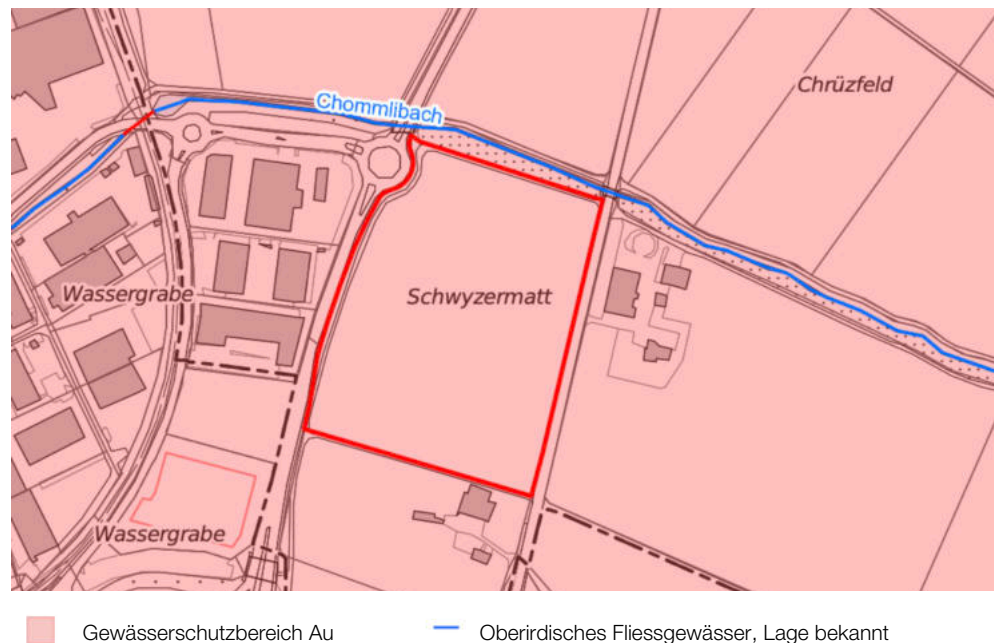


Abb.: Ausschnitt Gewässerschutz (Geoportal Kanton Luzern, 26.01.2026)

Chommlibach

Der Chommlibach liegt nördlich ausserhalb des Perimeters in der Freihaltezone Gewässerraum. Der Kanton Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur erarbeitet aktuell ein Projekt zur Verbesserung der Naturgefahrensituation (Bereich Hofstetterweg bis Allmendstrasse). Der Bach wird verbreitert und renaturiert. Der Uferweg (Wanderweg) soll weiterhin nördlich geführt werden.

Geologie

Der Perimeter liegt in der Baugrundklasse C. Dies ist ein Gebiet mit Ablagerungen von dichtem oder mitteldichtem Sand, Kies oder steifem Ton mit einer Mächtigkeit von einigen zehn bis mehreren hundert Metern. Weiter liegt eine grosse Lockergesteinsmächtigkeit (> 50 m) vor. Grundlage bildet der Geologisch-Geotechnische Vorbericht (Stufe Vorstudie) der Keller + Lorenz AG (29.12.2022). Die gemäss Vorbericht empfohlenen Baugrundsondierungen, kontinuierlichen Aufzeichnungen des Grundwasserspiegels und Versickerungsversuche werden vom LUKS mit dem Vorprojekt veranlasst. Anschliessend sind belastbare Aussagen zu Foundation, Retention und thermischer Grundwassernutzung möglich.



Abb.: Ausschnitt Geologie Baugrundklassen (Geoportal Kanton Luzern, 26.01.2026)

Lärm

Mit der Einzonung wird der Perimeter der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugewiesen. Gemäss Lärmmodellierung (Umweltnotiz, 17.03.2026) weisen alle drei lärmempfindlichen Gebäude auf erheblichen Fassadenflächen Überschreitungen der massgebenden Planungswerte auf; beim Spitalhauptgebäude sind sämtliche Fassaden betroffen. Da bei einer Neuzonung keine Ausnahmegewilligung gemäss LSV zulässig ist, sind im Bauprojekt zusätzliche bauliche Lärmschutzmassnahmen vorzusehen. Eine Temporeduktion im angrenzenden Abschnitt der Kantonsstrasse und die Verwendung eines lärmarmen Belags würden die Lärmsituation entschärfen. Die Optionen werden vom vif geprüft.

Überschwemmungsgefahr

Das Gebiet Schwyzermatt liegt gemäss Gefahrenkarte im Überschwemmungsgebiet des Chommlibachs. Diesem Umstand wird Rechnung getragen, indem die Gebäude bis ca. 3 m über dem heutigen Terrain geplant werden. So kann auch bei einem Hochwasser der Betrieb der Gesundheits- und Pflegeversorgung aufrechterhalten werden. Die Untergeschosse sind gegen Wassereintritt zu schützen.

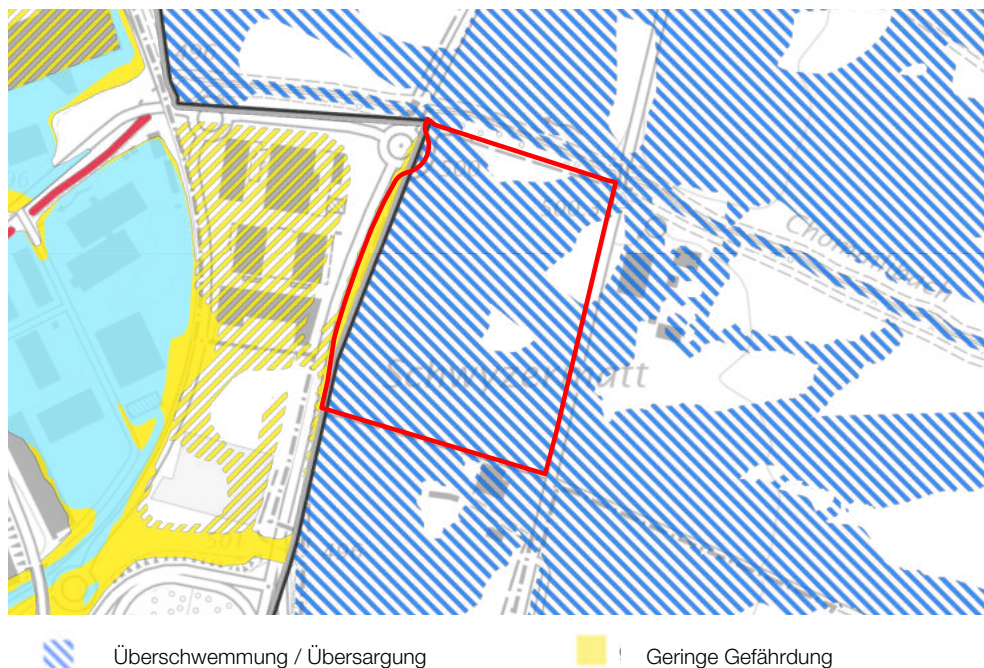


Abb.: Ausschnitt Synoptische Gefahrenkarte (Geoportal Kanton Luzern, 26.01.2026)

Fruchfolgefleichen

Im Rahmen der Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS» wird Landwirtschaftsland einer Bauzone zugeführt. Dabei werden Fruchfolgefleichen (FFF) beansprucht. Der Einzonungsperimeter ist gemäss Geoportal Kanton Luzern zu 100 % anrechenbar und sehr gut geeignet. Gemäss aktuellen Analysen sind aufgrund von Schadstoffbelastungen die FFF-Qualitätskriterien teilweise nicht erfüllt und die Kompensationspflicht nicht gegeben. Folglich ergibt sich zum heutigen Kenntnisstand eine Fläche von rund 35'200 m², welche anrechenbar und zu kompensieren ist (vgl. Umweltnotiz). Die Auswahl und notwendigen Verträge für die Kompensationsfläche sind vorhanden (siehe Nachweis Kompensations Fruchfolgefleichen, IPSO ECO).



Abb.: Ausschnitt Fruchfolgefleichen (Geoportal Kanton Luzern, 28.10.2024)

Aktuell untersteht die Surentalstrasse (K14) im Projektperimeter zwar der Störfallverordnung, es besteht jedoch kein Konsultationsbereich, weshalb keine Koordination zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge erforderlich ist. Mit der geplanten Gebietsentwicklung, steigenden Personenzahlen und zunehmender Verkehrsdichte ist jedoch von einem erhöhten Störfallrisiko auszugehen, sodass künftig ein Konsultationsbereich entlang der K14 festgelegt werden dürfte. Da es sich beim Spital um eine empfindliche Einrichtung im Sinne der StfV handelt, sind geeignete Schutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren zu prüfen und umzusetzen.

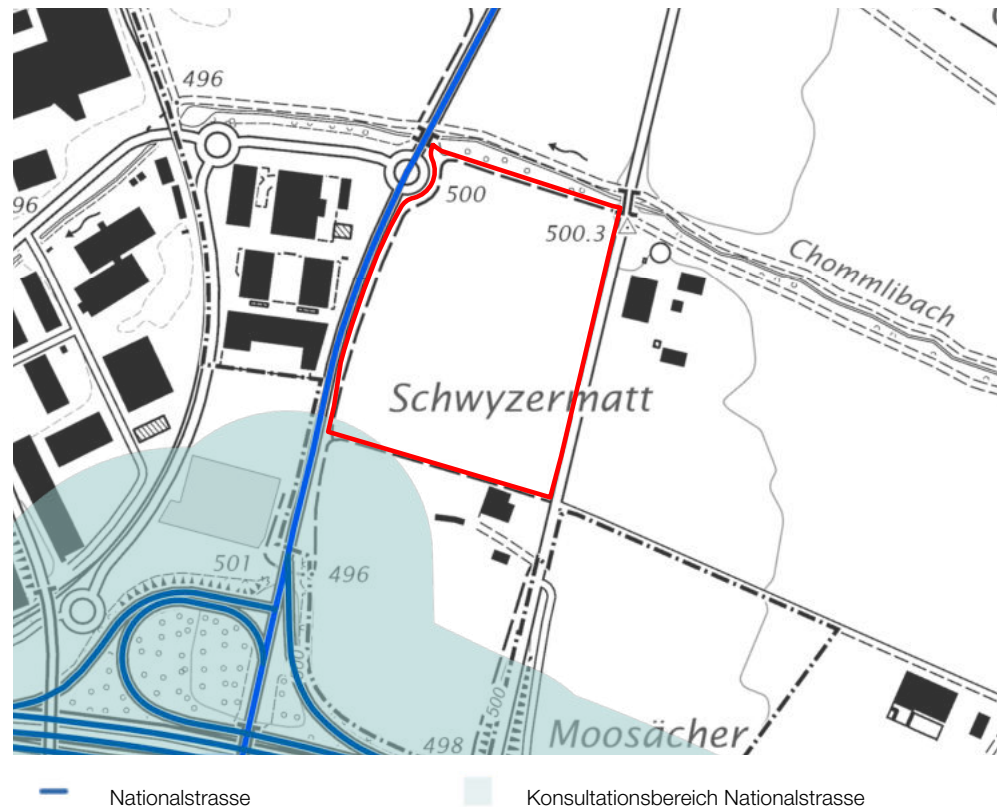


Abb.: Ausschnitt Technische Gefahr / Störfall (Geoportal Kanton Luzern, 26.01.2026)

Angrenzend an die Parzelle Nr. 52 befinden sich Richtung Süden sowie Osten Landwirtschaftsbetriebe. Aufgrund von möglichen Geruchsbelästigungen, ausgehend von Landwirtschaftsbetrieben, sind angemessene Abstände einzuhalten. Das Richtprojekt hält der Normabstand von 20 m ein. Allerdings wird das Einzonungsgebiet über den Grossteil der Nacht direkt angeströmt. Die Dienststelle Umwelt und Energie, Abteilung Luft, Lärm & Strahlen empfiehlt deshalb der Käuferschaft / Bauherrschaft Gespräche mit dem betroffenen Pächter und Grundeigentümer (Verkäufer) zu führen und im Sinne der Vorsorge ein Geruchsgutachten erstellen zu lassen.

Die Käuferschaft / Bauherrschaft steht im Austausch mit der Grundeigentümerschaft (Verkäufer). Das in Auftrag gegebene Geruchsgutachten wird derzeit hinsichtlich seiner Grundlagen überprüft. Die Geruchsabklärungen befinden sich noch in Bearbeitung; die Ergebnisse werden zeitnah nachgereicht.



Archäologische Fundstellen

Auf dem Areal befinden sich gemäss archäologischen Geoprospektionen, welche 2025 durchgeführt wurden, archäologische Befunde. Einerseits wurden spätbronzezeitliche Brandgruben (um 1000 v. Chr.) dokumentiert und andererseits gab es auch Pfostengruben von Holzgebäuden sowie Gräben. Pfostengruben und Gräben wurden auch in Sondierschnitten erfasst, bei denen die Geophysik keine Anomalien angezeigt hatte. Es ist somit auf der ganzen Parzelle mit archäologischen Funden und Befunden einer spätbronzezeitlichen Siedlung zu rechnen, was bei einer Überbauung eine grossflächige archäologische Ausgrabung bedeutet. Es sind vor Baubeginn archäologische Rettungsgrabungen durchzuführen. Die Grabungen werden gemäss aktuellem Kenntnisstand im Jahr 2029 ausgeführt – nach Rechtskraft der Teilzonenplanrevision und des Bebauungsplans und vor der Baubewilligung.

3.3 VERKEHR UND MOBILITÄT

Erschliessung MIV

Das Areal wird für den motorisierten Verkehr über den Knoten Schwyzermatt erschlossen. Aktuell befindet sich an dieser Stelle ein Kreisverkehr, welcher im Zuge der aktuell laufenden kantonalen Planung des Strassenprojekts der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) zu einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage umgestaltet wird. Das Areal wird nordwestlich über die Kreuzung inkl. zugehöriger Abbiegespur erschlossen. Das Strassenprojekt vif beinhaltet ergänzend weitere Massnahmen betreffend den Kreisverkehr Zollhus, Knoten Krummbacherstrasse, Knoten Wendeanlage Krummbacherstrasse und Knoten Autobahnanschluss Sursee. Der Leistungsnachweis an das übergeordnete Verkehrsnetz mit der Entwicklung des Areals «Neubau LUKS» ist sichergestellt (Bericht «Vertiefung Verkehrssystem Sursee Nord / Schenkon», von SNZ Ingenieure und Planer AG). Das Strassenprojekt ist terminlich mit der Planung und Realisierung des Areals abgestimmt.

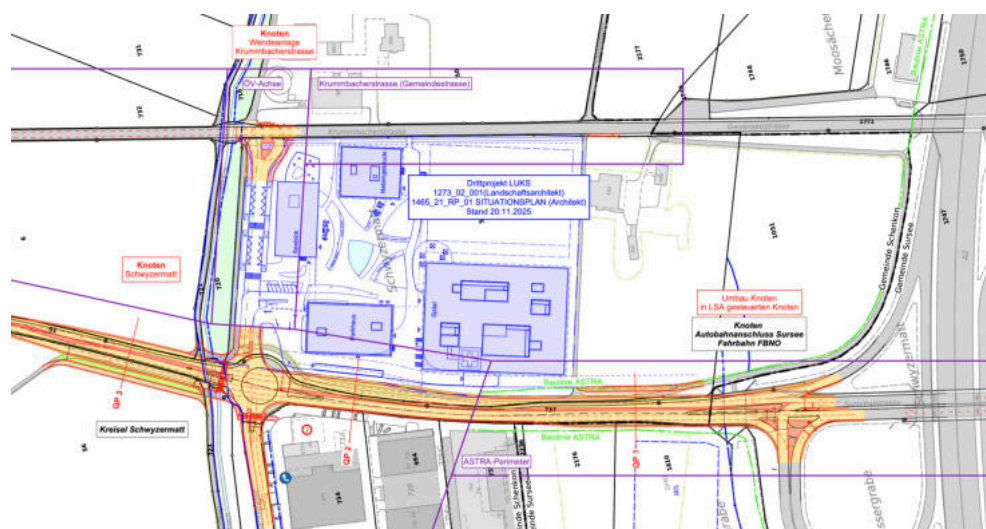


Abb.: Ausschnitt Strassenprojekt (Kanton Luzern, vif, Stand 22.01.2026)

Die Krummbacherstrasse wird zukünftig für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Notfallfahrten sind von dieser Regelung ausgenommen, um bei einer Sperrung der

Kreuzung Schwyzer matt die Zu- und Wegfahrt von Einsatzfahrzeugen sicherzustellen. Weiter sind auch betriebsnotwendige Fahrten auf der Krumbacherstrasse zulässig wie bspw. Unterhaltsarbeiten oder Anlieferungen sowie landwirtschaftlich notwendige Fahrten.

Notfallerschliessung

Die Notfallfahrzeuge benötigen eine optimale Verkehrsanbindung an die A2 und an die Hauptachsen in der Region. Alle Notfallfahrzeuge müssen auch bei grossem Verkehrsaufkommen effizient und schnell zum Einsatz kommen können. Es werden sämtliche Verkehrsanlagen mit dem Sesam-System gesteuert werden, damit sich die Notfallfahrzeuge an den Anlagen anmelden können. Es wird in Zukunft mit einer starken Zunahme der Einsätze gerechnet. Bis ins Jahr 2040 wird mit jährlich 10'500 Einsätzen gerechnet (ca. 30 Einsätze/Tag), wovon ca. 50% mit Blaulicht erfolgen.

Die Zu- und Wegfahrt für die Notfallfahrzeuge erfolgt über den Knoten Schwyzer matt. Für den Fall, dass der Knoten Schwyzer matt aufgrund eines Ereignisses gesperrt ist, ist die Zu- und Wegfahrt über die Krumbacherstrasse zulässig.

Erschliessung ÖV

Das Areal wird neu mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) im Norden mit Bushaltestellen erschlossen. Im Rahmen einer Studie «Vertiefung Verkehrssystem Sursee Nord / Schenkon» der SNZ Ingenieure und Planer AG (18.11.2024) wurde geprüft, wie das Areal «Neubau LUKS» optimal mit dem ÖV erschlossen werden kann und wie trotz dem hohen Verkehrsaufkommen auf der Surentalstrasse ein attraktives ÖV-Angebot möglich ist. Die Variante Busführung via Krumbacherstrasse wird empfohlen und von den beteiligten Akteure (u. a. LUKS, vif, WL, RET) unterstützt. Der Gemeinderat von Schenkon hat an der Sitzung vom 25.11.2024 diese Variante verabschiedet.

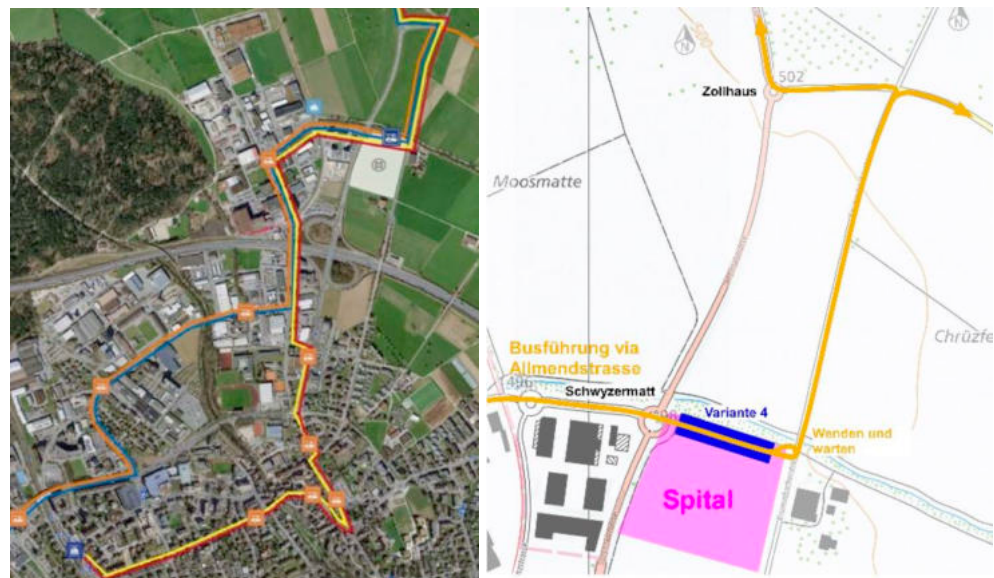


Abb.: Buslinienkonzept (Infras) und Schema Erschliessung ÖV (SNZ Ingenieure und Planer AG, 18.11.2024)

Die Detailplanung und Realisierung, das Fahrplan-Bestellverfahren sowie die Fahrplanumstellung sind terminlich auf die Planung und Realisierung des Areal abgestimmt. Mit dem geplanten ÖV-Angebot wird die Güteklasse B erreicht. Somit ist eine gute Erschliessung gewährleistet.

Die Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr erfolgt gemäss dem nachfolgendem Schema der Studie «Vertiefung Verkehrssystem Sursee Nord / Schenkon» der SNZ Ingenieure und Planer AG (18.11.2024).

Der Fussverkehr wird aus Richtung Sursee über die Geuenseestrasse und anschliessend entlang der Krumbacherstrasse bis zum Knoten Krumbacherstrasse geführt. Die Option Fussverkehr entlang Surentalstrasse wurde in der Zwischenzeit verworfen. Von Nordwesten wird das Areal für den Fussverkehr über den neuen Knoten Schwyzer matt erschlossen.

Nördlich entlang des Chommlibachs besteht ein Wanderweg.

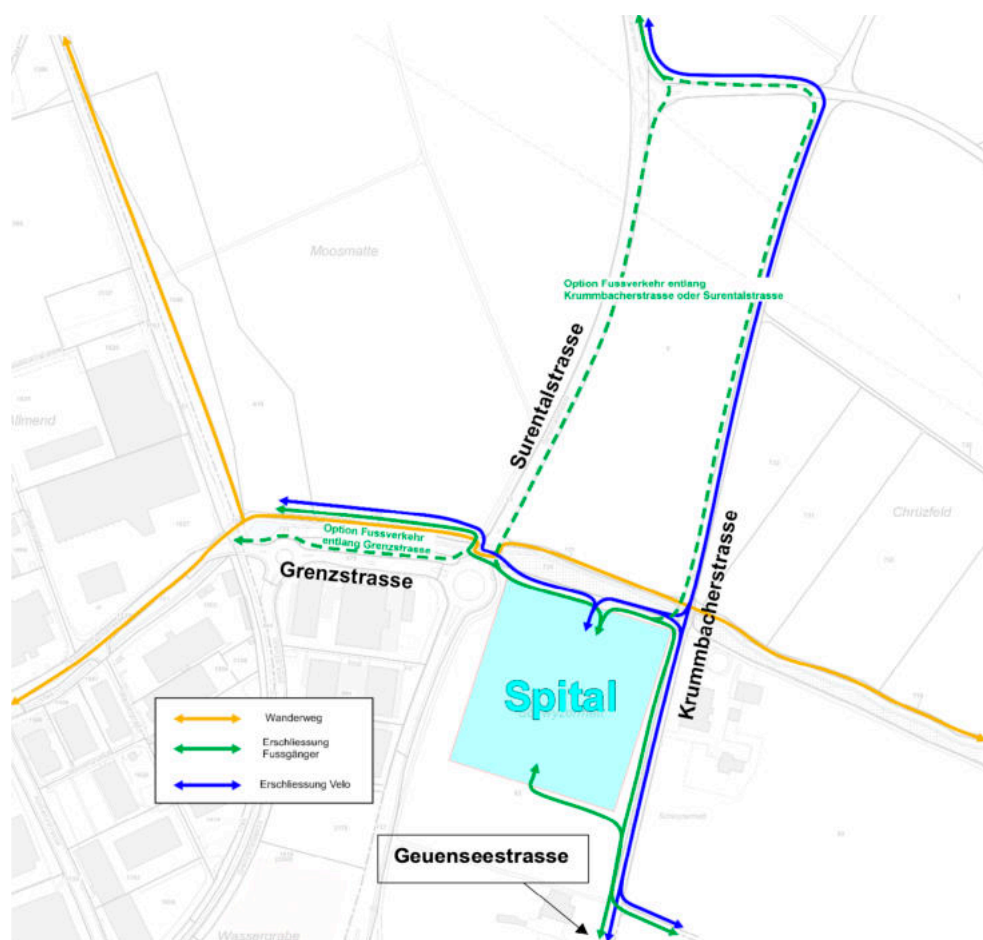


Abb.: Schema Erschliessung Fuss- und Veloverkehr (SNZ Ingenieure und Planer AG, 18.11.2024)

Die Erschliessung mit dem Veloverkehr erfolgt primär über die Achse Krumbacherstrasse (resp. Geuenseestrasse auf Gemeindegebiet der Stadt Sursee) für die Nord- / Süd-Richtung sowie aus Richtung West und Ost über vorhandene Feldwege, gemäss dem in Bearbeitung befindlichen Velokonzept des Kantons Luzern. In diesem ist auf der Geuenseestrasse von Sursee bis zum Knoten Krumbacherstrasse eine Hauptverbindung vorgesehen.

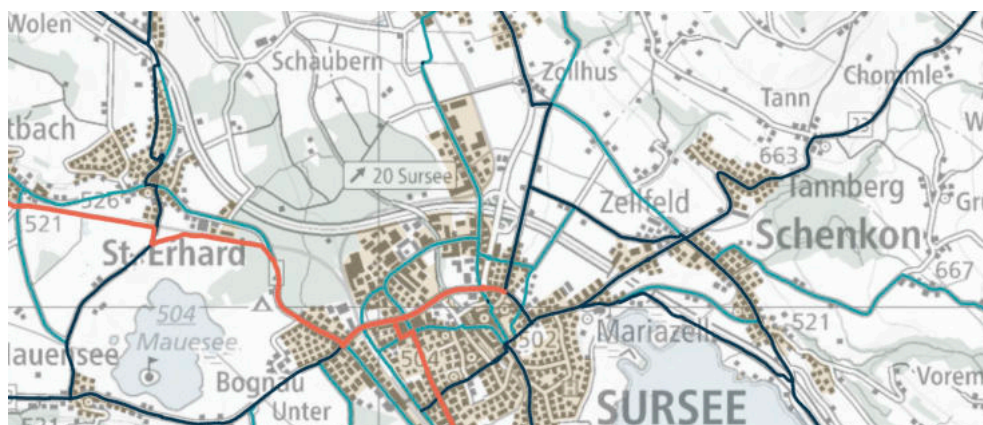


Abb.: Ausschnitt kantonales Velonetz Luzern, Netzplan Alltag (Kanton Luzern, Stand 21.11.2025)

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr, Prüfung verkehrliche Auswirkungen des Bauvorhabens ist in § 7 Abs. 2^{bis} sowie § 55 Abs. 2 Bst. I PBV verankert. Nach Rücksprache mit der Dienststelle Raum und Wirtschaft und dem vif sind für die vorliegenden Planungsinstrumente Teilrevision und Bebauungsplan die hierfür relevanten Aussagen im Rahmen der erfolgten Planungen (Kantonsstrassenprojekt, Richtprojekt, Mobilitätskonzept) abgebildet und es sind keine weiteren Unterlagen (bspw. Beurteilung der Verkehrsverträglichkeit) erforderlich.



4. TEILZONENPLANÄNDERUNG

Die Teilzonenplanänderung richtet sich nach §§ 61 ff PBG.

4.1 AUSGANGSLAGE

Das Areal «Schwyzermatt» liegt aktuell in der Landwirtschaftszone (s. Kapitel 3.1 aktueller Zonenplan). Damit das Areal baureif wird und das Richtprojekt «Neubau LUKS» realisiert werden kann, muss eine Teilzonenplanänderung vorgenommen werden. Mit der Teilzonenplanänderung wird eine Bebauungsplanpflicht für das Areal festgesetzt.

Da die Verfahren für den Erlass einer Teilzonenplanänderung und eines Bebauungsplans abgesehen von der Beschlussfassung identisch sind und die Planungsinstrumente effizient erarbeitet werden sollen, werden beide Verfahren parallel geführt. Der Bebauungsplan «Neubau LUKS» kann nur genehmigt werden, wenn die Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS» genehmigt wird.

4.2 ZIEL

Ziel der Teilzonenplanänderung ist die Herstellung einer rechtsverbindlichen Planungsgrundlage für die Realisierung des Projekts «Neubau LUKS» und die langfristige Sicherung der Gesundheits- und Pflegeversorgung.

4.3 BESTANDTEILE TEILZONENPLANÄNDERUNG

Verbindliche Bestandteile	Teilzonenplanänderung, 1:2'000, vom 27.03.2026
	Bau- und Zonenreglement (BZR) Ergänzungen, vom 27.03.2026
	Waldfeststellung, 1:1'000, vom 25.02.2026
Hinweisende Bestandteile	Planungsbericht, vom 27.03.2026 (vorliegendes Dokument)
	Nachweis Kompensations Fruchtfolgefläche (FFF), vom 24.03.2026
	Umweltnotiz, vom 17.03.2026
	Strassenprojekt (Entwurf), vom 22.01.2026
	Vertiefungsstudie Verkehrssystem Sursee Nord / Schenkon, vom 18.11.2024
	Richtprojekt Architektur, vom 20.11.2025
	Richtprojekt Freiraum, vom 20.11.2025
	Richtprojekt Erschliessung, vom 20.11.2025, rev. 04.02.2026



4.4 ÄNDERUNG IM BAU- UND ZONENREGLEMENT

Um das Projekt umsetzen zu können, wird das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schenkon wie folgt angepasst:

- Die Zone für öffentliche Zwecke mit der Bezeichnung für die Gesundheits- und Pflegeversorgung eingeführt. Der Zweck / die Nutzung der Zone wird definiert.
- Vorgaben zum Gebiet mit Bebauungsplanpflicht «Neubau LUKS» definiert.

4.5 ÄNDERUNG IM ZONENPLAN

Der Zonenplan der Gemeinde Schenkon wird insofern angepasst, dass der Projektperimeter (Parzelle Nr. 52, Teilbereich) der Zone für öffentliche Zwecke öZ zugewiesen wird. Zusätzlich wird der Perimeter mit der überlagernden Zone «Gebiet mit Bebauungsplanpflicht» überlagert. Die Surentalstrasse sowie die neue Erschliessungsstrasse auf dem Areal wird der Verkehrszone zugewiesen und die Waldgrenze gemäss Waldfeststellung definiert.

- Einzonung Teilbereich Parzelle Nr. 52 von der Landwirtschaftszone Lw in die Zone für öffentliche Zwecke öZ und Verkehrszone.
- Überlagerung Teilbereich Parzelle Nr. 52 mit der Zone «Gebiet mit Bebauungsplanpflicht».
- Umzonung Teilbereich Parzelle Nr. 51 von Übriges Gebiet A (Verkehrsfläche) zu Zone für öffentliche Zwecke öZ und Verkehrszone.
- Umzonung Parzelle Nr. 737 von Übriges Gebiet A (Verkehrsfläche) zu Verkehrszone.
- Ergänzung der Waldgrenze mit Waldfeststellung gemäss Art. 13 Waldgesetz und Bereinigung Zone Wald.

4.6 ERSCHLIESSUNGS- UND VERKEHRSRICHTPLAN

Ergänzend zur Teilzonenplanänderung muss die Gemeinde die Instrumente Erschliessungsrichtplan und Verkehrsrichtplan anpassen. Der Erschliessungsrichtplan erbringt den Nachweis über die Erschliessung der erlassenen Bauzonen und deren Finanzierbarkeit. Der Verkehrsrichtplan befasst sich mit den Verkehrsaufgaben der Gemeinde. Er zeigt das Erschliessungsangebot auf, optimiert und ergänzt das Verkehrsnetz und regelt die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden, mit dem Entwicklungsträger der Region Sursee Mittelland und mit dem Kanton Luzern im Bereich Verkehr. Der Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan sind für die Behörde verbindliche Instrumente. Für weitere Erläuterungen zu den Instrumenten wird auf den Planungsbericht Erschliessungsrichtplan und den Planungsbericht Verkehrsrichtplan verwiesen.



4.7 INTERESSENABWÄGUNG

Die Einzonung des Areals für das vorliegende Projektvorhaben betrifft verschiedene Interessen:

Sicherstellung Gesundheits- und Pflegeversorgung

Die Gesundheits- und Pflegeversorgung in der Region ist langfristig sicherzustellen (vgl. Kap. 1.1 und Kap. 1.3). Gemäss kantonalem Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) hat der Neubau LUKS Sursee am Standort Schwyzermatt, Gemeinde Schenkon, zu erfolgen. Verschiedene andere geprüfte Standorte erwiesen sich aus städtebaulicher Sicht als nicht verträglich oder sind nicht verfügbar.

Beanspruchung von Kulturland

Grundsätzlich gilt es, Kulturland zu erhalten (§ 39a Abs. 1 PBG). Gemäss § 39a Abs. 3 PBG darf Kulturland einer Bauzone zugewiesen werden, sofern

- a) die Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Richtplans eingehalten sind,
- b) die beanspruchte Fläche auf das Notwendige beschränkt und nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt wird,
- c) möglichst keine Landwirtschaftsflächen zerschnitten werden,
- d) möglichst kompakte und dichte Siedlungen mit qualitätsvollen und ökologisch wertvollen Freiräumen geschaffen werden und
- e) eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen wird, wobei insbesondere das Interesse an der Erhaltung des Kulturlandes zu berücksichtigen ist.

Das Vorhaben ist auf das übergeordnete Recht abgestimmt. Gemäss kantonalem Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) hat der Neubau des Luzerner Kantonsspitals (LUKS) Sursee am Standort Schwyzermatt, Gemeinde Schenkon, zu erfolgen. Die beanspruchte Fläche stellt sicher, dass die Gesundheits- und Pflegeversorgung an diesem Standort langfristig gesichert ist. Dabei wird das Konzept der Mehrfelderwirtschaft (vgl. Kap. 1.1) berücksichtigt. Die beanspruchte Fläche ist darauf ausgerichtet. Die Fläche, die im Rahmen der Mehrfelderwirtschaft nicht für das Spitalgebäude genutzt wird, kann im Sinne einer optimalen Flächennutzung befristet für Nutzungen in den Bereichen Sport, Freizeit und Gesundheit verwendet werden. Die Fläche des Einzonungsgebietes grenzt sowohl westlich wie auch östlich an Strassen und nördlich an einen Waldabschnitt. Somit werden keine Landwirtschaftsflächen zerschnitten. Die umfassende Interessenabwägung ist auf kantonaler Ebene mit dem Richtplaneintrag vollzogen worden. Aufgrund des grossen öffentlichen Interesses ist es aus kantonalen Sicht gerechtfertigt, am Standort Schwyzermatt Fruchtfolgeflächen zu beanspruchen. Das Projektvorhaben «Neubau LUKS» erfüllt somit die Voraussetzungen für die Beanspruchung von Kulturland gemäss § 39a Abs. 3 PBG.

Einbettung Landschaftsraum

Das Projektvorhaben «Neubau LUKS» verändert den Landschaftsraum. Der Perimeter liegt am Siedlungsrand und grenzt gemäss Zonenplan östlich an eine Landschaftsschutzzone. Gemäss Art. 3 Abs. 2 RPG ist die Landschaft zu schonen. Insbesondere sollen Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (Art. 3 Abs. 2 Bst. b RPG). Im Rahmen der umfassenden Standortevaluation (s. Kap. 1.3) wurde das Areal Schwyzermatt für den



Neubau LUKS ermittelt. Durch das zweistufige qualifizierte Verfahren ist die qualitätsvolle Projektentwicklung sichergestellt. Die Ortsbauliche Setzung, die abgestimmte Volumetrie sowie die hochwertige Ausgestaltung von Bauten und Freiräumen tragen den landschaftlichen Gegebenheiten angemessen Rechnung. Die Qualitäten werden mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Dadurch ist die schonungsvolle Einordnung der im öffentlichen Interesse stehenden Bauten und Anlagen in die Landschaft gewährleistet.

Beanspruchung von
Fruchtfolgefleichen

FFF sind gemäss den gesetzlichen Vorgaben des Bundes (Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV) und des Kantons (§ 39c PBG) zu erhalten und dürfen nur einer Bauzone zugewiesen werden, wenn namentlich folgende Kriterien kumulativ erfüllt sind:

- Die beanspruchte Fläche ist auf das Notwendige beschränkt und wird nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt;
- es wird eine möglichst kompakte und dichte Überbauung mit qualitätsvollen und ökologisch wertvollen Freiräumen geschaffen;
- die Beanspruchung von FFF kann durch ein überwiegendes öffentliches Interesse gerechtfertigt werden;
- es wurden auch Varianten und Alternativen ohne Beanspruchung von FFF geprüft, dies auch unter Inkaufnahme von vertretbaren qualitativen Einbussen bezüglich Orts- und Landschaftsbild oder Wohngebieten.

Der kantonale Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) hält fest, dass es nach einer umfassenden Interessenabwägung aufgrund des grossen öffentlichen Interesses aus kantonaler Sicht gerechtfertigt ist, am Standort Schwyzermatt Fruchtfolgefleichen zu beanspruchen.

Auswirkungen auf die
Umwelt

Das Projektvorhaben hat Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltnotiz vom 17.03.2026 zeigt die betroffenen Umweltbereiche in Kap. 5.1 und die Auswirkungen des Vorgabens auf, sowie welche Massnahmen notwendig sind, damit die Teilzonenplanänderung und der Bebauungsplan den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Auswirkungen auf Verkehr

Die Auswirkungen des Projektvorhaben auf das Verkehrsaufkommen werden mit parallel laufenden Planungen angegangen (Kantonsstrassenprojekt, Ausbau des ÖV, Sicherung der Fuss- und Veloerschliessung, Mobilitätskonzept; vgl. Kap. 3.3).

Beurteilung der Einzonung

Die Einzonung des Areals für das vorliegende Projektvorhaben ist gerechtfertigt, da sie die langfristige Sicherstellung der regionalen Gesundheits- und Pflegeversorgung gewährleistet und damit einem wichtigen öffentlichen Interesse dient. Die räumlichen Festlegungen im kantonalen Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) werden mit der Einzonung grundeigentümerverbindlich gesichert. Der kantonale Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2025) hält fest, dass nach umfassender Interessenabwägung die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen am Standort Schwyzermatt aus kantonaler Sicht zulässig ist. Die beanspruchte Fläche für die Einzonung wird auf das notwendige Mass beschränkt, Fruchtfolgefleichen optimal genutzt, bestehende Siedlungsstrukturen und die Landschaft respektiert, und durch kompakte, qualitätsvolle Bau- und Freiraumgestaltung eine landschaftsgerechte Projektentwicklung sichergestellt.



5. WÜRDIGUNG

Die Teilzonenplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung eines neuen regionalen Spitals sowie für weitere Nutzungen im Bereich Gesundheits- und Pflegeversorgung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten auf dem Arel Schwyzermatt in der Gemeinde Schenkon.

Mit der Teilzonenplananpassung, welche auf einer mehrjährigen Standortevaluation sowie Projekterarbeitung basiert, werden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen auf Stufe Grundnutzung gesichert.

Der Gemeinderat ersucht daher die stimmberechtigte Bevölkerung der Gemeinde Schenkon sowie den Regierungsrat des Kantons Luzern, die Teilzonenplanänderung «Neubau LUKS» zu genehmigen.