

EDITORIAL

Ortsplanungsrevision – die bauliche Zukunft unserer Gemeinde gestalten

Liebe Geuenseerinnen und Geuenseer

Geuensee entwickelt sich stetig und wächst massvoll weiter. Dazu braucht es eine nachhaltige bauliche Entwicklung. Die dafür nötigen Regelungen finden sich im Zonenplan sowie im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Geuensee. Dieses wurde in einem breit abgestützten Prozess, der Ortsplanungsrevision, überarbeitet und liegt nun für die Mitwirkung vor.

Die Ortsplanung ist eines der wichtigsten Planungsinstrumente einer Gemeinde, denn damit wird die bauliche Zukunft der Gemeinde festgelegt. Die revidierte Ortsplanung ist abgestimmt auf aktuelle Rahmenbedingungen wie das Bevölkerungswachstum und den benötigten Wohnraumbedarf, ohne dabei die nachhaltige Entwicklung ausser Acht zu lassen.

Damit sich Geuensee auch in Zukunft qualitativ und lebenswert weiterentwickelt, braucht es die richtigen raumplanerischen Instrumente. Diese Instrumente liegen nun in Form des gesamtrevidierten Bau- und Zonenreglements (BZR) und dem neuen Zonenplan vor. Darin wird festgelegt, wo was gebaut werden darf und wo nicht, damit Siedlung, Natur- und Kulturlandschaften gut aufeinander abgestimmt werden.

Dem Gemeinderat und den Mitgliedern der Ortsplanungskommission war es ein besonderes Anliegen, das zukünftige Wachstum in Einklang mit den dörflichen und historischen Strukturen zu bringen. Ebenso war es wichtig, dass Geuensee in Bezug auf Klima und Energie Schritt für Schritt in die richtige Richtung geht und sein Beitrag zur Energie-



Angelo Petteruti.

wende leistet. Entsprechende Regelungen wurden ins BZR aufgenommen.

Das Wachstum soll mit Augenmass vorangebracht werden. Geuensee strebt eine massvolle Siedlungsentwicklung nach innen an. In dem der Zersiedlung Einhalt geboten wird und das Wachstum in den bereits vorhandenen Bauzonen begrenzt wird. Grundlage hierfür bildet das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern. Dieses verlangt, dass die Ortsplanung auf Gemeindeebene bis Ende 2023 angepasst wird. Erreicht wird die bessere Nutzung der Siedlungsfläche unter anderem dadurch, dass die planungsrechtliche «Geschossigkeit» aufgehoben wird, die bislang die Anzahl der erlaubten Stockwerke vorgeschrieben hat. Neu wird die Grösse eines Gebäudes über die maximale Gesamthöhe bestimmt. Weiter ändert das Mass, mit dem die Nutzungsdichte eines Grundstückes festgelegt wird. Die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) wird neu durch die Überbauungsziffer (ÜZ) ersetzt.

Während der letzten zwei Jahre wurde an 26 intensiven Sitzungen der Kerngruppe und an acht Sitzungen der Echogruppe viel gearbeitet. Dank guter Zusammenarbeit und dem wertvollen Austausch konnte eine breitabgestützte Ortsplanung geschaffen werden. Ohne den Einsatz aller Beteiligten wäre dies

nicht möglich gewesen. Ich selber durfte seit einem Jahr den abschliessenden Teil des Prozesses mitgestalten. Die grosse, bereits geleistete Arbeit machte mir den Wiedereinstieg einfach. Dafür bedanke ich mich auch im Namen meiner Ratskolleginnen und -kollegen speziell bei allen Mitgliedern der Ortsplanungskommission und den Fachexperten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Um den demokratischen Prozess, der mit der Ortsplanungskommission initiiert und begleitet wurde, noch breiter abstützen zu können, sind nun Sie gefragt. Wir laden die gesamte Bevölkerung von Geuensee ein, ihre Verbesserungsvorschläge, Ideen, Bedenken und Einwände einzubringen, so dass verschiedene Perspektiven miteinbezogen und die vorliegenden Planungsinstrumente weiter verbessert werden können. Wir wollen eine offene, transparente und konstruktive Mitwirkung fördern, in der Ideen eingebracht und Ergänzungen vorgeschlagen werden können. Um Ihnen dafür genügend Zeit zu geben, wird die Mitwirkung zeitlich über den Sommer hinweg angesetzt, so dass möglichst viele Einwohnerinnen und Einwohner von Geuensee Rückmeldungen geben können.

Danach müssen die Unterlagen vom Kanton geprüft werden. Die Inputs aus der Bevölkerung werden intern weiterbearbeitet, so dass wir im Winter 2023/2024 in die öffentliche Auflage gehen können. Ziel ist es, die Ortsplanungsrevision an der Gemeindeversammlung im Frühjahr 2024 zu genehmigen.

Der Gemeinderat steht hinter der neuen Ortsplanung. Er ist sich sicher, dass mit dem revidierten Bau- und Zonenreglement und dem neuen Zonenplan die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung geschaffen werden.

Wir freuen uns auf eine rege Mitwirkung und Ihre Inputs.

Angelo Petteruti,

Gemeinderat Raum, Umwelt und Immobilien

IMPRESSUM

AKTUELLE AUSGABE

Nummer 3 | Juni 2023 | 6. Jahrgang
Titelbild: Geuenseer Wald (Isabelle Helfenstein)

NÄCHSTE AUSGABE

Ausgabe September 2023 (KW 37)
Einsendeschluss: DO 31. August 2023, 18 Uhr



PUBLIKATION

Erscheint sechsmal jährlich.
Auflage: 1300 Exemplare.

REDAKTIONSTEAM

Fabian Zumbühl (Leitung)
Isabelle Helfenstein
Noemi Mahler
Nathalie Triebel

KORREKTORAT

Simone Sax

DRUCK

RB Druck AG
Zellmatte 10
6214 Schenkon
info@rbdruckag.ch

REDAKTIONSADRESSE

Gemeindeverwaltung Geuensee
Redaktion Geuenseher
Chäppelimmatt 7
6232 Geuensee
redaktion@geuensee.ch

GESAMTREVISION ORTSPLANUNG

Für ein massvolles Wachstum gerüstet

Öffentliche Mitwirkung vom 15. Juli bis 15. September 2023

Der Gemeinderat informierte anlässlich der Informationsveranstaltung vom 23. Mai 2023 über den aktuellen Stand der Gesamtrevision der Ortsplanung und bereitete damit die Phase der öffentlichen Mitwirkung vor.

Die letzte umfassende Überarbeitung der Ortsplanung fand im Jahr 1997 statt, gefolgt von zwei Teilrevisionen in den Jahren 2008 und 2020. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben steht nun die Gesamtrevision an, bei der das Bau- und Zonenreglement sowie die Zonenpläne überarbeitet und an die geänderte übergeordnete Gesetzgebung von Kanton und Bund angepasst werden müssen.

Eine engagierte Ortsplanungskommission, bestehend aus der Kerngruppe und der Echogruppe, hat in zahlreichen Sitzungen die aktuellen Situationen und Herausforderungen in Bezug auf Bauzonkapazität, Innenentwicklungspotenziale, Inventare, Erschliessungen und andere Faktoren sorgfältig analysiert. Gemeinsam haben sie Lösungen erarbeitet, um den Anforderungen gerecht zu werden.

Detaillierte Unterlagen ab 15. Juli auf Website
Nach Abschluss der öffentlichen Mitwirkung wird der neu erstellte Zonenplan und das dazugehörige Bau- und Zonenreglement zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht.

Ab dem 15. Juli 2023 werden auf der Website der Gemeinde Geuensee (www.geuensee.ch) sämtliche detaillierte Unterlagen für alle Interessierten zugänglich gemacht. Im Rahmen eines Interviews mit den Akteuren, die an der Erarbeitung beteiligt waren, werden die wichtigsten Punkte der Revision erläutert.

Mit den nachfolgenden Statements möchten der Gemeinderat und einige Kommissionsmitglieder verdeutlichen, warum sie die Gesamtrevision Ortsplanung als gelungen betrachten.

Der Gemeinderat



Detaillierte Informationen zur Gesamtrevision Ortsplanung:



Beatrice Cozzio

Seit geraumer Zeit beschäftigt sich der Gemeinderat mit der Gesamtrevision bzw. der Ortsplanung der Gemeinde Geuensee. Um möglichst viele Ideen und Inputs abzuholen, wurde in Zusammenarbeit mit Kost & Partner eine Ortsplanungskommission sowie eine Kern- und Echogruppe ins Leben gerufen. An der Gemeindeversammlung vom 23.05.2023 wurden die Grundlagen nach kantonalen Vorgaben präsentiert. Nun ist die öffentliche Mitwirkung gefragt.

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner von Geuensee, nutzen Sie diese Möglichkeit, Ihre Ideen und Vorstellungen in diesen Prozess mit einzubringen, damit Geuensee auch für unsere Nachkommen ein lebens- und lebenswertes Dorf mit einem massvollen Wachstum bleiben kann. Herzlichen Dank für Ihr Engagement!

Beatrice Cozzio, Gemeinderätin



Ingbert Kaczmarczyk

Bauen, wohnen, mieten – jede und jeder ist davon direkt oder indirekt betroffen. Deshalb tangiert die Ortsplanung, in der verbindliche Vorgaben für das Bauen gemacht werden, alle Einwohnerinnen und Einwohner von Geuensee. Mit der öffentlichen Mitwirkung wird ein zutiefst demokratischer Prozess fortgesetzt. In der Kern- und Echogruppe haben sich bereits Fachpersonen und Interessierte aus der Bevölkerung bei der Ausarbeitung der Grundlagen beteiligt. Nun kann sich die gesamte Geuenseer Be-

völkerung mit ihren Einwänden, Verbesserungsvorschlägen, mit ihren Bedenken und Ideen einbringen, um das vorliegende Konzept noch besser zu machen.

Ich bin überzeugt, dass dank der kreativen und aufbauenden Mithilfe von möglichst vielen die Gesamtrevision der Ortsplanung optimiert und erfolgreich umgesetzt werden kann. Unterstützen Sie uns dabei. Vielen herzlichen Dank.

Ingbert Kaczmarczyk, Gemeinderat



Hansruedi Estermann

Am 1. Mai 2014 ist das teilrevidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten, das vom Schweizer Stimmvolk 2013 angenommen worden war. Ziel war und ist es, einen haushälterischen Umgang mit dem Boden zu fördern und damit die Zersiedelung in der Schweiz zu bremsen. Die künftige Siedlungsentwicklung soll vor allem in den bestehenden Bauzonen erfolgen. Der Kanton Luzern hat die strengeren bundesrechtlichen Anforderungen übernommen und die Gemeinden mit der Umsetzung beauftragt. Die Gemeinden haben räumlich differenzierte Entwicklungsvorgaben mit der Revision der Ortsplanung bis 2023 zu erfüllen. Geuensee ist eine sogenannte «Kompensationsgemeinde». Das heisst im Grundsatz, dass Neueinzonungen nur unter flächengleicher Kompensation des vergleichbaren Zonentyps möglich sind – mit gewissen wenigen Ausnahmen.

Die OPK hat sich über längere Zeit intensiv mit der künftigen Entwicklung von Geuensee unter Einbezug der speziellen gesetzlichen limitierenden Rahmenbedingungen befasst. Ich selber war bis im Sommer 2022 Mitglied der Kerngruppe. Aus meiner Sicht, liegen nun gut überarbeitete, zeitgemässe und zukunftsgerichtete Grundlagen vor, die der Gemeinde Geuensee eine massvolle und verträgliche Weiterentwicklung ermöglichen.

Hansruedi Estermann, Gemeindepräsident

GESAMTREVISION ORTSPLANUNG

Statements der Kerngruppe



Alexandra Stocker

*In welche Richtung soll sich Geuensee entwickeln? Welches Wachstum möchten wir gerne entwickeln? Neben den Vorgaben des Kantons ist es sehr wichtig, die Meinungen unserer Bewohnenden mit im Boot zu haben. Darum haben wir neben der fachlichen Begleitung durch Kost und Partner eine OP Kern- und Echogruppe eingesetzt. Nun liegt eine Grundlage zur Mitwirkung vor, welche meiner Meinung nach die strengen Vorgaben grösstmöglich einbezogen hat und mehrheitsfähig ist. Es war ein Prozess über mehrere Jahre und ich bin überzeugt, dass wir nun gerüstet sein werden für ein massvolles Wachstum in Geuensee. Ich freue mich auf viele konstruktive Feedbacks aus unserer Bevölkerung. **Alexandra Stocker**, Gemeinderätin*



Paloma Meier

*Ich habe den Ortsplanungsrevisionsprozess in der Echogruppe als spannend, konstruktiv und gut geführt erlebt. Als Präsidentin der Umwelt- und Energiekommission ist es mir wichtig, dass Geuensee mit der Ortsplanungsrevision die Weichen in Bezug auf die Klima- und Energiepolitik frühzeitig stellt und es freut mich, dass entsprechende Bestimmungen in die neuen Bau- und Zonenordnung aufgenommen wurden: Sei dies die Förderung von erneuerbaren Energien, den Schutz von Naturobjekten und Hecken oder Massnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln im Siedlungsgebiet, was mehr Lebensqualität für uns alle bedeutet. **Paloma Meier**, Mitglied der Echogruppe*



Lukas Kneubühler

Bei der Überarbeitung der Planungsinstrumente galt es unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen. Mit dem Ziel, bestmögliche raumplanerische Grundlagen für eine attraktive Gemeinde mit Zukunft zu schaffen, wurden die einzelnen Aspekte in der Kerngruppe intensiv diskutiert.



Guido Estermann

Diskussionen und Konsensfindung in der Kerngruppe waren anspruchsvoll und spannend.



Markus Muri

Mit der revidierten Ortsplanung werden im Unterdorf die eingezonten unbebauten Parzellen optimal genutzt. Bewährte Bestimmungen und Massnahmen des aktuellen Bau- und Zonenreglements wurden übernommen.



Paul Furrer

Mit der Revision ist unsere Ortsplanung auf einem modernen und zeitgemässen Stand. Der Gemeinderat hat den Prozess sehr gut geführt und gemeinsam mit allen Beteiligten konnten wir eine gute, auf unser Dorf zugeschnittene Lösung erarbeiten.



Pius Egli

Als OPK-Mitglied war mir wichtig, für alle eine möglichst gute, «faire» und möglichst breit abgestellte Lösung zu finden.



Pascal Schenker

Unter allen zu berücksichtigenden übergeordneten Vorgaben der Gemeinde Geuensee eine neue zukunftsweisende Bau- und Nutzungsordnung auszuarbeiten, welche auf die Bedürfnisse unserer Gemeinde angepasst sind, war für mich zeitintensiv, spannend und herausfordernd. Es macht Freude, etwas handfestes für unsere Gemeinde beizutragen.