

Anfrage über die Neubauten ausserhalb der Bauzone in der Gemeinde Sempach

eröffnet am 3. November 2015

Im Artikel der «Neuen Luzerner Zeitung» vom 23. September 2015 wird über die baulichen Aktivitäten in der Gemeinde Sempach informiert. Konkret werden das neu erbaute Bauernhaus auf der Liegenschaft Horlachen sowie die beiden projektierten Häuser auf der Liegenschaft Fluck in der Gemeinde erwähnt. Dieser Artikel führte zu teils heftigen Diskussionen. Zwar sind Diskussionen über das Bauen ausserhalb der Bauzone nichts Neues. In dieser Angelegenheit haben jedoch viele Bürgerinnen und Bürger das Gefühl, dass das Gesetz in der Auslegung stark strapaziert – um nicht zu sagen überstrapaziert – worden ist.

Aufgrund dieses konkreten Falls bitten wir den Regierungsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Entsprechen die beiden Bauvorhaben den aktuellen Anforderungen für das Bauen ausserhalb der Bauzone für zonenkonforme Wohnbauten (Art. 16a Abs. 1) und Neubauten von bestehenden altrechtlichen Bauten (nach Art. 24c RPG)?
2. Für die Erstellung von Ersatzwohnbauten ausserhalb der Bauzone nach Artikel 24c RPG gelten zusätzliche Anforderungen an die Wesensgleichheit und die Eingliederung in das Landschaftsbild. Wird das projektierte Gebäude auf dem Betrieb Fluck nach den gängigen Kriterien beurteilt?
3. In der Wegleitung für das «Bauen ausserhalb der Bauzone» des Kantons Luzern vom Mai 2014 wird auf Seite 22 aufgeführt, dass ein Wiederaufbau nur zulässig ist, wenn ein ununterbrochenes Nutzinteresse bestand und sich der Wiederaufbau an den Gebäudeabmessungen der bestehenden Baute zu orientieren hat. Weiter dürfen unbewohnbare oder zerfallene Gebäude nicht wieder aufgebaut werden. Vollständige Zweckänderungen sind nicht zulässig. Werden diese Kriterien alle eingehalten, und wie werden die 530 m² anrechenbare Wohnfläche begründet?
4. Die beiden in der Einleitung genannten Betriebe werden offensichtlich als ein Betrieb bewirtschaftet. Hat dieser Umstand raumplanerisch einen Einfluss?
5. Zählt die unterirdische Geschossfläche – zum Beispiel ein Hallenbad – nicht zu den maximal erlaubten Wohn- und Nebenfläche, und kann unter Terrain effektiv beliebig erweitert werden?
6. Kann der Regierungsrat bestätigen, dass in diesen beiden Fällen wirklich mit den in der Landwirtschaftszone üblichen Ellen gemessen wurde und wird.

Bucheli Hanspeter

Odermatt Markus

Kottmann Raphael

Wismer-Felder Priska

Grüter Thomas

Marti Urs

Helfenstein Gianmarco

Oehen Thomas

Bernasconi Claudia

Lipp Hans

Eggerschwiler-Bättig Hedy

Hunkeler Yvonne

Wyss Josef

Lang Barbara

Krummenacher-Feer Marlis

Meyer Jörg

Schär Fiona

Roth David

Pardini Giorgio

Candan Hasan

Fässler Peter
Zemp Baumgartner Yvonne