



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
Raum und Wirtschaft (rawi)
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
rawi.lu.ch

Gemeinde Hergiswil
Postfach 17
6133 Hergiswil

Luzern, 30. Juli 2026

2026-2796, Vorabklärung ABZ

Gesuchsteller/in	Kammermann Luca, Unter-Kurzhubel, 6133 Hergiswil b. Willisau
Gegenstand	Vorabklärung, Umbau 2-FH Kammermann, Unter-Kurzhubel, 6133 Hergiswil
Gemeinde	Hergiswil
Grundstück-Nr.	334
Adresse	Unter-Kurzhubel
Koordinaten	2637755 / 1212550

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 2. Juni 2026 ist bei uns das oben erwähnte Bauprojekt zur Vorabklärung innerhalb der kantonalen Verwaltung eingegangen.

A Ausgangslage

Das vorliegende Bauprojekt umfasst zur Hauptsache den Umbau des Wohnhauses mit angebauten Ökonomieteil (Geb. Nr. 168) mit Baujahr «1934» und die Umnutzung der Schweinscheune (Geb. Nr. 168a) in zwei Abstellplätze. Wie den Gesuchsunterlagen entnommen werden kann, liegt das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone.

Folgende Unterlagen liegen zur Beurteilung vor:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| – Situationsplan 1:500 | vom 29.05.2026 |
| – Situation Luftbild | vom 29.05.2026 |
| – Situation Höhenlinien | vom 29.05.2026 |
| – Grundrisse 1:100 | vom 29.05.2026 |
| – Fassaden 1:100 | vom 29.05.2026 |
| – Schnitte 1:100 | vom 29.05.2026 |
| – Kanalisation 1:100 | vom 29.05.2026 |
| – Umgebung 1:100 | vom 29.05.2026 |
| – Flächenberechnung 1:200 | vom 29.05.2026 |
| – Farb- und Materialkonzept | vom 29.05.2026 |

–	Parkplatzberechnung	vom 29.05.2026
–	Fotos bestehende Fassaden	vom 29.05.2026
–	Brandschutzpläne	vom 29.05.2026
–	Bestandspläne 1:100 (Fassaden, Grundrisse etc.)	vom 29.05.2026
–	Wohnsitzbestätigung	vom 16.03.2026
–	Baubeschrieb	vom 18.05.2026
–	Beschrieb Stapelung des Abwassers	vom 19.05.2026
–	Formular Vorabklärung	vom 02.06.2026

Aufgrund der Besprechung mit dem Projektverfasser vom 23. Juli 2026 wurden am 25. Juli 2026 folgende überarbeitete Unterlagen eingereicht:

–	Grundrisse 1:100	vom 25.07.2026
–	Fassaden und Schnitte 1:100	vom 25.07.2026
–	Flächenberechnung	vom 25.07.2026
–	Farb- und Materialkonzept	vom 25.07.2026

Die Fachstellen Umwelt und Energie (uwe), Landwirtschaft und Wald (law), sowie die Gebäudeversicherung (gvl) wurden zur Stellungnahme eingeladen.

B Beurteilung

Gestützt auf das kantonale Vernehmlassungsverfahren können wir Ihnen im Sinne einer Vorabklärung Folgendes mitteilen:

Planungs- und Baurecht

Nach dem Zonenplan der Gemeinde Hergiswil liegt das betroffene Grundstück ausserhalb der Bauzonen in der Landwirtschaftszone. Da das vorliegende Bauvorhaben nicht der landwirtschaftlichen Nutzung dient, sind die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) zu prüfen.

Rechtsgrundlage Art. 24c RPG

Gemäss Art. 24c RPG sind bestehende, bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Solche Bauten und Anlagen dürfen erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden. Art. 24c RPG ist nur anwendbar auf Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die vor der Rechts- oder Planänderung erstellt und rechtmässig bewilligt wurden sowie noch bestimmungsgemäss nutzbar sind. Die Rechtsänderung bezieht sich auf das Datum des Inkrafttretens der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung vom 1. Juli 1972. Art. 24c RPG fällt ausser Betracht bezüglich Bauten, die nach dem 1. Juli 1972 ausserhalb der Bauzonen erstellt wurden. Nach Art. 42 Abs. 3 lit. b RPV beträgt die Erweiterungsmöglichkeit bei Ersatzneubauten 30 %. Einbauten in den bestehend bleibenden Gebäudeteil werden zur Hälfte angerechnet, sofern weniger als 30% der baulichen Substanz dieses Gebäudeteils abgebrochen wird. Die maximale anrechenbare Erweiterung darf auf jeden Fall insgesamt 100 m² nicht überschreiten.

Flächenberechnung

Vorliegend handelt es sich um eine Baute oder Anlage, welche bereits vor dem 1. Juli 1972 als Wohnbaute erstellt wurde. Die am 1. Juli 1972 bestehenden Wohn- und Nebenflächen des Wohnhausteils (excl. Scheune) setzen sich wie folgt zusammen:

Wohnfläche (aWF)	205.20 m ²	100 %
Nebenfläche (aNf)	<u>151.96 m²</u>	
Gesamtfläche	357.16 m ²	100 %

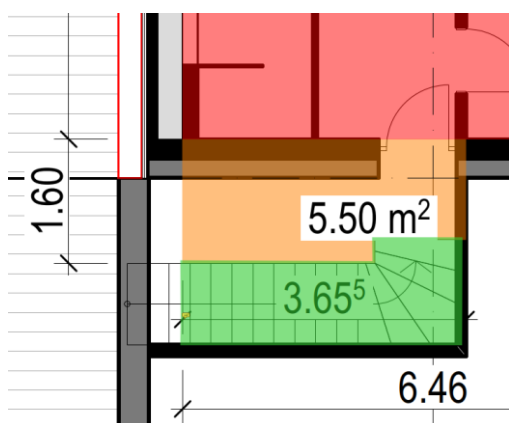
Mit dem vorliegenden Projekt wird das Gebäude seit 1972 folgendermassen erweitert:

Wohnfläche (aWF) ausserhalb	249.20 m ²			
innerhalb (Scheune) 39.00 m ²	1/2	<u>19.50 m²</u>	268.70 m ²	+ 31 %
Nebenfläche (aNf)			<u>79.52 m²</u>	
<u>anrechenbare Erweiterung insgesamt</u>			348.22 m ²	- 3 %

effektive Flächen nach realisiertem Projekt:

Wohnfläche (aWF)	288.20 m ²
Nebenfläche (aNf)	<u>96.11 m²</u>
Gesamtfläche	384.31 m ²

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird die maximal zulässige Wohnflächenerweiterung von 30 % um 1% (rund 2 m²) überschritten. Im Dachgeschoss ist die Erschliessungsfläche im Ökonomie-teil vollständig der Wohnfläche anzurechnen (vgl. Ausschnitt Flächenberechnung, grün markierte Fläche). Da die Flächenerweiterung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens der Scheune erfolgt, wird sie nur zur Hälfte angerechnet.



Ausschnitt Flächenberechnung vom 25. Juli 2026

Das Bauvorhaben ist entsprechend anzupassen, sodass die Wohnflächenerweiterung die maximal zulässige Wohnflächenerweiterung von 30 % nicht überschreitet.

Einbau zweite Wohnung

Nach ständiger kantonaler Bewilligungspraxis werden bei zonenfremden Wohnbauvorhaben grundsätzlich keine zusätzlichen Wohnungen bewilligt. Ausnahmsweise kann bei einem sehr grossen Gebäudevolumen mit einer sehr grossen am 1. Juli 1972 vorbestehenden anrechenbaren Wohn- und erweiterungsfähigen Nebenflächenfläche der einen Wohnung der Einbau einer zusätzlichen Wohnung zugestanden werden. Die zusätzliche Wohnung darf jedoch kei-

nerlei Auswirkungen auf Raum und Umwelt und auf das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes zur Folge haben. Dem Einbau der zusätzlichen Wohnung dürfen zudem auch keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Mit rund 205 m² ist die am 1. Juli 1972 vorbestehende anrechenbaren Wohn- und erweiterungsfähige Nebenflächenfläche gross und kann dem Vorhaben mit dem Einbau einer zusätzlichen Wohnung zugestimmt werden. Die zusätzliche Wohnung führt nicht zu zusätzlichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt und dem Vorhaben stehen keine übergeordneten Interessen entgegen.

Wesensgleichheit

Bei einem Ersatzneubau gilt es zu beachten, dass der Neubau die Anforderungen der Wesensgleichheit zu erfüllen und das äussere Erscheinungsbild weitgehend zu erhalten hat. So hat der Ersatzneubau die gleiche Grundfläche, dieselbe Geschossigkeit und das bestehende Gebäudevolumen des am 1. Juli 1972 bestehenden Gebäudes zu übernehmen. Veränderungen der ursprünglich bestehenden Wohnflächen sind nur innerhalb des Gebäudevolumens möglich. Veränderungen am äusseren Erscheinungsbild und somit auch ausserhalb des bestehenden Volumens sind lediglich zulässig, wenn sie für die Einhaltung der Energievorschriften oder eine zeitgemässe Wohnnutzung erforderlich sind oder zu einer Verbesserung der Eingliederung in das Landschaftsbild beitragen. Dabei gilt es zu beachten, dass Veränderungen im Sinne der zeitgemässen Wohnnutzung lediglich geringfügige Erweiterungen von Nasszellen, Anpassungen der Raumhöhen oder in Ausnahmefällen zusätzliche Erschliessungen beinhalten können. Erweiterungen, die nicht auf die aufgeführten Gründe zurückzuführen sind und lediglich eine Erweiterung der Wohnfläche darstellen, sind nicht zulässig. Weiter gilt es zu beachten, dass die Materialisierung und die Farbgebung weitgehend zu übernehmen ist. Geringfügige Änderungen und Anpassungen der Materialisierung und der Farbgebung im Sinne eines überzeugenden Gesamtkonzeptes sind allenfalls denkbar. Terrainveränderungen sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren und zusätzliche befestigte Flächen im Einzelfall zu prüfen.

Das bestehende Wohnhaus weist heute im Erd- und Obergeschoss eine liegende Holzschalung sowie im Dachgeschoss eine stehende Holzschalung auf. Die Fassaden sind heute von einzeln angeordneten Fenstern geprägt (Lochfassade).

Im ursprünglich eingereichten Projekt waren an der Fassade mehrere aneinandergereihte (Bandfassade) sowie bodentiefe Fenster vorgesehen. Im Rahmen der Besprechung mit dem Projektverfasser vom 23. Juli 2026 wurde darauf hingewiesen, dass sich die Fassadengestaltung mehr am bestehenden Gebäude zu orientieren hat. Allfällige gestalterische Abweichungen oder Verbesserungen hinsichtlich einer besseren Eingliederung ins Landschaftsbild seien grundsätzlich möglich.

Das überarbeitete Projekt vom 25. Juli 2026 weist gegenüber der ursprünglichen Eingabe eine harmonische Gestaltung auf, die sich bestmöglich am Bestand orientiert. Die bestehende einzelnen angeordnet Fenster werden nun vom Bestand optimal übernommen. Im Erd- und Obergeschoss ist eine Holzschalung und im Dachgeschoss eine stehende Holzschalung wie im Bestand vorgesehen. Zudem soll im Dachgeschoss eine Loggia für die zweite Wohnung erstellt werden. Die Loggia soll mit einer halbtransparenten Holzverschalung und zwei Öffnungen mit der Grösse der vorgesehen Fenster gewählt werden. An der Ostfassade sind vier bodentiefe Fenster vorgesehen.

Der nun vorliegenden Gestaltung der Fassaden und den gewählten Öffnungsformaten kann zugestimmt werden und den bodentiefen Fenstern auf der Ostfassade kann ebenfalls zugestimmt werden, aufgrund der guten Gesamtgestaltung des Bauvorhabens.

Umgebung

Gemäss dem eingereichten Umgebungsplan und Baubeschrieb sind keine wesentlichen Veränderungen an der bestehenden Umgebung vorgesehen. Insbesondere sind weder neue Sitzplätze noch zusätzliche Erschliessungsflächen geplant. Die bestehende Schweinescheune soll jedoch in Abstellplätze umgenutzt werden, wobei gemäss dem Umgebungsplan keine neue Einfahrt vorgesehen ist. Im Rahmen des Baugesuchs ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen.

Umnutzung Schweinescheune Geb. Nr. 168a

Die Schweinescheune soll in zwei Parkplätze sowie Fahrradabstellplätze umgenutzt werden.

Erfordert die Zweckänderung einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzonen keine baulichen Massnahmen, so ist gemäss Art. 24a RPG die Ausnahmegewilligung zu erteilen, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen und sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein. Fehlt eine Voraussetzung, ist die Ausnahmegewilligung zu verweigern.

Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob die oben genannten Voraussetzungen erfüllt werden. Zudem können bei zonenfremden Bauvorhaben die Erschliessungen grundsätzlich weder erweitert noch ausgebaut werden. Für Gebäude, welche nicht ausreichend erschlossen sind, kann keine neue Erschliessung erstellt werden. Aus der Bestandesgarantie kann grundsätzlich kein Anspruch auf eine zeitgemässe Erschliessung abgeleitet werden.

Vorliegend kann allenfalls einer minimalen, unversiegelten Einfahrt ab der Schotterstrasse (Bsp. begrünte Kiesfläche) sowie dem Einbau eines fassadenbündigen Tors in der Schweinescheune zugestimmt werden. Im Rahmen des Baugesuchs sind die vorgesehenen Anpassungen an der Schweinescheune (Einbau des Tors, Einfahrt) nachzuweisen. Zudem sind aktuelle Fotos des Bestands einzureichen.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- *Das Bauvorhaben ist so anzupassen, dass die zulässige Wohnflächenerweiterung von maximal 30 % eingehalten wird. Die Erschliessungsfläche im Dachgeschoss ist vollständig zur Erweiterung anzurechnen.*
- *Für die vorgesehene Zweckänderung der Schweinescheune zu Abstellplätzen kann aufgrund der eingereichten Unterlagen keine abschliessende Beurteilung vorgenommen werden. Mit dem Baugesuch sind daher die vorgesehenen Anpassungen an der Schweinescheune mitzuteilen sowie aktuelle Fotos des Bestands einzureichen.*
- *Es ist ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, welche dem § 55 der Planungs- und Bauverordnung (PBV) entspricht. Dabei gilt gemäss § 55 Abs. 4 PBV, dass bestehenbleibende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen sind. Zudem ist der Umgebungsplan mit Höhenkoten und Gefällangaben zu ergänzen und alle Flächen zu beschriften.*

Fazit

Für eine abschliessende Beurteilung der Umnutzung der Schweinescheune sind zusätzliche Angaben erforderlich. Diese sind im Rahmen des Baugesuchs einzureichen. Mit dem vorliegenden projektierten Wohnhausteil bleibt die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Vorgaben kann eine Ausnahmegewilligung gestützt auf Art. 24c RPG in Aussicht gestellt werden.

Umwelt und Energie

Gewässerschutz

Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung

Nach Art. 17 des Gewässerschutzgesetzes darf die Baubewilligung für Neu- und Umbauten nur erteilt werden, wenn die Abwasserentsorgung geregelt ist. Aus diesem Grund muss im Zusammenhang mit dem geplanten Baugesuch, die Abwasserentsorgung beurteilt und geregelt werden.

Gemäss Art. 11 des Gewässerschutzgesetzes muss das verschmutzte Abwasser im Bereich der öffentlichen Kanalisation in diese eingeleitet werden. Nach Art. 11 Abs. 2 c umfasst der Bereich öffentlicher Kanalisation u. a. Gebiete, in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist. Ein Anschluss ist zweckmässig, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt. Nach Auffassung von Gerichten wurden Anschlusskosten (inkl. Anschlussgebühren) in der Höhe von Fr. 8400.-- pro Zimmer als zumutbar beurteilt. Ist ein Kanalisationsanschluss nicht zumutbar, so ist das häusliche Abwasser nach Stand der Technik vor Ort zu behandeln oder in einer Abwassergrube zu stapeln und periodisch einer kommunalen Abwasserreinigungsanlage zuzuführen.

Gemäss den eingereichten Unterlagen und den Informationen des Raumdatenpools ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation aufgrund der grossen Distanz zum nächsten Anschlusspunkt nicht zumutbar. Gemäss den eingereichten Unterlagen soll das häusliche Abwasser in einer abflusslosen Grube gesammelt und regelmässig einer kommunalen ARA zugeführt werden. Aufgrund der gegebenen Umstände ist dies eine gesetzeskonforme Abwasserentsorgung.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Die Abwassergrube muss dicht sein und darf keinen Überlauf aufweisen. Der periodische Nachweis der korrekten Entsorgung des häuslichen Abwassers auf der zentralen Abwasserreinigungsanlage ist unaufgefordert der Gemeindebehörde zukommen zu lassen.

Industrie- und Gewerbeabwasser

Auf Baustellen und während Bauarbeiten fällt Abwasser unterschiedlicher Herkunft an. Da dieses Abwasser verunreinigt sein kann, darf es nicht unbehandelt versickert oder in ein Gewässer oder die Kanalisation eingeleitet werden. Um Beeinträchtigungen der öffentlichen Kanalisation (Ablagerungen) oder der Gewässer (Fischsterben, Kolmatierung) zu vermeiden gelten je nach Belastung und Herkunft unterschiedliche Vorbehandlungs- und Entsorgungswege.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Baustellenabwasser hat für eine Einleitung grundsätzlich den Anforderungen der gültigen Gewässerschutzverordnung (GSchV) zu entsprechen. Für eine umfassende Beurteilung der Belastung, der entsprechenden Vorbehandlung und der Entsorgungswege ist das VSA- Merkblatt "Baustellen", die Schweizer Norm SIA 431 "Entwässerung von Baustellen" und das kantonale Merkblatt "Umwelt- und Gewässerschutz bei Bauten und Anlagen" verpflichtend als Basis heranzuziehen. Insbesondere ist das 3-stufige Konzept gemäss SIA 431 für die Beurteilung des gewässerrelevanten Risikos zu beachten und mit dem Baugesuch eine Einstufung vorzunehmen. Ab Stufe 2 ist der Dienststelle ein umfangreiches Entwässerungskonzept mit Angaben der Abwasseranfallstellen und der Entsorgungswege vorzuweisen. Ebenfalls ist eine Abschätzung der Abwassermengen und geplanten Vorbehandlungsmassnahmen durchzuführen. Bei einem Projektumfang mit Investitionskosten $\geq$ Fr. 10'000'000.- und einem Bauvolumen $\geq$ 15'000m³ muss sich die Beurteilung vor allem auf den Einsatz von Bauchemikalien beziehen. Um die Emissionen auf Schutzgüter (Abwasserreinigungsanlage, Oberflächengewässer und Grundwasser) so gering wie möglich zu halten, ist eine entsprechende Beurteilung gemäss SIA 431 bereits beim Einreichen des Baugesuchs vorzuweisen.

Umweltschutz

Allgemeines zum Umweltschutz

Wer einen Bau oder eine Anlage plant, baut und betreibt oder für deren Unterhalt verantwortlich ist, muss dafür sorgen, dass dadurch weder Gewässer noch die Umwelt in irgendeiner Art und Weise beeinträchtigt werden (Merkblatt „Umwelt- und Gewässerschutz bei Bauten und Anlagen“: <http://www.uwe.lu.ch> > Publikationen).

Abfallbewirtschaftung

Wenn bei Bauvorhaben voraussichtlich mehr als 200 m³ (fest) Bauabfälle inklusive Aushub anfallen oder Bauabfälle mit umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen wie PCB, PAK, Blei oder Asbest zu erwarten sind, so muss die Bauherrschaft der zuständigen Baubewilligungsbehörde Angaben über Art, Qualität und Menge der anfallenden Bauabfälle und deren vorgesehene Entsorgung machen (Art. 16 Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen, VVEA). Weitere Informationen sind dem Merkblatt Schadstoffermittlung und Entsorgungskonzept zu entnehmen: https://uwe.lu.ch/-/media/UWE/Dokumente/publikationen/Publikationen_03_M_bis_S/MerkblattSchadstoffermittlungundEntsorgungskonzept2020.pdf

Landwirtschaft und Wald

Landwirtschaft

Raumplanung

Das Baugesuch ist nicht landwirtschaftlich. Der Gesuchsteller Luca Kammermann führt keinen Landwirtschaftsbetrieb. Die landwirtschaftliche Nutzfläche der Parzelle Nr. 334, GB Hergiswil, wird durch die Betriebe Kammermann Philipp, LU6074 und Haas Pascal, LU6035 bewirtschaftet.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Boden-Verbindungsleitungen (Gülleleitungen):

- Allfällige Boden- und Verbindungsleitungen im Bereich des Bauplatzes können durch die Bauarbeiten und Überfahrten beschädigt werden. Sie sind vor Inbetriebnahme auf Dichtigkeit zu prüfen.
- Biodiversitätsförderflächen (BFF):

- Finden auf Biodiversitätsförderflächen (BFF) bauliche Eingriffe oder während der Vegetationszeit temporäre Zweckentfremdungen (Überfahrten, Lagerplatz) statt, muss vor dem Eingriff das Gesuch «Fremdnutzung einer Biodiversitätsförderfläche» an lawa eingereicht werden.

Landwirtschaftliche Nutzflächen:

- Finden während der Vegetationsperiode auf landwirtschaftlicher Nutzfläche bauliche Eingriffe oder temporäre Zweckentfremdungen (Überfahrten, Lagerplatz) statt, sodass keine normale Bewirtschaftung möglich ist (Anbau der Hauptkultur nicht möglich, längerfristige zweckfremde Nutzung, uneingeschränkte Nutzung der Fläche im Folgejahr nicht möglich), muss die betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche abgemeldet werden. Danach muss die Fläche wieder in Stand gestellt werden.

Feuerschutz

Die Gebäudeversicherung Luzern hat die richtungsweisenden Brandschutzmassnahmen zum Vorprojekt im Schreiben vom 3. Juli 2026 zusammengefasst. Aus feuerpolizeilicher Sicht gelten diese Anforderungen als Grundlage für eine weitere Beurteilung als verbindlich.

Die feuerschutzrechtliche Stellungnahme ist im eBAGE im Ordner „Vernehmlassung Kanton“, Unterordner „gvl“ einsehbar.

Elementarschadenprävention

Da das Gebäude im Grundriss und in der Grundstruktur nicht verändert wird, wird auf eine vertiefte Prüfung der Naturgefahrensituation verzichtet. Das Gebäude kann aber bei Starkniederschlag von Oberflächenabfluss betroffen sein. Es ist daher zu prüfen, ob alle Gebäudeöffnungen im Einwirkungsbereich des Wassers (mind. 25 cm über Terrain) geschützt sind. Der Vorabklärung wird aus Sicht Naturgefahren zugestimmt.

Kosten

In den kommenden Wochen werden die Kosten von Fr. 1'574.00 für das Prüfverfahren des Bauprojekts innerhalb der kantonalen Verwaltung dem Gesuchsteller in Rechnung gestellt.

C Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

Für eine abschliessende Beurteilung der Umnutzung der Schweinescheune sind zusätzliche Angaben erforderlich. Diese sind im Rahmen des Baugesuchs einzureichen. Gestützt auf die eingereichten Vorabklärungsunterlagen kann eine Bewilligung für den Umbau des Wohnhauses in Aussicht gestellt werden. Die erwähnten Hinweise, Bedingungen und Auflagen sind in der weiteren Ausarbeitung des Bauprojekts zu berücksichtigen.

Allfällige Einwände anderer Dienst- und Fachstellen im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahren zufolge heute unbekannter Fakten und allfälliger Gesetzesänderungen sowie bei deren Anwendung zufolge der aktuellen Rechtsprechung bleiben vorbehalten.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme mit einem allfälligen Mitbericht Ihrerseits dem Gesuchsteller in geeigneter Form zuzustellen.

Freundliche Grüsse
(ohne Unterschrift)

Markus Willi
Fachbearbeiter Baubewilligungen
Tel. direkt 041 228 34 55
markus.willi@lu.ch

Daniel Albisser
a.i. Abteilungsleiter Baubewilligungen

Beilagen:

in eBAGE einsehbar:

- Feuerpolizeiliche Stellungnahme der Gebäudeversicherung vom 3. Juli 2026