



GEMEINDE AESCH LU

Bekanntmachung

Öffentliche Auflage – Bauprojekt

Im Sinne von § 193 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) vom 07. März 1989 wird folgende Planaufgabe im ordentlichen Verfahren durchgeführt:

Bauvorhaben	Zweckänderung Vermietung von leerstehendem Gebäude ausserhalb der Bauzone
Gesuchstellerin	Rüttimann Myrtha, Via Borengo 11, 6648 Minusio
Grundstück-Nr.	456, 453
Ortsbezeichnung	Mosenstrasse
Gebäude-Nr.	39 h
Einsprachefrist	22. April 2024 bis 13. Mai 2024

Baugesuch und Pläne liegen während der Einsprachefrist auf der Gemeindeverwaltung Aesch öffentlich zur Einsichtnahme auf und sind auf www.aesch-lu.ch aufgeschaltet.

Öffentlich-rechtliche und privatrechtliche Einsprachen sind mit einem Antrag und dessen Begründung während der Auflagefrist schriftlich und im Doppel bei der Gemeindeverwaltung Aesch zuhanden des Gemeinderats einzureichen. Mit der öffentlich-rechtlichen Einsprache kann die Verletzung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen, mit der privatrechtlichen Einsprache die Verletzung privater Rechte geltend gemacht werden (§ 194 PBG).

Aesch, 18. April 2024

Gemeindeverwaltung Aesch

Brigitte Helfenstein
Sachbearbeiterin

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

Baugesuch

eFormular-Nr. 2024-002597

PDF erstellt am: 11.04.2024 08:16

Planungs- und Baugesetz (PBG)
Beilagen gemäss Unterschriftenblatt

Allgemeine Informationen

Gemeinde
Aesch

Grundbuchkreis
Aesch

Eingabestelle
Gemeinde

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Organisation

~~Immo Aesch AG~~

Rüttimann Myrtha

Projektverfasser/in

Organisation

Immo Aesch AG

Rechnungsempfänger

Name

Rüttimann

Vorname

Josef

Inhaltsverzeichnis

Bauort	3
Beteiligte	4
Vorhaben	5
Bauweise	5
Haustechnik	5
Änderungsangaben	7
Zonenplan	8
Umweltrechtliche Angabe	9
Sicherheitsangaben	10
Besondere Angaben / Sonderbewilligung	11
Gebäudestatistik	12

Bauort

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Eingabestelle	Gemeinde		

Grundstück CH335080357524

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		456	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH335080357524	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

Grundstück CH308035755058

Gemeinde	Aesch	Grundbuchkreis	Aesch
Parzellennummer		453	
Eidgen. Grundstücksidentifikator		CH308035755058	
Grundstückstyp		Parzelle (Liegenschaft)	

Gebäude - Mosenstrasse 20.5, 6287 Aesch LU

Nummer:	–
Eidgen. Gebäudeidentifikator:	502262026
Gebäude Versicherungsnummer:	39 h
Versicherungswert:	–
Gebäudekategorie:	Gebäude ohne Wohnnutzung
Adresse:	Mosenstrasse 20.5, 6287 Aesch LU

Beteiligte

Bauherrschaft (Gesuchsteller/in)

Ist Rechnungsadresse: Nein

Ist Gesuchsteller-Vertreter/in: Nein

Name:	Rüttimann	Vorname:	Myrtha
Organisation:		Tel.:	
Adresse:	Via Borengo 11	Fax:	
PLZ:	6648	Ort:	Minusio
E-Mail:	myrtha.ruettimann@chmedia.ch	Land:	Schweiz

Projektverfasser/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Rüttimann	Vorname:	Markus
Organisation:	Immo Aesch AG	Tel.:	
Adresse:	Buchenweg 2	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch
E-Mail:		Land:	Schweiz

Grundeigentümer/in

Mit Gesuchsteller/in identisch: Ja

Rechnungsadresse

Mit Gesuchsteller/in identisch: Nein

Name:	Rüttimann	Vorname:	Josef
Organisation:		Tel.:	
Adresse:	Hauptstrasse 12	Fax:	
PLZ:	6287	Ort:	Aesch
E-Mail:		Land:	Schweiz

Vorhaben

Allgemeine Angaben

Titel / Vorhaben	Zweckänderung Vermietung von leerstehendem Gebäude ausserhalb der Bauzone		
Strasse	Feldweg	Nr.	-
Flurname	Tanner		
Koordinaten	2660460	1233727	

Profilierung

Profilierung erforderlich Ja Nein

Bauinformationen

Baukosten (BKP 1-3)	1	CHF
Bewilligungsgrund	Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen	
Bauwerksart	Hochbau	
Bauwerkstyp	Landwirtschaftsbauten	
Arbeitsart	Umbau	
Arbeitsart Zusatz	Zweckänderung ohne bauliche Massnahmen	

Bauweise

Konstruktion	andere
Andere Konstruktion	Fassadenelemente
Foundation	Flachfoundation
Aussenwände	nicht isolierte Verschalung
Fenster	keine
Bedachung	mit Dachpanelen

Haustechnik

Aufzug

Status Aufzug nein

Heizung

Status Heizung nein

Kälteanlage

Status Kälteanlage nein

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Status Luft/Wasser-
Wärmepumpe nein

Lüftung

Status Lüftung natürlich

Änderungsangaben

Wohnungen

Enthält Wohnungen Ja Nein

Nutzfläche

- Bestehend Wegfallend Projektiert Veränderung

Parkplätze

- Bestehend Wegfallend Projektiert Veränderung

Zonenplan

Bauzonen

Bauzone kantonal	--
Nichtbauzone	• Landwirtschaftszone
Schutzzone	• Weitere Schutzzonen
Überlagerungszone	--

Bauziffern

Überbauung	--
Ausnützung	--
Grünflächen	--
Versiegelung	--
Gestaltungsplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Bebauungsplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Baulinienplan	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Mehrwertabgabe	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein

Umweltrechtliche Angabe

Art der Nutzung Wohnen oder Landwirtschaft
 Dienstleistung, Verkauf
 Gewerbe, Industrie

Gewässerschutz üB (übrige Bereiche)
 Ao
 Au
 Grundwasserschutzareal
 Grundwasserschutzzone S

Lärm-ES ES II
 ES III
 ES IV

Bauvorhaben mit UVB-Pflicht Ja Nein

Bodenaushub Ja Nein

Wassergefährdende Flüssigkeiten Ja Nein

Weitere Angaben

weitere Angaben Technische Gefahren
 Störfallverordnung
 Löschwasserrückhaltungspflicht
 mikrobiologische Organismen

Gewerbe und Industrieabwässer Ja Nein

Dauerbeleuchtung im Freien Ja Nein

Solaranlage Ja Nein

Sicherheitsangaben

Brandschutz

- Art des Bauvorhabens
- Kleinbaute (§112a PBG), kleine Umbauten, Fassadensanierung
 - Einfamilienhaus, Nebenbaute, Landwirtschaftliche Baute (QSS 1)
 - Anderes Bauvorhaben (QSS 1-4)

Anderes Bauvorhaben Art Zweckänderung

Brandschutznachweis einreichen.

Löschwasserversorgung

Hat Löschwasserversorgung Ja Nein

mit der Baueingabe ist ein Löschwasserkonzept einzureichen - Beurteilung durch die GVL

Naturgefahren und Oberflächenabfluss

Art des Bauvorhabens Ja Nein

Schutz gegen Starkniederschläge Ja Nein

Naturgefahren Ja Nein

Oberflächenabfluss betroffen Ja Nein

Erdbebensicherheit

Baukosten höher als 1'000'000 Ja Nein

Besondere Angaben / Sonderbewilligung

-

Gebäudestatistik

Gebäude 1

Allgemeine Angaben

Anzahl Geschosse:	1
Anzahl separate Wohnräum:	–
EGID-Nr.:	502262026
Anzahl Wohnungen:	–
Gebäudefläche:	501

Gemeinde :	Aesch
Suffix:	–
Gebäudeidentifikator:	502262026
Bauprojektidentifikator:	–
Grundstückidentifikator:	502262026
Baudossier Nummer:	–
Erhebungsstellen Nummer:	–
Letzte Änderung:	–

Gebäudestatus

Status:	Bestehend
Kategorie:	Gebäude ohne Wohnnutzung
Klasse:	Behälter, Silos und Lagergebäude
Art der Arbeiten:	
<input type="radio"/> Neubau	
<input type="radio"/> Abbruch	
<input checked="" type="radio"/> Renovation	

Heizung

Art:	Keine Heizung
Hauptenergieträger:	–
Sekundärer Energieträger:	–
Warmwasser	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein
Warmwasserversorgung	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nein

Wohnungen

Eingänge

Bemerkung: Grundriss-, Schnittplan und technische Angaben müssen eingereicht werden (§55 PBV).
Beachten Sie, dass ein Dateiname folgende Sonderzeichen nicht beinhaltet: # % * < > \ / | : , ?

Baugesuch 2024-002597

Unterschriftenblatt

Gesuchsformular

Beilage Nr. 1
Dateiname: 2024-002597_Baugesuch.pdf
Beschreibung: 2024-002597_Baugesuch.pdf
Erstellungs-Datum: 09.04.2024 11:26

Baubeschrieb

Beilage Nr. 2
Dateiname: Beschrieb_20240409.pdf
Beschreibung: Beschrieb_20240409.pdf
Erstellungs-Datum: 09.04.2024 20:27

Situationsplan

Beilage Nr. 3
Dateiname: Plan Sickerleitungen_20240409.pdf
Beschreibung: Plan Sickerleitungen_20240409.pdf
Erstellungs-Datum: 09.04.2024 20:28

Bauplan-Projekt

Beilage Nr. 4
Dateiname: Situationsplan_1_500_20240223.pdf
Beschreibung: Situationsplan_1_500_20240223.pdf
Erstellungs-Datum: 09.04.2024 20:28

Bevor das Unterschriftenblatt ausgedruckt wird, müssen sämtliche Beilagen hochgeladen und die PDF-Datei erstellt werden.

Unterschrift

Bauherrschaft

(bei mehreren Bauherr/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in, bei juristischen Personen inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Planverfasser/in

(inkl. Firmenstempel)



Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Grundeigentümer/in

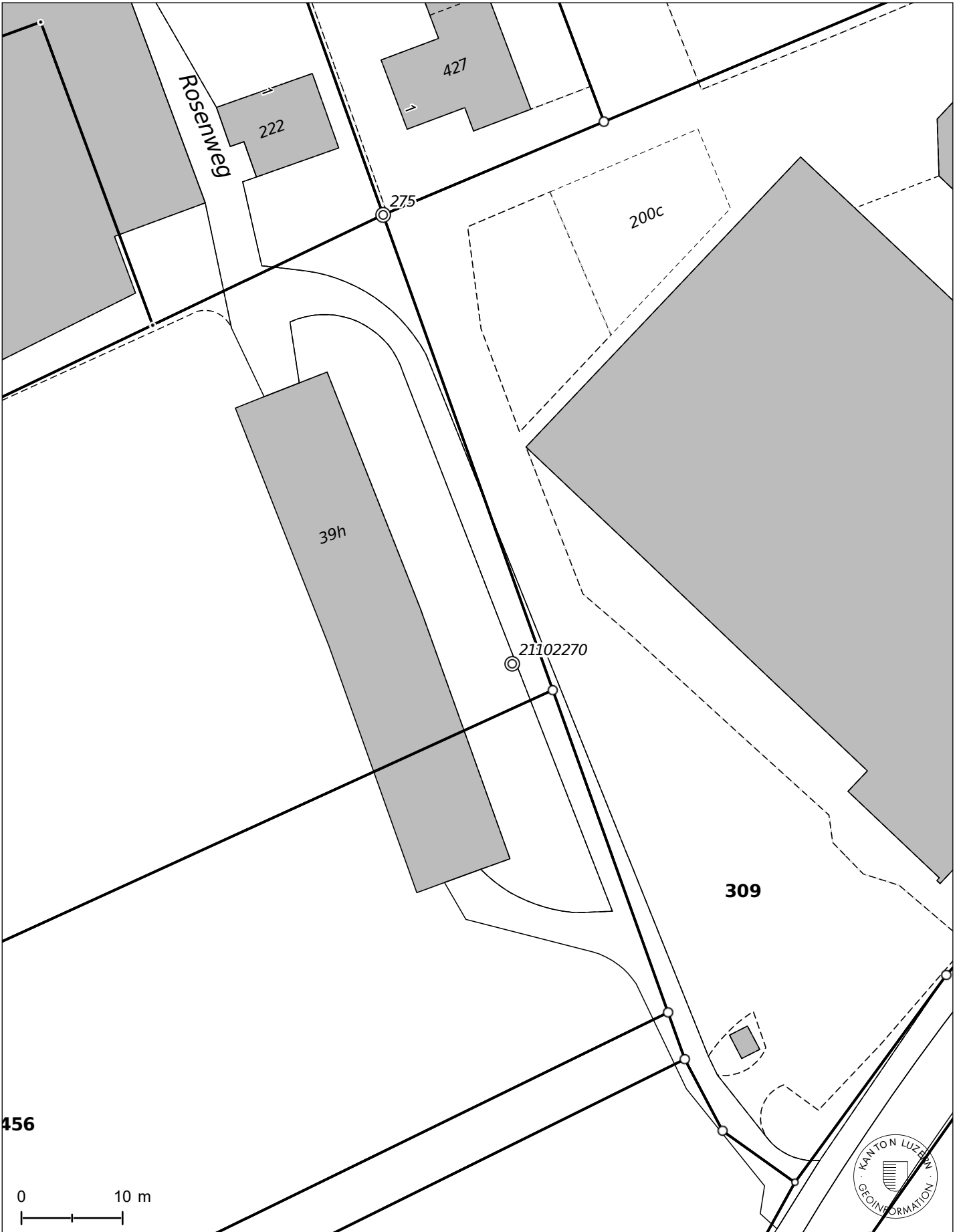
(bei mehreren Grundeigentümer/innen nur bevollmächtigte/r Vertreter/in oder separates Unterschriftenblatt beilegen)



Unterschrift

Unterschrift

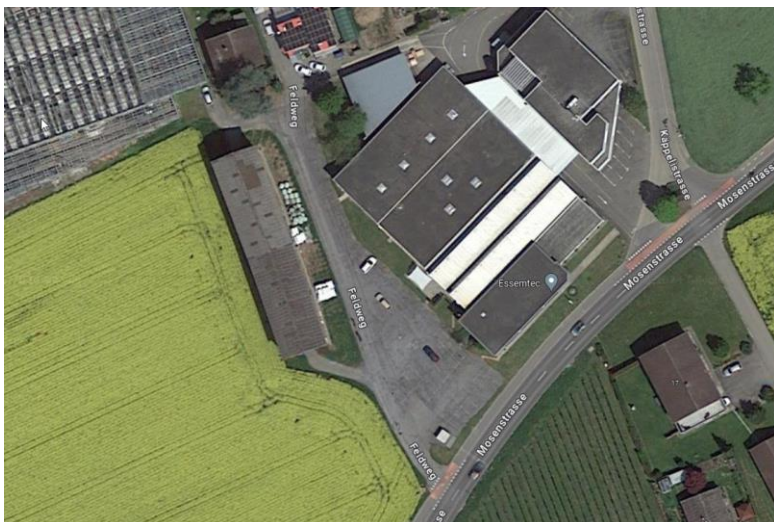
Unterschrift



Baueingabe

GB Aesch Parzelle 453 / 456 Zweckänderung - Vermietung von leerstehendem Gebäude ausserhalb Bauzone

Beschrieb



09. April 2024

Impressum

Auftraggeber

Myrtha Rüttimann
Via Borengo 11
6648 Minusio

Projektverfasser

Markus Rüttimann
Buchenweg 2
6287 Aesch

Änderungsverzeichnis

Rev.	Datum	Ergänzungen/Anpassungen	Verfasser
0	09.04.2024	-	RUE

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
2	GRUNDLAGEN	3
3	ERLÄUTERUNGEN	4
3.1	Ausgangslage	4
3.2	Bauliche Situation	4
4	ZWECKÄNDERUNG	4

ANHANG

-

1 EINLEITUNG

Auf den Parzellen Nr. 453 und 456 befindet sich eine bestehende Tabakscheune, welche im Sinne der Wegleitung des Kantons für das Bauen ausserhalb der Bauzonen für ehemalige Ökonomiegebäude (Ausgabe 01.01.2023, rawi) [4] umgenutzt und untervermietet ist.

Auf Basis der Abklärungen der kantonalen Behörden zum Baugesuch Nr. 2024-1033 (eFormular-Nr. 2024-001313) wurde per Mail vom 28.03.2024 der Eigentümerschaft von der Gemeindeverwaltung Aesch mitgeteilt, dass die Zweckänderung der Tabakscheune bewilligungspflichtig ist.

Mit Frist bis 30.05.2024 ist ein entsprechendes Baugesuch einzureichen.



Abbildung 1: Auszug Grundbuchplan, Geoportal Kanton Luzern

2 GRUNDLAGEN

- [1] Baugesuchsformular, 09.04.2024
- [2] Situationsplan 1:500, 23.02.2024
- [3] Situationsplan Versickerung, 02.04.2024
- [4] Wegleitung des Kantons für das Bauen ausserhalb der Bauzonen für ehemalige Ökonomiegebäude (Ausgabe 01.01.2023, rawi)

3 ERLÄUTERUNGEN

3.1 Ausgangslage

Ursprünglich wurde die Scheune für den Tabak jeweils vom Juli bis Dezember benötigt. In der übrigen Zeit wurde die Scheune nun seit mehr als 45 Jahren für Einstellzwecke vermietet. Diese Zusatzeinnahmen überbrückten die nicht genutzte Zeit und leisteten einen Beitrag für die Verzinsung und Amortisation. Zu dieser Zeit benötigte dies keine Bewilligung.

Der Betrieb der Familie Rüttimann (LU 1950 aufgelöst) wurde infolge Erreichens des Pensionsalters von Josef Rüttimann aufgelöst und das Land verpachtet. Der Pächter hat noch bis 2008 Tabak angebaut. Dann wurden bis 2019 landwirtschaftliche Occasionsmaschinen eingelagert, so wie alle vorherigen Jahre.

Ab 2019 ist die Scheune ganz vermietet nachdem wir bei der Gemeinde nachgefragt haben und die Wegleitung des Kantons für das Bauen ausserhalb der Bauzonen für ehemalige Ökonomiegebäude [4] erhalten haben. Dass eine Bewilligung hierzu erforderlich ist, war der Eigentümerschaft nicht bekannt.

3.2 Bauliche Situation

Die bestehende Tabakscheune ist weder isoliert noch wird sie beheizt. Die Scheune hat keinen Asphalt- oder Betonboden und besitzt keinen Wasser- wie auch keinen Abwasseranschluss. Einzig ein Stromanschluss ist vorhanden.

Mit Ausnahme des baulichen Unterhalts wurden keine baulichen Massnahmen an der Scheune vorgenommen. Dies entspricht ebenfalls den Vorgaben der Wegleitung des Kantons [4].

Das Dach- und Meteorwasser wird über vorhandene Sickerpackungen und Sickerleitungen, wie dies bereits in der Baubewilligung Nr. 2024-1033 beschrieben wurde, ins eigene Land abgeleitet und versickert (siehe hierzu [3]).

4 ZWECKÄNDERUNG

Die bestehende Tabakscheune als ehemaliges Ökonomiegebäude ist im Grunde genommen eine einfache Hütte, welche ausschliesslich zu Lagerzwecken ungefährlicher Materialien ohne gewerblichen Charakter geeignet ist.

Die Tabakscheune kann durch die Einfachheit kaum für etwas anderes vermietet werden, als es in der Wegleitung des Kantons [4] umschrieben ist.

Sämtlichen Mietern ist ein Auszug der Wegleitung des Kantons (Kap. 17 Zweckänderung ehemalige landwirtschaftliche Ökonomiebauten) [4]

abgegeben worden. Das Einhalten der Anforderungen wird durch die Eigentümerschaft stichprobenartig kontrolliert.

