
03. Juni 2009

Nr. 077/09

Ortsplanung: Teilrevision 2009

- *Nidfeld*
- *Mattenhof / Sternmatt*
- *Schweighof*
- *Schlundmattstrasse / Buhölzli*
- *Eichenspes*

1. Lesung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Die Entwicklungsvorstellungen in den Arbeitszonen der Gemeinde Kriens haben sich in den letzten Jahren wesentlich verändert. Die Gemeinde beabsichtigt darum, die Arbeitszonen generell zu überprüfen und die Nutzungsbestimmungen den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Bei drei Arealen (Mattenhof/Sternmatt, Schweighof, Nidfeld) liegen heute bereits konkrete Projektvorstellungen vor. Mit der Teiländerung der Ortsplanung möchte der Gemeinderat die planungsrechtlichen Grundlagen für eine möglichst rasche Umsetzung schaffen.

Der Betrieb der Kuchler Technik AG an der Schlundmattstrasse expandiert stark. Die heutigen Zonengrenzen verhindern diese Expansion. Für diesen Betrieb sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, die eine bauliche Erweiterung zulassen.

Nach der Aufhebung der Grundwasserfassung **auf der gemeindeeigenen Parzelle Eichenspes** soll dieses Areal von der Grünzone in eine Zone für öffentliche Zwecke umgewandelt werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die gesamte Ortsplanung zu überprüfen. Die Arbeiten zur Gesamtrevision sollen noch im Sommer 2009 begonnen werden. Bei den oben aufgeführten fünf Arealen soll die Revision zeitlich vorgezogen und bis Ende Jahr 2009 abgeschlossen werden.

2. Gesamtbetrachtungen zur heutigen Zonenordnung

2.1. Lärmempfindlichkeitsstufen ES III und ES IV

Die Arbeitszonen der Gemeinde Kriens werden generell nach Zonen mit Lärmempfindlichkeitsstufen ES III und ES IV unterschieden. Die ES III entspricht der ehemaligen Gewerbezone und lässt nur mässig störende Betriebe zu. Die ES IV entspricht der ehemaligen Industriezone und lässt auch stark störende Betriebe zu, schliesst dafür empfindlichere Nutzungen aus.

Aufgrund der generellen Entwicklung im Arbeitssektor verschieben sich die baulichen und nutzungsmässigen Bedürfnisse Richtung ES III (Büros, Ausbildung, Schulung, Dienstleistungen, auch Hotels). Weniger gefragt sind Areale für stark störende Betriebe (Produktion und dergleichen). Entwicklungen in Zonen mit ES IV umfassen heute vor allem Transport orientierte Betriebe, Einkaufs- und Fachmarktzentren, Autogewerbe).

Bei den heute brach liegenden Arealen in der Arbeitszone ES IV werden vermehrt Projekte geprüft, die eigentlich eine ES III erfordern. Bei den bekannten Projekten sind dies Hotels, Büros und Schulungs-/Ausbildungsinstitute, teilweise sogar verbunden mit Instituten (Wohnmöglichkeiten für Studierende). Diese Nutzungen erfordern gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) eine ES III.

2.2. *Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen*

Im Rahmen der Mitwirkung und Vorprüfung wurden folgende Vorbehalte aufgeführt:

BaU-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement: „Bei der konkreten Umsetzung der Bauvorhaben im Perimeter des ESP-Richtplans Eichhof-Schlund-BH Horw ist den verkehrlichen Auswirkungen die notwendige Beachtung beizumessen und gegebenenfalls mit geeigneten Massnahmen zu begegnen“.

Gemeinderat Horw: „Die vorgesehenen Teilzonenplanänderungen sollten sich auf den bestehenden ESP-Richtplan abstützen (Abstimmung Nutzung, Fahrten und Erschliessung).“

Stellungnahme des Gemeinderates

Bei dem in der Volksabstimmung 2005 in Kriens verworfenen Fahrtenmodell (gestützt auf den ESP-Richtplan) wurden transportorientierte und kundenorientierte (Verkaufs-)Nutzungen einer starken Kontingentierung unterworfen. Bei dieser Vorlage wurden Büronutzungen aber ausdrücklich von einer Fahrtenbeschränkung ausgenommen (weil sich Büroarbeitsplätze bedeutend flexibler auf öffentliche Verkehrsmittel ausrichten können als transport- oder kundenorientierte Nutzungen). Mit den beabsichtigten Umzonungen werden gerade jene Nutzungen gefördert und privilegiert, die nicht unter das Fahrtenmodell gefallen wären!

In der Ortsplanung Kriens besteht seit 2000 eine ausdrücklich im Zonenplan festgelegte Zone „Einkaufszentren zulässig“ (Pilatusmarkt). In den übrigen Arbeitszonen sind Einkaufszentren damit ausgeschlossen. Es ist nicht bekannt, dass die beiden anderen Gemeinden im Raum Luzern-Süd bereits solche Beschränkungen haben. Die vorliegenden Umzonungen sind auch ein Ergebnis dieser Verkaufsflächenbeschränkung. Den Eigentümern dieser Grundstücke wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Gesuche für Verkaufsflächen-Entwicklungen zurückgewiesen. Entwicklungen Richtung Büro-, Ausbildung- oder Hotelnutzungen sind erwünschte Ersatznutzungen, die der Gemeinderat Kriens unterstützen will – sie liegen im Interesse der gesamten Entwicklung Luzern-Süd.

Die vorgesehenen Umzonungen bewirken folgende Verkehrsveränderungen:

- Ausschluss transportorientierter Nutzungen (ES IV): bringt weniger Verkehr
- Hotels werden zugelassen (ES III): höchstens 2 Fahrten DTV pro Zimmer
- Ausbildungsstätten werden zugelassen (ES III): die zur Diskussion stehende internationale Schule bringt sozusagen keinen Verkehr (Schüler auf öV ausgerichtet)
- Büronutzungen werden privilegiert (ES III): flexibles Verhalten im Modalsplit.

2.3. Koordination mit der laufenden Stadtentwicklung Luzern-Süd Kriens Horw

Der Gemeinderat Horw sieht in seiner Stellungnahme die gemeinsam lancierte „Stadtentwicklung Luzern Süd-Kriens-Horw“ durch die beabsichtigten Umzonungen gefährdet.

Der Gemeinderat Kriens erachtet diese Bedenken als unbegründet:

- Die Teilrevision der Ortsplanung beschränkt sich auf Gebiete, bei denen konkrete Projekte vorliegen, die schon seit längerer Zeit bearbeitet werden. Zum Teil wurden – mit Unterstützung der Gemeinde - mit erheblichem Aufwand städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt. Es kann nicht Aufgabe und Ziel der gemeinsamen Entwicklungsstrategie sein, laufende Projekte zu stoppen oder gar rückgängig zu machen.
- Die zur Umzonung vorgesehenen Areale sind im Verhältnis zur gesamten in Luzern-Süd vorhandenen Arbeitszonen von beschränktem Ausmass; die Entwicklungs-Strategie Luzern-Süd wird dadurch weder in Frage gestellt noch überflüssig.
- Mit der Umzonung der Areale von einer Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES IV in eine ES III wird die Arbeitszone grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Dies ist eine bedeutend weniger starke Veränderung als die aufgrund des städtebaulichen Wettbewerbs für das Ziegelei-Areal in der Gemeinde Horw vorgesehene Veränderung der Nutzung von Arbeiten in Wohnen.
- Die Festsetzung von Planungszonen (wie sie der Gemeinderat Horw verlangt) und der Widerruf der über eine längere Zeit bereits laufenden Planungs- und Projektierungsarbeiten würde von den Betroffenen in der heutigen Zeit wohl kaum verstanden und wäre ein falsches Zeichen aus Luzern-Süd.

2.4. Neue Arbeitszone Ar-III-c

In der Arbeitszone ES IV gilt eine Fassadenhöhe von 20 m. Weil diese Bauhöhe von 20 m durch die Umzonung nicht verändert werden soll, wird eine neue Arbeitszone c (Ar-III-c) geschaffen und Art. 11 BZR wird mit der Arbeitszone Ar-III-c ergänzt. Für alle Arbeitszonen mit ES-III werden die Zonenvorschriften in Abs. 4 so erweitert, dass im Zusammenhang mit Schul- und Ausbildungsinstituten Wohnmöglichkeiten für Studierende zulässig sind, wenn diese die Lärmschutzanforderungen gemäss LSV für Wohnungen erfüllen und Betriebe auf Nachbarparzellen in ihren Tätigkeiten nicht eingeschränkt werden.

3. Die Änderungen im Zonenplan und im BZR im Einzelnen

Hinweis

Für die einzelnen Gebiete liegen dem Bericht Teilzonenpläne bei. Die Änderungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) liegen ebenfalls separat bei.

3.1. Nidfeld (ehemaliges COOP-Areal)

3.1.1. Der Antrag des Gemeinderats

Aufgrund konkreter Projektentwürfe stellt die Grundeigentümerschaft des Areals Nidfeld den Antrag auf Umzonung von der Arbeitszone ES IV in eine Arbeitszone ES III. Der Gemeinderat begrüsst diese Entwicklung.

Erschwerend wirkt sich bei diesem Areal die Lärmexponiertheit aus (Autobahn und Nidfeldstrasse). Auch ist zu beachten, dass die in der Arbeitszone ES IV verbleibenden Nachbarparzellen durch eine lärmempfindlichere Nutzung in der neuen Zone betrieblich nicht eingeschränkt werden dürfen.

Die vorgesehene Umzonung wurde darum mit einer Machbarkeitsstudie und einem Lärmschutznachweis ergänzt, die aufzeigen, dass die beabsichtigten Nutzungen in der Arbeitszone ES III an diesem Ort machbar sind und die Grenzwerte gemäss den Anforderungen der Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten sind (*siehe Beilage 1*). Die kant. Dienststelle uwe stellt fest, dass die lärmschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.

3.1.2. Die Vorbehalte aus der kant. Vorprüfung

Bypass

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement äussert sich wie folgt: „Für die Entlastung des Agglomerationsverkehrs vom MIV sieht das Agglomerationsprogramm den Bypass vor. (...). Nach ersten Projektstudien kommt das südliche Portal resp. kommen die zusätzlich notwendigen Fahrspuren des Bypass im Bereich Nidfeld zu liegen. Die Federführung der weiteren Planung liegt beim Bundesamt ASTRA. Die Stellungnahme des ASTRA zum vorliegenden Umzonungsverfahren liegt noch nicht vor. Wir erwarten die Stellungnahme bis Mitte Mai 2009. Bei der weiteren Planung sind die **Vorgaben des ASTRA** zwingend zu berücksichtigen“.

Störfallvorsorge

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement äussert sich wie folgt: „Als massgebende technische Gefahrenquelle werden (von der Dienststelle uwe) die Autobahn A2 mit den darauf transportierten Gefahrgütern und die Firma Emmi Kühlhaus AG genannt. Im weiteren Verlauf der Planungsarbeiten muss abgeklärt werden, wie sich das von der Autobahn und der Emmi Kühlhaus AG ausgehende Risiko durch die geplante Umzonung verändert. Dabei ist die künftige maximale Personenbelegung in den geplanten Zone abzuschätzen. Wenn sich ergibt, dass das Risiko über den akzeptablen Bereich erhöht wird, müssen entweder zusätzliche Sicherheitsmassnahmen bei der Autobahn resp. der Emmi Kühlhaus AG oder Schutzmassnahmen bei der Überbauung getroffen werden. Diese Nachweise sind (vor der Genehmigung der Umzonung) zwingend zu erbringen.“

Die Auswirkungen der kantonalen Vorprüfung auf die Umzonung des Areals Nidfeld

Die Vorbehalte der kant. Vorprüfung bezüglich Bypass und Störfallvorsorge sind zwingend.

Der Gemeinderat erwartete, dass die Stellungnahme zum Bypass (vif/ASTRA) wie angekündigt - bis Mitte Mai 2009 vorliegt. Dies ist bis Redaktionsschluss dieser Botschaft nicht der Fall. Der Gemeinderat hofft, dass sie in den nächsten Tagen eintrifft und dem ER nachgeliefert werden kann. Liegt die Stellungnahme vif/ASTRA bis zur Lesung im ER nicht vor, müsste das Areal Nidfeld von der vorliegenden Teilrevision ausgenommen werden (bei der öffentlichen Auflage müssen alle Vorprüfungsakten vorliegen und müssen während der Auflage eingesehen werden können).

Die Störfallabklärung muss bis zur zweiten Lesung im ER vorliegen. Der Gemeinderat wird diese Abklärung mit der kant. Dienststelle uwe und den betroffenen Betrieben der Gefahrenquelle vornehmen.

3.2. Mattenhof / Sternmatt

3.2.1. Das Hochhauskonzept der Region Luzern

Am 19. September 2008 veröffentlichte die Regionalplanung Luzern das Hochhauskonzept. Dieses Konzept bezeichnet Eignungs- und Ausschlussgebiete für Hochhäuser in der Agglomeration Luzern.

In diesem Konzept wird der Mattenhof als „geeignet für Hochhäuser über 35 m Höhe“ bezeichnet.

Im Hochhauskonzept der Region werden aber auch Ausschlussgebiete für Hochhäuser bezeichnet. Logischerweise muss die Gemeinde damit auch diese Gebiete beachten.

In der heute geltenden Ortsplanung wird ***im Kreisel Schlund*** die Möglichkeit eines Hochhauses geschaffen. Diese Festsetzung widerspricht dem Hochhauskonzept.

Im Rahmen der kant. Vorprüfung verlangt das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement darum, dass gleichzeitig mit der Schaffung der Hochhauszone beim Mattenhof auf das Hochhaus im Kreisel Schlund verzichtet wird.

Dieser Verzicht führt zu einer Streichung von Art. 11, Abs. 11 BZR und zu einer Streichung des Signets „S“ im Zonenplan.

3.2.2. Mattenhof

Das Mattenhof-Areal befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Kriens, der Stadt Luzern und der Mobimo AG. Über diese Areale führten die drei Grundeigentümer gemeinsam einen städtebaulichen Wettbewerb durch (Abschluss des Wettbewerbs am 20. November 2008; *siehe Beilage 2*). Der als bestes Projekt bestimmte Entwurf sieht zwei Realisierungsetappen und auch ein oder zwei Hochhäuser gemäss Hochhauskonzept vor.

Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses bezüglich der Realisierung der Hochhäuser erfordert eine Anpassung der Zonenvorschriften:

Bereits heute werden diese Areale Mattenhof im Bau- und Zonenreglement als „Besonderes Gebiet W“ bezeichnet und in Art. 11, Abs. 10 BZR behandelt. Gemäss dieser Bestimmung sind Wohnungen in der Arbeitszone im Gebiet Mattenhof zulässig.

Diese Bestimmung für das Gebiet „W“ soll nun mit der Zulässigkeit von Hochhäusern ergänzt werden.

Im Rahmen der kant. Vorprüfung und Mitwirkung wird festgestellt, dass das regionale Hochhauskonzept Hochhäuser aber nur zulässt, wenn bestimmte Qualitätsansprüche erfüllt werden. Im Hochhauskonzept wird eine entsprechende Zonenvorschrift entworfen.

Der Gemeinderat teilt diese Ansicht. Er will sicherstellen, dass die erwarteten Qualitätsanforderungen an Hochhäuser erfüllt werden und schafft darum den neuen Art. 46a BZR, der die Anforderungen an Hochhäuser regelt.

3.2.3. Sternmatt

Das angrenzende, heute überbaute aber ungenutzte Areal Sternmatt (Teilfläche der Parzelle Nr. 65 gemäss Plan) grenzt unmittelbar an den „Bahnhofplatz“ der S-Bahn-Station Mattenhof und an das Gebiet Mattenhof an. Es schliesst den Bahnhofplatz nach Norden ab und soll ins Konzept Mattenhof integriert werden.

Dieses Areal soll darum von der Arbeitszone ES IV in die Arbeitszone ES III umgezont (Ar-III-c) werden. Damit werden Nutzungen bevorzugt, die den Platz um die S-Bahn-Station Mattenhof beleben.

Wie im Gebiet Mattenhof soll auch auf dem Areal Sternmatt ein Hochhaus möglich sein, ein Wohnanteil (wie im Gebiet Mattenhof) wird aber ausgeschlossen.

Die unmittelbare Nähe von lärmintensiveren Nutzungen (offenes Parkhaus, Zufahrt zum Postgebäude, Bahnlinie) erfordert auch hier eine Machbarkeitsstudie mit Lärmschutznachweis (*siehe Beilage 3*). Die kant. Dienststelle uwe bestätigt, dass die Lärmschutzanforderungen erfüllt werden können.

Aufgrund der Anforderungen an ein Hochhaus reicht die Machbarkeitsstudie für die Erstellung eines Hochhauses aber nicht aus (Art. 46a BZR bleibt vorbehalten).

3.2.4. Grünflächenziffer

Das Hochhauskonzept macht auf den wichtigen Aspekt aufmerksam, dass Hochhäuser eine besondere Aufwertung des öffentlichen Raums erfordern. Die Umgebungsflächen bei Hochhäusern sind besonders sorgfältig zu gestalten und müssen als öffentlich zugängliche Räume begehbar sein.

Aufgrund des städtebaulichen Wettbewerbs soll beim Bahnhof Mattenhof eine urbane städtische Platzgestaltung entstehen. Der öffentliche Raum kann als Grünfläche, aber auch als öffentlicher Platz gestaltet sein.

Art. 11, Abs. 3 BZR wird darum so ergänzt, dass bei der S-Bahn-Station Mattenhof die verlangte Grünflächenziffer auch für öffentliche Platzgestaltungen angerechnet werden kann.

3.3. Schweighof

Aufgrund eines städtebaulichen Wettbewerbs liegt ein Gestaltungsplan vor (*siehe Beilage 4*). Das Konzept in diesem Gestaltungsplan sieht eine Entwicklung mit hochwertigen Arbeitsplätzen vor. Die Baukörper sind insbesondere auf Büro- und Dienstleistungsbetriebe ausgerichtet, eignen sich aber auch für Ausbildungszwecke. Eine Umzonung von der Arbeitszone ES IV in eine Arbeitszone ES III ist sinnvoll.

3.4. Schlundmattstrasse / Buhölzli (Areal Kuchler Technik AG)

3.4.1. Anforderungen an die Betriebserweiterung

Der an der Schlundmattstrasse ansässige Betrieb der Kuchler Technik AG erlebt eine unvorhergesehene Expansion und Entwicklung. Die Bauten sind für die heutige und künftige Entwicklung zu eng; der Betrieb müsste baulich dringend erweitert werden.

Gemeinderat und BUWD haben dem Betrieb in Aussicht gestellt, dass sie gewillt sind, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der Betrieb am bestehenden Ort erweitern kann.

Die Grundstücke Nr. 1300 und 5575 weisen schwierige Rahmenbedingungen auf:

- Strassenabstand zur Schlundstrasse
- Nahe Waldgrenze (Schutzwald) mit Waldabstandsauflagen
- Kleiner Wald an der Schlundmattstrasse verhindert bauliche Expansion in der Ebene
- Topographische Verhältnisse (stark ansteigendes Gelände)
- Hochspannungsleitungen (Abstand gemäss NIS-Verordnung).

Das BUWD hat in Aussicht gestellt, dass ein Rodungsgesuch für Teile des Wäldchens an der Schlundmattstrasse positiv beurteilt würde, wenn damit die betriebliche Erweiterung gesichert werden könnte.

Die Kuchler Technik AG hat darum mit einer Machbarkeitsstudie geprüft, wie die schwierigen Verhältnisse des Standorts und die betrieblichen Bedürfnisse in Übereinstimmung gebracht werden können. Die Machbarkeitsstudie zeigt die etappenweise Erweiterung des Betriebs auf, unter Beachtung der Rahmenbedingungen Strassenabstand, Topographie, Wald und Hochspannungsleitungen (*siehe Beilage 5*). Die Machbarkeitsstudie macht vom Angebot des BUWD Gebrauch und stellt ein Rodungsgesuch für zwei kleinere Flächen des Wäldchens (ca. 200 m²). Das Gesuch beschränkt sich auf das absolut notwendige Minimum, das für die betriebliche Erweiterung erforderlich ist.

Das Rodungsgesuch beim Kanton ist eingereicht (Genehmigung pendent). Mit der vorliegenden Lösung nimmt der Betrieb gewisse Erschwernisse (hangseitige Lagerhallen) in Kauf, um das Wäldchen möglichst nicht zu tangieren. Die Ersatzaufforstung erfolgt im angrenzenden Schutzwald (Wald erfüllt Hangsicherung gegen Rutschungen).

Die Zonenerweiterung basiert auf der Machbarkeitsstudie (siehe Beilage 3). Zwischen neuer Arbeitszone und dem Wald liegt eine Grünzone von 5 m Breite. Die Kuchler Technik AG beabsichtigt, parallel zum Nutzungsplanverfahren bereits das Bau- und Erschliessungsgesuch für die bauliche Erweiterung (1. Etappe) einzureichen.

3.4.2. Vorbehalte aus dem Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat Horw und die Umwelt- und Naturschutzkommission (UNK) äussern sich negativ zu dieser Zonenerweiterung. Der Gemeinderat Horw befürchtet, dass der Betrieb trotz dieser Zonenerweiterung an diesem Ort an seine Grenzen stösst.

Die UNK äussert grundsätzliche Bedenken gegen diese Umzonung. Insbesondere wird die „Isolierung“ des Wäldchens kritisiert; dieses Waldstück ist gemäss pflanzensoziologischer Standortkartierung als seltene Waldgesellschaft und wertvollen Lebensraum für Tiere eingetragen.

Der Gemeinderat hat diese Stellungnahmen geprüft. Der Betrieb der Kuchler Technik AG hat sich sehr eingehend mit der Frage „Erweiterung am Ort oder Neubau an neuem Standort“ auseinandergesetzt. Die bisher getätigten Investitionen, aber auch die neue Entwicklung der allgemeinen Wirtschaftslage erlauben keine finanziellen Experimente.

Aufgrund der Anliegen der UNK wurde das Zonenplanverfahren aber in folgenden Punkten nochmals überarbeitet:

- Die Grünzone entlang des Waldrandes zwischen Wald und Bach wurde von 5 m auf 10 m erweitert.
- Der südliche Waldrand und die Grünzone entlang des Bachs werden als ökologische Aufwertungsflächen festgelegt (Aufwertungsmassnahmen Waldsaum und Bachufer).

Weitere Massnahmen sollen bei der Baubewilligung in diesem Zonenbereich umgesetzt werden: Die schmale Zone zwischen Bach und Wald dient ausschliesslich der Erstellung einer Zu- oder Wegfahrt zu den Lagerflächen (weil diese Zufahrt in der Landwirtschaftszone nicht zulässig wäre). Diese Verbindung wird wenig benutzt. Der Belag dieser Zufahrt kann die spezielle ökologische Bedeutung der Verbindung Wald – Bach berücksichtigen. Mit diesen ergänzenden Massnahmen wird die besondere Beziehung zwischen Bach und Wäldchen stärker berücksichtigt.

3.5. Areal Eichenspes

Das gemeindeeigene Areal Eichenspes liegt in der Grünzone; diese Zone bezweckte den Schutz der Wasserfassung Eichenspes. Das Areal wurde soweit genutzt, wie die Nutzungen mit den Schutzzielen übereinstimmten (Fussballfeld, Sportanlagen). Die Wasserfassung wird aufgehoben. Damit kann das Areal besser genutzt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, das Land zur Erstellung eines Werkhofs und/oder eines Feuerwehrlokals zu verwenden. Mit der Umzonung in eine Zone für öffentliche Zwecke wird diese Absicht planungsrechtlich sichergestellt.

Das Areal ist heute stark bepflanzt und dient als Spielwiese. In Stellungnahmen während der Mitwirkung wird gewünscht:

- dass die Baumreihe entlang der Kantonsstrasse möglichst erhalten bleibt
- und ein Ersatz für die Spielwiese angeboten wird (z.B. im Gebiet Langmatt).

3.6. Areal Eichhof (Zonenplan-Verfahren pendent)

Zone und Zonenvorschriften für das Areal Eichhof wurden bereits bei der Teilrevision 2007 / 08 vorgeprüft, vom Einwohnerrat in der ersten Lesung behandelt und öffentlich aufgelegt. Aufgrund einer Einsprache der Grundeigentümerin (Eichhof) sistierte der Einwohnerrat die Behandlung dieser Zone bei der zweiten Lesung, um das Ergebnis des städtebaulichen Studienauftrags über dieses Areal abzuwarten.

Im Dezember 2008 wurde das Areal veräussert. Der neue Grundeigentümer überprüft gegenwärtig das Ergebnis des Studienauftrags und passt es seinen Vorstellungen an. Das überarbeitete Konzept soll bis Ende Juni 2009 vorliegen.

Werden aus der Sicht des Eigentümers Änderungen an der Zonenordnung gemäss öffentlicher Auflage 2007/08 nötig, wird die hängige Einsprache entsprechend korrigiert oder zurückgezogen. Der Einwohnerrat wird über das Areal Eichhof und die hängige Einsprache darum bei der zweiten Lesung im Herbst 2009 befinden.

4. *Weitere Verfahrensschritte*

1	Gemeinderat behandelt Eingaben und Anträge aus Mitwirkung und Vorprüfung und beschliesst die Botschaft an den ER (1.Lesung)	27. Mai 09
2	1. Lesung im ER	25. Juni 09
3	Bearbeitung der Botschaft für öffentliche Auflage: Beschluss GR	15. Juli 09
4	Öffentliche Auflage	3.Aug.- 1.Sept.
5	Einspracheverhandlungen	Sept.09
6	Gemeinderat behandelt Einsprachen und beschliesst Botschaft für 2. Lesung	21. Okt. 09
7	2. Lesung ER	26. Nov. 09
8	Genehmigung Regierungsrat	Frühjahr 2010

5. *Beilagen*

Zur Beratung gelangen folgende Planungsinstrumente:

- Teilzonenplan Nidfeld
- Teilzonenplan Mattenhof / Sternmatt
- Teilzonenplan Schweighof
- Teilzonenplan Schlundmattstrasse / Buhölzli
- Teilzonenplan Eichenspes
- Teiländerungen im Bau- und Zonenreglement

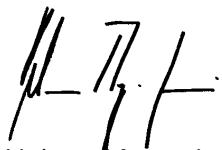
Ergänzende Unterlagen sind:

- Waldfeststellungsplan Buhölzli
- Rodungsgesuch Buhölzli
- Machbarkeitsstudie mit Lärmschutznachweis Nidfeld
- Machbarkeitsstudie mit Lärmschutznachweis Sternmatt
- Wettbewerbsergebnis Mattenhof
- Wettbewerbsergebnis Schweighof
- Machbarkeitsstudie Küchler Technik AG, Schlundmattstrasse.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, diesem Bericht und Antrag in erster Lesung zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, die notwendigen Arbeiten vorzunehmen, damit der Bericht und Antrag in zweiter Lesung behandelt werden kann.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni
Gemeindepräsidentin



Guido Solari
Gemeindeschreiber