
19. Oktober 2011

Nr. 263/2011

Teilrevision der Ortsplanung:

Teilzonenplan Schlund (1. Lesung)



Inhalt

<i>1.</i>	<i>Ausgangslage</i>	<i>3</i>
<i>2.</i>	<i>Raumplanerisch relevante Aspekte</i>	<i>4</i>
2.1	Umzonung Teilbereiche Parzelle Nr. 1310 in die Grünzone.....	4
2.2	Umzonung Teilbereich Parzelle Nr. 2772 in die Arbeitszone	5
<i>3.</i>	<i>Die notwendigen Anpassungen der Ortsplanung</i>	<i>6</i>
3.1	Änderungen im Bau- und Zonenreglement.....	6
3.2	Änderung im Zonenplan.....	6
<i>4.</i>	<i>Das Verfahren</i>	<i>8</i>
4.1	Aktuelles Verfahren: Vorprüfung	8
4.2	Das weitere Verfahren / Termine	8
<i>5.</i>	<i>Würdigung</i>	<i>8</i>
<i>6.</i>	<i>Antrag</i>	<i>9</i>

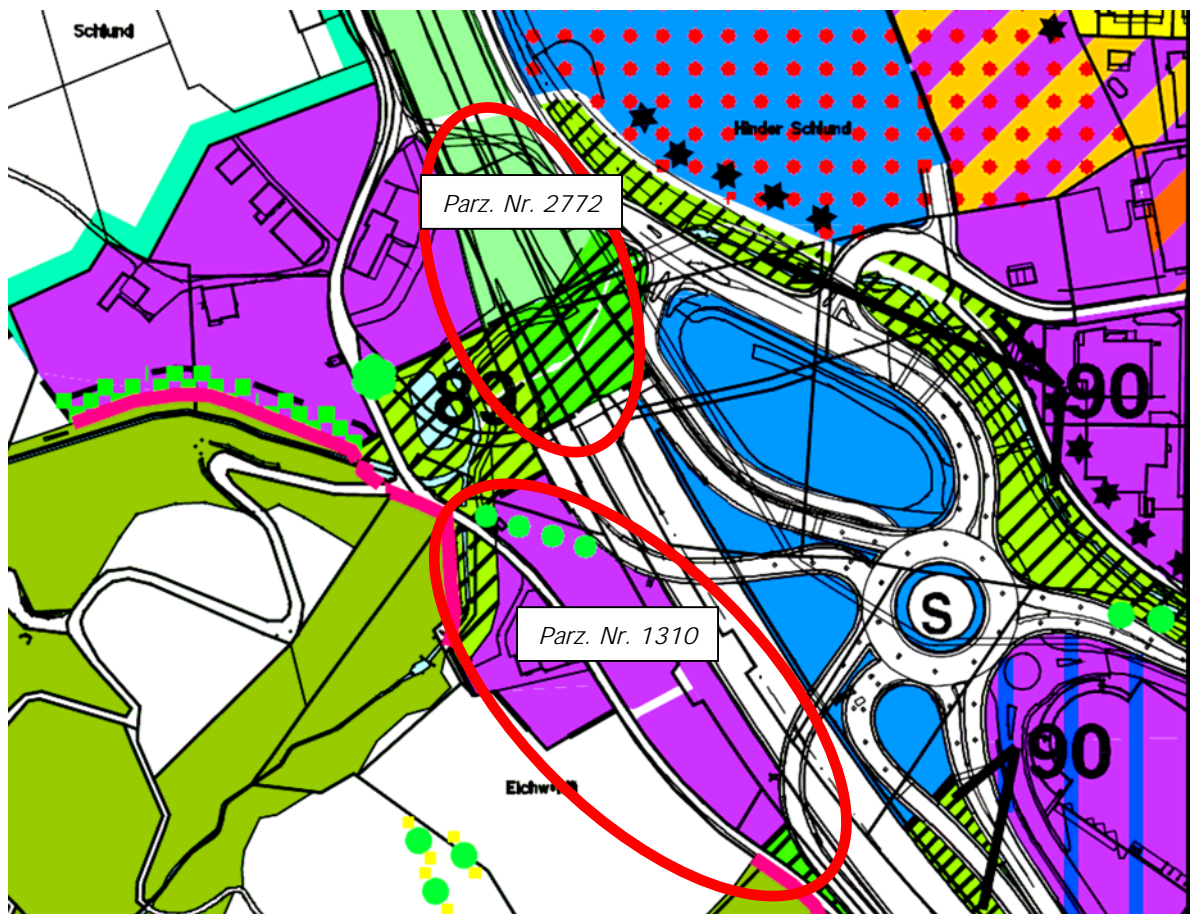
Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag soll eine langjährige Diskussion und ein Rechtsstreit um die Nutzung des Tunneldeckels Tunnel Schlund abgeschlossen werden. Ausgangslage war das Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren einer Gartenbauunternehmung, bei welchem der Gemeinderat die Baubewilligung für den Gartenbaubetrieb auf dem Tunneldeckel wegen der fehlenden Zonenkonformität verweigerte. Das vorgesehene Umzonungsverfahren ist das Ergebnis der Verhandlungen der Schweizerischen Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen ASTRA, mit der Gemeinde Kriens.

Der Gemeinderat von Kriens hat folgende zwei Umzonungen (von Teilflächen) im Sinne einer Teilrevision der Ortsplanung beschlossen:

- Die Sport- und Freizeitzone auf dem Tunneldeckel Schlund (Parzelle Nr. 2772) wird im Bereich zwischen dem Weg (nordöstlich-östlich angrenzend) und der Grünzone Nr. 89 (südlich angrenzend) in die Arbeitszone Ar-III ES III umgezont.
- Die Parzelle Nr. 1310 wird in zwei Teilbereichen in die Grünzone umgezont und bezüglich Nutzung den jeweiligen Grünzonen zugewiesen (südlich angrenzend an die Grünzone Nr. 89, nördlich angrenzend an die Grünzone Nr. 96).



2. *Raumplanerisch relevante Aspekte*

2.1 *Umzonung Teilbereiche Parzelle Nr. 1310 in die Grünzone*

Auswirkung Siedlung

Die Parzelle Nr. 1310 liegt an der Nationalstrasse A2 und grenzt nördlich an die Parzelle Nr. 2821 (Grünzone), westlich an die Parzelle Nr. 2814 (Schlundmatt) und Nr. 1311 sowie Nr. 5957 (Arbeitszone ES III) und südlich an die Parzelle Nr. 5756 (Landwirtschaftszone).

Die Parzelle Nr. 1310 ist heute der Arbeitszone ES III zugeordnet und soll im Rahmen der vorliegenden Teilrevision in Teilbereichen der Grünzone zugewiesen werden: Der nördliche Teilbereich südlich der Grünzone Nr. 89 (westlich der Tunneleinfahrt) und östlich der Strasse Schlundmatt (500 m²), der südliche Teilbereich nördlich der Grünzone Nr. 96 (500 m²).

Zusätzlich wird auf der Parzelle Nr. 2821 (im Besitz der Stadt Luzern) eine Fläche von rund 50 m² in die Grünzone umgezont. Auf der Parzelle befindet sich die Trafo-Unterstation „Eichwäldli“ der CKW. Es ist raumplanerisch wenig sinnvoll, die Fläche in der Arbeitszone zu belassen, wenn rundherum alles Grünzone ist.

Insgesamt werden somit rund 1'000 m² der Grünzone zugewiesen.

Mit der vorliegenden Umzonung wird die nördlich und südlich an die Parzelle Nr. 1310 anschliessende Grünzone räumlich bzw. funktional ausgedehnt (Nr. 89/A2, ökologische Ausgleichsfläche, und 96/Eichwäldli).

Da die im heute rechtskräftigen Zonenplan eingetragene Hecke auf der Parz. Nr. 1310 nicht vorhanden ist, wird sie aus dem Zonenplan entfernt. Als Ersatz bzw. Neuelement wird die Hecke entlang des Schlundbaches (Grünzone Nr. 89) ergänzt (siehe Fotos nachfolgend).



Verkehr / Erschliessung

Verkehrs- und erschliessungstechnisch hat die Umzonung keine Auswirkungen.

Lärm / Immissionen

Die Umzonung hat lärm- und immissionsbezogen keine Auswirkungen.

Landschaft, Landwirtschaft / Fruchtfolgefläche, Naturgefahren, Statische Waldgrenze

Die Umzonung hat bezüglich oben genannte Elemente keine Auswirkungen.

Fassungsvermögen

Das Fassungsvermögen wird mit vorliegender Umzonung insofern tangiert, als sich die Arbeitszone ES III um rund 1'000 m² reduziert.

2.2 Umzonung Teilbereich Parzelle Nr. 2772 in die Arbeitszone

Auswirkung Siedlung

Die Parzelle Nr. 2772 befindet sich direkt über dem Tunnel Schlund der Nationalstrasse A2. Westlich grenzt sie an Parzelle Nr. 2819 bzw. an die Arbeitszone Ar-III ES III, welche von der Firma Burri und Achermann, Gartenbau AG, Horw betrieben wird. Die Parzelle ist im Eigentum der Schweiz. Eidgenossenschaft.

Der nördliche Teilbereich der Parzelle Nr. 2772 ist heute der Sport- und Freizeitzone, der südliche Bereich der Grünzone zugeordnet und wurde bis dato als Materiallager der Firma Burri und Achermann, Gartenbau AG, genutzt (vgl. Zonenplan-Nr. 48, A2-Überdeckung Schlund: Sport, Freizeit, Spiel- und Grünanlagen, Familiengärten, Gartenbau).

Mit der vorliegenden Umzonung wird der nördliche Teilbereich der Parzelle Nr. 2772, bis zur östlichen Weggrenze, von der Sport- und Freizeitzone in die Arbeitszone Ar-III ES III umgezont (rund 1'442 m²). Damit wird die zonenplanerische Nutzung der Parzelle geklärt.

Zusätzlich wird dem Bach entlang eine Grünzone als Gewässerfreihaltezone geschaffen (rund 261 m²), welche der Grünzone Nr. 89 (A2, ökologische Ausgleichsfläche) zugewiesen wird. Die Grünzone wird zur Grünflächenziffer des Teilbereichs der Arbeitszone der Parzelle Nr. 2772 angerechnet.

Insgesamt wird somit eine Fläche von rund 1'700 m² umgezont.

Die Parzellen Nr. 2819 und 2772 werden somit – nutzungsplanerisch sinnvoll (funktional, räumlich) – der identischen Zone mit entsprechender Zonenbestimmung gleichgestellt.

Verkehr / Erschliessung

Verkehrs- und erschliessungstechnisch hat die Umzonung keine Auswirkungen.

Lärm / Immissionen

Mit der Umzonung in die Arbeitszone Ar-III ES III sind keine lärmtechnischen Auswirkungen verbunden. Die Parzelle Nr. 2772 befindet sich bereits heute in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Landschaft, Landwirtschaft / Fruchtfolgefläche, Naturgefahren, Statische Waldgrenze

Auf die oben genannten Bereiche hat die Umzonung keine Auswirkungen.

Fassungsvermögen

Auch auf das Fassungsvermögen hat die Umzonung der rund 1'700 m² Fläche nur eine unwesentliche Auswirkung (die heute rechtsgültige und künftige Zone sind beide Bauzonen).

Besonderes

Mit der allfälligen Erstellung von Bauten muss im Rahmen der Baubewilligung die statische Belastbarkeit des Schlund-Tunnels nachgewiesen werden.

3. Die notwendigen Anpassungen der Ortsplanung

3.1 Änderungen im Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement wird wie folgt angepasst (Ergänzungen in [blau](#)):

Art. 11 Ar-IV Grabenhof / [Ar-III Eichwäldli](#)

9 Bei der Berechnung der Grünflächenziffer für die Parzelle Nr. 4582 ([Grabenhof](#)) kann das westlich davon liegende Gebiet der Arbeitszone Ar-IV miteinbezogen werden. [Bei der Berechnung der Grünflächenziffer für die Parzelle Nr. 1310 \(Eichwäldli\) können die Grünzonen Nr. 89 und 96 auf der Parzelle Nr. 1310 miteinbezogen werden. Für die Grünflächenziffer der Parzelle Nr. 2772 wird die Grünzone Nr. 89 entlang des Baches einberechnet.](#)

Anhang B / Anhang zu Art. 14: Nutzungsbestimmungen zur Zone für Sport- und Freizeitanlagen:

Zonenplan-Nr. 48 A2-Überdeckung (Schlund): Sport/Freizeit/Spiel- und Grünanlagen / Familiengärten/[Gartenbau](#)

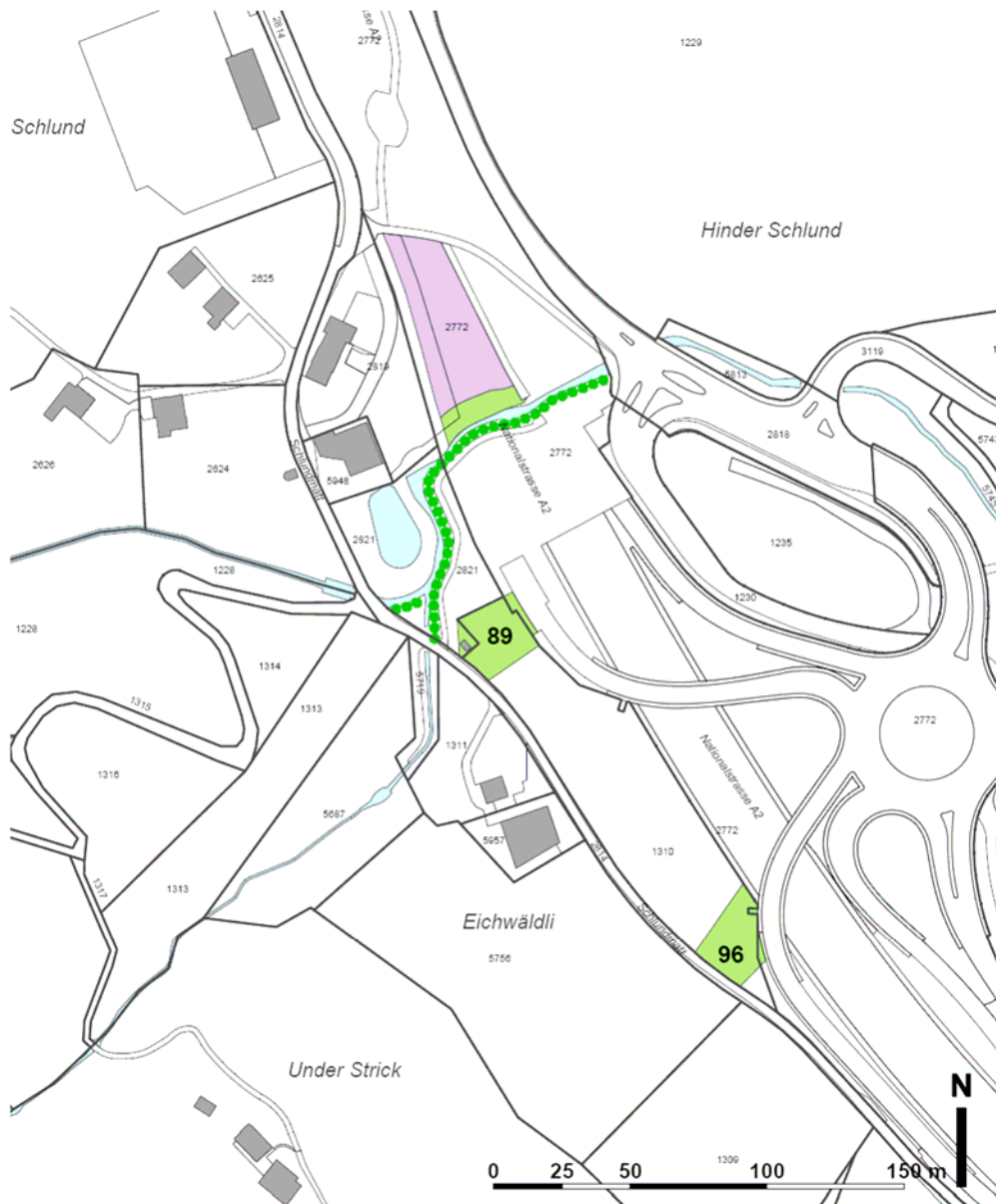
3.2 Änderung im Zonenplan

Parzelle Nr. 1310:



Der nördliche und südliche Teilbereich der Parzelle Nr. 1310 wird neu der Grünzone Nr. 89 (Anhang C Nutzungsbestimmungen zur Grünzone/A2) bzw. Nr. 96 (Anhang C Nutzungsbestimmungen zur Grünzone/Eichwäldli) zugeordnet (statt der Arbeitszone ES III). Die Hecke wird zonenplanerisch entfernt.

Parzelle Nr. 2772:



Der nördliche Teilbereich wird neu der Arbeitszone Ar-III ES III zugeordnet (statt Sport- und Freizeitzone). Zusätzlich wird am südlichen Rand eine Grünzone im Sinne einer Gewässerfrei-haltezone geschaffen (entlang Bach). Die Hecke entlang des Schlundbaches wird ergänzt.



Verbindlicher Planinhalt

-  Arbeitszone ES-III (Ar-III)
-  Grünzone (Gr)

Orientierender Planinhalt

-  Gewässer
-  Hecke, Feldgehölz, Uferbestockung

4. Das Verfahren

4.1 Aktuelles Verfahren: Vorprüfung

Am 03. Juni 2011 ersuchte die Gemeinde Kriens das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) um die Vorprüfung der Teilrevision Ortsplanung Areal Schlund. Mit Schreiben vom 20. Juli 2011 stellte die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaft und Geoinformation (rawi) folgendes fest:

Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass die im Entwurf vorliegende Teiländerung des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements unter Beachtung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Die ausreichende Sicherung des Gewässerraums (vgl. Kap. 1.2 des vorliegenden Berichts) ist zu überprüfen und anzupassen. Zudem ist beim ASTRA die Bebaubarkeit aus statischen Gründen abzuklären, die Abgrenzung der nördlichen Grünzone auf der Parzelle Nr. 1310 ist zu überprüfen und die Legende zur Zonenplanänderung ist zu bereinigen.

Aufgrund der Vorprüfung wurden folgende Anpassungen/Korrekturen am eingereichten Entwurf vorgenommen:

- Entfernung der Hecke auf der Parzelle Nr. 1310
- Ergänzung der Hecke auf der Parzelle Nr. 2772
- Anpassung der Grünzone als Gewässerfreihaltezone infolge neuer Gewässerschutzverordnung:
 - Breite Grünzone mindestens 9.75 m
 - Vergrößerung Fläche Grünzone von 138 m² auf 261 m² (+ 123 m²)
 - Verkleinerung Fläche Arbeitszone Ar-III von 1'565 m² auf 1'442 m² (- 123 m²)

Für die 2. Lesung wird beim ASTRA die Bebaubarkeit aus statischen Gründen abgeklärt.

4.2 Das weitere Verfahren / Termine

1. 1. Lesung Einwohnerrat	24. November 2011
2. Auflage / Mitwirkung	Dezember 2011/ Januar 2012
3. Einspracheverhandlungen	Januar/Februar 2012
4. 2. Lesung Einwohnerrat (Beschluss)	15. März 2012
5. Genehmigung Regierungsrat	anschliessend

5. Würdigung

Aufgrund der heutigen Nutzung der von dieser Teilrevision betroffenen Gebiete ist eine Anpassung gerechtfertigt. Mit der Schaffung von grundsätzlich flächengleichen Umzonungen in die Grünzone kann ein wertvoller Ausgleich geschaffen werden.

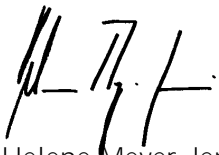
Diese Teilrevision ist somit den Verhältnissen entsprechend und hier sinnvoll umgesetzt.

6. Antrag

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

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni
Gemeindepräsidentin



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Teilrevision der Ortsplanung, Teilzonenplan Schlund 1:2000
- Vorprüfungsbericht BUWD vom 20. Juli 2011