

---

28. März 2012

**Nr. 263/2011**

---

***Teilrevision der Ortsplanung:***

***Teilzonenplan Schlund (2. Lesung)***



## *Inhaltsverzeichnis*

1.	<i>Ausgangslage .....</i>	<i>3</i>
2.	<i>Hauptelemente des Teilrevision.....</i>	<i>3</i>
3.	<i>Notwendige Änderungen des BZR und des Teilzonenplanes.....</i>	<i>4</i>
4.	<i>Einsprache.....</i>	<i>6</i>
5.	<i>Würdigung .....</i>	<i>6</i>
6.	<i>Antrag an den Einwohnerrat .....</i>	<i>6</i>

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag unterbreitet Ihnen der Gemeinderat die Teilrevision des Bau- und Zonenreglements vom 31. August 2000 (BZR) und des entsprechenden Teilzonenplanes mit dem Antrag auf Zustimmung.

Der Einwohnerrat hat gestützt auf den Bericht und Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat vom 19. Oktober 2011 (Nr. 263/2011) die Teilrevision am 24. November 2011 in 1. Lesung beraten. Nach dessen Vorprüfung durch das zuständige Departement (nach § 19 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 [PBG; SRL Nr. 735]) ist die öffentliche Auflage (nach § 61 Abs. 1 PBG) vom 14. Dezember 2011 bis 12. Januar 2012 durchgeführt worden.

Während dieser öffentlichen Auflage wurde eine Einsprache erhoben. Die Einspracheverhandlung fand am 9. März 2012 statt. Am 21. März 2012 wurde die Einsprache zurückgezogen.

Der Bericht und Antrag zur 1. Lesung im Einwohnerrat bildet die Grundlage der nachfolgenden Erläuterungen.

## ***1. Ausgangslage***

Wie im Bericht und Antrag zur 1. Lesung im Einwohnerrat schon beschrieben, ist diese Teilrevision das Ergebnis der Verhandlungen der Schweizerischen Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Strassen ASTRA, mit der Gemeinde Kriens aufgrund einer langjährigen Diskussion und einen Rechtsstreit um die Nutzung des Tunneldeckels Tunnel Schlund.

## ***2. Hauptelemente des Teilrevision***

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

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 m<sup>2</sup>), der südliche Teilbereich nördlich der Grünzone Nr. 96 (500 m<sup>2</sup>).

Zusätzlich wird auf der Parzelle Nr. 2821 (im Besitz des Staates Luzern) eine Fläche von rund 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

***Umzonung Teilbereich Parzelle Nr. 2772 in die Arbeitszone***

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 m<sup>2</sup>). Damit wird die zonenplanerische Nutzung der Parzelle geklärt. Das Baubewilligungsverfahren wird anschliessend durchgeführt.

Zusätzlich wird dem Bach entlang eine Grünzone als Gewässerfreihaltezone geschaffen (rund 261 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> umgezont.

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

***3. Notwendige Änderungen des BZR und des Teilzonenplanes***

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](#)

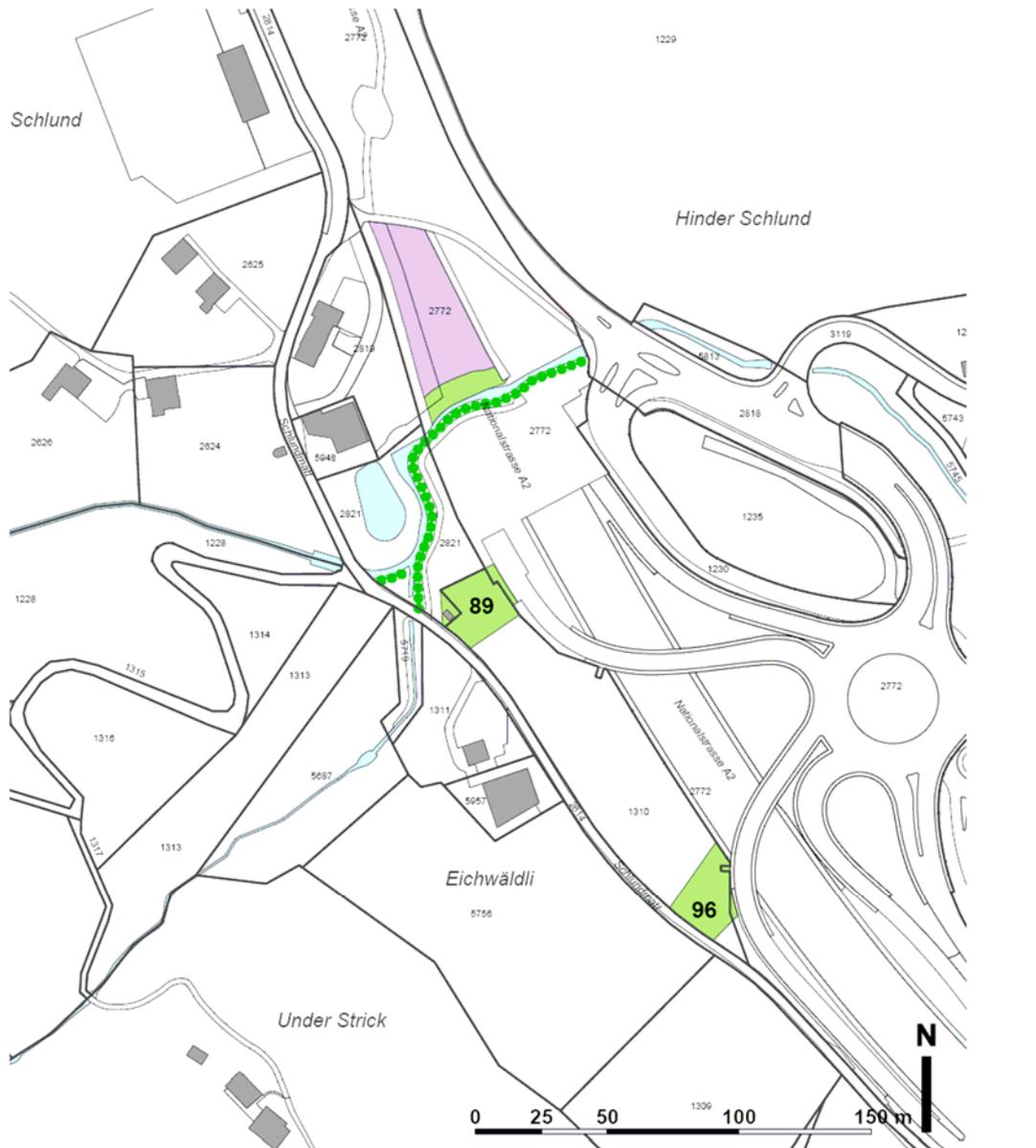
Der Zonenplan wird wie folgt angepasst:

***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

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) hat im Rahmen seiner Vorprüfung am 20. Juli 2011 bestätigt, dass diese Teilrevision keine wesentlichen öffentlichen Interessen tangieren und recht- und zweckmässig ist. Die Vorbehalte und Änderungsanträge in diesem Vorprüfungsbericht wurden bereits für die 1. Lesung des Einwohnerrats bereinigt. Bezüglich Belastbarkeit ist ein Nutzungsvertrag zwischen ASTRA und Burri & Achermann vorhanden.

#### **4. *Einsprache***

Während der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingereicht worden. Ein Ausschuss gebildet aus Matthias Senn (Gemeindeammann) und Urs Muff (Abteilungsleiter Planungen/Baugesuche) hat im Auftrag des Gemeinderates mit der Einsprecherin am 09. März 2012 eine Verhandlung im Sinne von § 62 Absatz 1 PBG geführt, mit dem Ziel, eine gütliche Erledigung dieser Einsprache zu erreichen.

Die Pro Natura Schweiz sowie Pro Natura Luzern, vertreten durch Niklaus Troxler, Luzern, haben ihre Einsprache am 21. März 2012 zurückgezogen. Die Anliegen der Pro Natura bezüglich optimaler Pflege der Ausgleichsflächen werden ihrerseits im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens der kommenden Ortsplanungsrevision vorgebracht.

#### **5. *Würdigung***

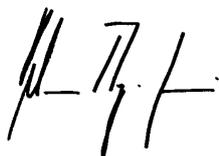
Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird der Status Quo auch rechtlich wieder hergestellt. Mit den Umzonungen in die Grünzone kann ein wertvoller Ausgleich geschaffen werden, welcher die Vernetzung der Grünzonen verbessert.

#### **6. *Antrag an den Einwohnerrat***

Der Gemeinderat beantragt, die Teilrevision in der vorgelegten Form zu genehmigen.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni  
Gemeindepräsidentin



Guido Solari  
Gemeindeschreiber

Beilage:  
Plan Teilrevision Ortsplanung Areal Schlund

---

***Beschlusstext zu Bericht und Antrag***

***Nr. 263/2011***

---

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 263/2011 des Gemeinderates Kriens vom 28. März 2012

und

gestützt auf § 28 Absatz 1 Buchstabe a der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

***Teilrevision Ortsplanung Kriens, Areal Schlund***

beschliesst:

1. Die Änderung des Bau- und Zonenreglements sowie des Zonenplans gemäss vorstehendem Bericht wird festgesetzt.
2. Der Beschluss gemäss Ziffer 1 ist zu veröffentlichen.
3. Die Änderungen des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans sind dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.
4. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.

Kriens, 3. Mai 2012

Einwohnerrat Kriens

Johanna Dalla Bona-Koch  
Präsidentin

Guido Solari  
Schreiber