

---

31. Oktober 2012

**Nr. 006/2012**

---

## **Gesamtrevision der Ortsplanung 2012/2013**

### **1. Lesung**



Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1. Ausgangslage

Im Jahr 2000 wurde in Kriens die letzte grössere Ortsplanungsrevision durchgeführt. Sie legte die Rahmenbedingungen fest für die Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren. Die Ortsplanung formuliert die weitsichtige Strategie, wie Grund und Boden genutzt werden sollen. Und sie versucht, einen Ausgleich der verschiedenen öffentlichen und privaten Interessen zu erreichen: Arbeit, Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Natur. Ziel ist die nachhaltige Optimierung der Lebensqualität der Menschen durch den schonenden Umgang mit der Ressource Lebensraum.

Das Planungswerk wurde von der Planungskommission, von Fachleuten und vom Gemeinderat in zahlreichen Sitzungen seit 2009 den aktuellen räumlichen Verhältnissen angepasst. Der Gemeinderat verfolgt nach der «Strategie der räumlichen Entwicklung» vor allem das Ziel einer Verdichtung nach innen, was ermöglicht, dass nur drei neue Gebiete eingezont werden. Aus dieser Sicht könnte Kriens in den kommenden Jahren eine Einwohnerzahl von maximal 29'700 erreichen. Ein Thema sind auch die Hochhauszonen im Gebiet Nidfeld- / Arsenalstrasse (35 m) sowie Mattenhof (2 x 45 m, 1 x 80 m). Die Planungen für das Areal Eichhof (Teilrevision sowie die Bebauungspläne Eichhof-West und Eichhof-Süd) laufen mit separatem Verfahren und können nach heutigem Stand dem Einwohnerrat erst am 07. März 2013 zur Beratung in 1. Lesung vorgelegt werden.

Während der Planungsphase der Ortsplanungsrevision gab es immer wieder Diskussionen, ob vor der Gesamtrevision der Ortsplanung nicht der Verkehrsrichtplan hätte angepasst werden müssen. Die Motion Brunner Nr. 043/09 (Eingang 30. Januar 2009) verlangte eine Revision oder Änderung am Zonenplan nur mit angepasstem Verkehrsrichtplan. Der Gemeinderat argumentierte damals in seiner Beantwortung, dass eine gleichzeitige Überarbeitung der Ortsplanung und des Verkehrsrichtplans nicht möglich sei, er wäre aber bereit gewesen, den Vorstoss als Postulat entgegenzunehmen. An der Einwohnerratssitzung vom 19. März 2009 wurde die Überweisung des Vorstosses als Postulat vom Einwohnerrat mit 15 zu 16 abgelehnt. Damit war das weitere Vorgehen auch vom Parlament politisch geklärt. Der Gemeinderat will nun wie versprochen im Jahr 2013 mit der Erarbeitung eines neuen Gesamtverkehrskonzeptes starten.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 30. Mai bis 6. Juli 2012 wurde die Bevölkerung über den Entwurf der Ortsplanungsrevision informiert. Die Interessierten erhielten die Gelegenheit, sich mit der Planung zu befassen und eigene Eindrücke, Meinungen und Korrekturvorschläge einzubringen. Parallel dazu verlief die Vorprüfung des Kantons Luzern. Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat haben die Stellungnahmen und Anträge der kantonalen Dienststellen sowie aus der Bevölkerung ausgewertet und den Entwurf des Zonenplans und des BZR wo notwendig oder sinnvoll angepasst. Dabei blieb man der ursprünglich formulierten Strategie treu.

Als nächster Schritt folgt nun die Beratung des Entwurfs im Einwohnerrat in 1. Lesung. Kommissionen und Mitglieder des Parlamentes können Anträge für Korrekturen, Ergänzungen oder Streichungen im Bau- und Zonenreglement (BZR) sowie im Zonenplan stellen. Mit dem vom Einwohnerrat in 1. Lesung verabschiedeten Entwurf folgt dann die öffentliche Auflage. Dies bedeutet, dass sich das Parlament in der 1. Lesung schon sehr detailliert mit der Vorlage befassen muss. Theoretisch könnten auch in der 2. Lesung noch Anträge gestellt werden. Fänden Anträge in der 2. Lesung eine Mehrheit, müsste dann rechtlich geprüft werden, ob diese Änderungen noch einmal öffentlich aufgelegt werden müssen oder nicht. Eine zweite öffentliche Auflage würde das Verfahren bedeutend verzögern.

Das neue Bau- und Zonenreglement verweist in verschiedenen Artikeln auf eine Verordnung. Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat kamen überein, dass verschiedene Detailregulierungen nicht in das Gesetz gehören. Mit der Verordnung können zahlreiche bereits heute existierende Richtlinien in einem Papier vereint werden, was eindeutig benutzerfreundlicher ist. Zudem soll der Gemeinderat die Möglichkeit haben, Anpassungen von Bestimmungen aufgrund der Erfahrungen im Vollzug relativ einfach vorzunehmen. Die Verordnung liegt als erster Entwurf für die 1. Lesung im Einwohnerrat vor. Es war dem Gemeinderat nicht möglich, bis heute alle Bereiche fertig auszuformulieren. Die definitive Fassung der Verordnung wird für die 2. Lesung im Einwohnerrat vorliegen.

Der vorliegende Bericht und Antrag Nr. 006/2012 befasst sich mit dem politischen Teil der Ortsplanungsrevision. Nach der Beschreibung der Verfahrensschritte und der Rechtswirkung folgt die politische Beurteilung der Anträge aus der Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung sowie der Anträge des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) aus der Vorprüfung. Weiter gilt es, die Pendenzenliste des Einwohnerrates abzuarbeiten. Der B+A enthält die Berichte zu 13 Vorstössen (Motionen und Postulate), die von 2005 bis 2011 vom Einwohnerrat überwiesen wurden. Am Schluss folgt die politische Würdigung des Gemeinderates.

Die inhaltlichen Ausführungen zur Ortsplanung sind im Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV beschrieben. Sie werden hier nicht noch einmal wiederholt.

**Gegenstand der Ortsplanungsrevision für die 1. Lesung im Einwohnerrat ist:**

- Teiländerungen des Bau- und Zonenreglements vom 31. August 2000, aktualisiert am 1. Oktober 2008 / 17. Dezember 2009 (Entwurf des Gemeinderates vom 31. Oktober 2012)
- Teiländerungen des Zonenplans Siedlung (Entwurf des Gemeinderates vom 31. Oktober 2012)
- Teilzonenplan Gewässerraum Nr. 1 (Entwurf des Gemeinderates vom 31. Oktober 2012)
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV (Entwurf des Gemeinderates vom 31. Oktober 2012)
- Erschliessungsrichtplan, Teil-Erschliessung der Bauzonen gemäss § 40 PBG (Emch + Partner WSB AG) vom 31. Oktober 2012

Die Unterlagen wurden vom Gemeinderat für die 1. Lesung im Einwohnerrat am 31. Oktober 2012 verabschiedet.

**Zur Orientierung liegen weiter bei:**

- Leitbild und Strategie für die räumliche Entwicklung, gemäss S1.3 Kantonalem Richtplan
- Verordnung zum Bau- und Zonenreglement (Entwurf des Gemeinderates vom 31. Oktober 2012)
- Arbeitspapier Nr. 9 der Ortsplanungskommission zur Quartieranalyse
- Einwohnerfassungsvermögen (Stand April 2012)
- Plan „Aenderungen“ vom 31. Oktober 2012
- Plan „Grünelemente“ vom 31. Oktober 2012
- Lärmbericht zur Nutzungsplanung vom 31. Oktober 2012
- Vorprüfungsbericht gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements (BUWD) Kanton Luzern vom 24. Oktober 2012
- Übersicht und Auswertung der Mitwirkung Revision Ortsplanung Kriens vom 31. Oktober 2012

## **2. Verfahrensschritte und Rechtswirkung**

### **2.1 Die bisherigen und weiteren Verfahrensschritte der Ortsplanungsrevision**

#### **Mitwirkung**

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens konnten vom 30. Mai bis 6. Juli 2012 Anregungen und Wünsche eingebracht werden. Nach Ablauf des Verfahrens wurden die Anträge von der Planungskommission bearbeitet.

#### **Kantonale Vorprüfung**

Parallel zum Mitwirkungsverfahren fand die Vorprüfung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern statt.

#### **Überarbeitung des Entwurfs**

Aufgrund der Anträge und Anregungen aus dem Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahrens wurde die Ortsplanung im Sommer/Herbst 2012 überarbeitet. Der Gemeinderat verabschiedete den Entwurf der Ortsplanungsrevision am 31. Oktober 2012 für die 1. Lesung im Einwohnerrat. Der Einwohnerrat kann in seiner 1. Lesung am 29. November 2012 Korrekturen, Ergänzungen oder Streichungen im Bau- und Zonenreglement und im Zonenplan vornehmen.

#### **Auflageverfahren**

Der vom Einwohnerrat verabschiedete Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement werden voraussichtlich im Januar 2013 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist kann jedermann, der an der Ortsplanung ein schutzwürdiges Interesse hat, beim Gemeinderat schriftlich Einsprache erheben.

#### **Inkraftsetzung**

In der zweiten Lesung entscheidet der Einwohnerrat über allfällige hängige Einsprachen und beschliesst die Ortsplanung. Zonenplan sowie Bau- und Zonenreglement werden mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig (voraussichtlich Ende 2013).

## **2.2 Rechtswirkung**

Mit der öffentlichen Auflage im Januar 2013 tritt die revidierte Ortsplanung provisorisch in Kraft (Planungszone gemäss § 85 PBG).

Obwohl die "alte" Ordnung noch gilt, darf nichts unternommen werden, was der neuen Planung widerspricht.

Grundsätzlich gilt jeweils das strengere der beiden Rechte; schliessen sich altes und neues Recht aus, kommt dies einem vorläufigen Bauverbot gleich, bis die neue Ortsplanung vom Regierungsrat genehmigt wird. Die vorliegende Ortsplanungsrevision enthält allerdings keine Bestimmungen, die zu einem Bauverbot führen könnten.

## **3. Stellungnahmen und Anträge aus der öffentlichen Mitwirkung der Bevölkerung und dem Vorprüfungsbericht**

### **3.1 Zusammenfassung Stellungnahmen und Anträge aus der öffentlichen Mitwirkung**

Die öffentliche Mitwirkung dauerte vom 30. Mai 2012 bis 6. Juli 2012 und beinhaltete neben einer Ausstellung im Pilatussaal auch eine Informationsveranstaltung (4. Juni 2012), an der sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über den Inhalt und die wesentlichen Änderungen der Ortsplanungsrevision Kriens informieren konnten.

Zur Ortsplanungsrevision wurden insgesamt 90 Stellungnahmen eingereicht, davon etwas mehr als die Hälfte von Privatpersonen. Von den lokalen Parteien haben die SP, FDP und die Grüne Partei sowie von den Interessengruppen/-vertretungen der Verkehrsclub der Schweiz VCS, Innerschweizer Heimatschutz IHS, Pro Natura, Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee LSVV und der Gewerbeverband eine Stellungnahme verfasst. Zusätzlich hat sich die Nachbargemeinde Horw an der Mitwirkung beteiligt.

Im Allgemeinen zeigt die Auswertung der Mitwirkungseingaben eine hohe Zustimmung zur Vorlage der Ortsplanungsrevision. Inhaltliche Abweichungen zeigen sich nur in wenigen grundsätzlichen Themenbereichen.

Im Detail liegen folgende Themenschwerpunkte vor (im Sinne eines zusammenfassenden Überblicks der Anträge). Ob die Anträge im Bau- und Zonenreglement oder im Zonenplan berücksichtigt wurden plus die Kommentare des Gemeinderates dazu sind im separaten Papier "Übersicht und Auswertung der Mitwirkung Revision Ortsplanung Kriens" vom 31. Oktober 2012 zusammengestellt:

#### **Strategie der räumlichen Entwicklung**

Die Absicht, dass Kriens ein qualitatives Wachstum anstrebt, wird positiv beurteilt. Auch wird der Verzicht auf Einzonungen (mit Ausnahme der Übrigen Gebiete Mülirain, Bosmatt und ewl Schlundstrasse) und die angestrebte Verdichtung als Leitmaxime der kommunalen Siedlungsentwicklung begrüsst. Kritisiert wird, dass als Grundlage der Ortsplanungsrevision keine ganzheitliche Quartieranalyse erarbeitet wurde und die Partizipation mit der Bevölkerung ungenügend erfolgt sei. Zudem wird eingefordert, dass aufgehobener sozialer Raum (z.B. Treffpunkte) ersetzt werden muss.

### **Gesamtverkehrskonzept / Verkehrsrichtplan**

Das fehlende Gesamtverkehrskonzept, die pendente Überarbeitung des aus dem Jahre 1993 stammenden Verkehrsrichtplan und die ungenügende Abstimmung von Siedlung und Verkehr wird bemängelt.

### **Verdichtung / Nachverdichtung in den Wohnzonen W-A, W-B und W-C**

Die kommunale Strategie, die Siedlungsentwicklung auf die Verdichtung bzw. Nachverdichtung in den Wohnzonen W-A, W-B und W-C auszurichten, wird unterstützt. Vor allem werden die beschränkten Einzonungen und die Erhöhung der Ausnützungsziffern in den Wohnzonen positiv beurteilt. Es wird moniert, dass die Verdichtung / Nachverdichtung und ihre damit verbundenen Auswirkungen auf den Siedlungsraum künftig genau zu beobachten sind.

### **Spezielle Wohnzonen Mülirain und Bosmatt**

Einzelne Mitwirkungseingaben fordern den grundsätzlichen Verzicht auf die Einzonungen der Sonderbauzonen Mülirain und Bosmatt. Zusätzlich wird die Reduktion der talseitigen Fassadenhöhe der Sonderbauzone Mülirain beantragt. Auch werde die Verbesserung der Verkehrssituation bzw. Klärung der Schulraumplanung als Voraussetzung für die Einzonung geltend gemacht.

### **Arbeitszone Vorderschlund**

Es wird die Einzonung des Areals Vorderschlund (Eigentümerin ewl) entlang der Schlundstrasse vom übrigen Gemeindegebiet in eine Wohn- / Arbeitszone verlangt.

### **Sonderbauzone Hergiswald**

Vereinzelte Anträge fordern einerseits den grundsätzlichen Verzicht auf die Sonderbauzone Hergiswald und andererseits den Verzicht auf das Abreissen des heute bestehenden Restaurants. Auch die Aufhebung der Landwirtschaftszone mit touristischem Schwerpunkt wird kritisiert.

### **Zentrumszone Mattenhof**

Es werden Hochhäuser bis maximal 45 bis 50 m bzw. höhere Hochhäuser über 45 m eingefordert (bis 65 m) anstelle der bereits rechtskräftig geregelten Höhen von 45 m und der vorgeschlagenen Höhe eines Hochhauses im Areal Mattenhof II mit 80 m.

### **Talseitige Fassadenhöhen in den Wohnzonen**

Die grundsätzliche Überprüfung bzw. Anhebung der talseitigen Fassadenhöhen in den Wohnzonen wird beantragt (v.a. in den Wohnzonen W-A, W-B und W-C).

### **Mobilfunkantennen**

Grundsätzlich wird die Zone für Sport- und Freizeitanlagen als Standort für Mobilfunkantennen (analog Priorität 5 im Kaskadenmodell) in Frage gestellt. Zusätzlich erfolgen verschiedene Anträge wie ein Abstand von 100 m zu angrenzenden Wohnzonen bei Standorten der Priorität 1 bis 5 sowie die Erstellung von Antennenanlagen in Wohnzonen, welche ausschliesslich der Quartiersversorgung dienen.

### **Hochhäuser**

Es wird eine Beschränkung der Höhe der Hochhäuser auf maximal 12 Geschosse beantragt. Zusätzlich wird an der Luzernerstrasse 7 bis 8-geschossige Bauten eingefordert.

### **Gewässerraumfreihaltung**

Die gestützt auf die Revision des Gewässerschutzgesetzes geltende Umsetzung der Gewässerraumfreihaltung wird im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision beantragt.

### **Ein- und Umzonungen**

Es werden diverse Anträge auf Ein- bzw. Umzonungen formuliert. Geographisch fokussieren sich die Anträge vor allem auf Neuquartier, Rosenstrasse, Sidhalde, „Im Riedli“, etc.

### **Umzonung Grabenhof („Familiengartenareal“)**

Die grundsätzliche Umzonung Grabenhof wird kritisch beurteilt bzw. deren Verzicht gefordert.

### **Konkurrenzverfahren**

Es wird moniert, dass Konkurrenzverfahren zu Verzögerungen und Verteuerungen führen. Zudem werden vier statt drei Projektentwürfe sowie für die Sonderbauzone Hergiswald ein spezifisches Konkurrenzverfahren eingefordert.

### **Verordnungen**

Die im BZR festgeschriebenen Verordnungen (Art. 57 BZR) werden im Grundsatz kritisch beurteilt. Auch wird die Kompetenz des Gemeinderates bei der Genehmigung der Verordnungen kritisiert.

### **Fachgremium**

Die Absicht, für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium einzusetzen, wird gestützt. Zudem wird in Frage gestellt, ob der Gemeinderat oder der Einwohnerrat für die Wahl des Fachgremiums zuständig ist.

### **Weitere Einzelanträge**

Zusammenfassend werden folgende relevante Einzelanträge festgehalten (exemplarisch):

- Es wird ein gesetzlich verankerter Ausnützungsbonus für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften sowie für die Realisierung von Alterswohnungen und/oder betreute Wohnformen (z.B. 15 %) gefordert.
- Zudem wird der Verzicht auf die Gebiete mit erhöhtem Gebäudestandard beantragt.

## **3.2 Zusammenfassung Vorprüfungsbericht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) vom 24. Oktober 2012**

Mit dem Start des Mitwirkungsverfahrens Ende Mai 2012 wurde auch die kantonale Vorprüfung initiiert. Der kantonale Vorprüfungsbericht des BUWD vom 24. Oktober 2012 kommt zu folgenden wesentlichen Ergebnissen (hinsichtlich Strategie der räumlichen Entwicklung, BZR, Zonenplan):

- Der Entwurf der Ortsplanungsrevision wird als gut, weitgehend vollständig erarbeitet und recht- und zweckmässig beurteilt.
- Vor allem werden die Anstrengungen für eine bessere Ausnützung der bestehenden Bauzonen und die Vorhaben für die Abstimmung von Siedlung und Verkehr begrüsst.
- Aus Sicht der übergeordneten regionalen und kantonalen Grundlagen werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Kriens als überdurchschnittlich bewertet.

- Die Strategie der räumlichen Entwicklung entspricht den übergeordneten Vorgaben. Das BUWD hält lediglich kleine Präzisierungen zu einzelnen strategischen Zielsetzungen (S9, A3, L5) fest.
- Seitens Kantons wird der Gemeinde Kriens gestützt auf den Zonenplanentwurf ein überdurchschnittliches Wachstum zugemessen, was jedoch übergeordneten Vorgaben entspricht, zumal Kriens zu den Gemeinden mit hoher Entwicklungspriorität im Kanton Luzern gehört.
- Der kommunalen Abstimmung von Siedlung und Verkehr wird grosse Bedeutung zugesprochen. Die entsprechende Überprüfung und Aktualisierung des Verkehrsrichtplanes aus dem Jahr 1993 ist notwendig.
- Da in der vorliegenden Ortsplanungsrevision der gesetzliche Gewässerraum nach den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung nicht ausgeschieden wird, ist der Gewässerraum spätestens bis 31. Dezember 2018 festzulegen.
- Bei den Neueinzonungen ist der Gewässerraum, aus Gründen der Planbeständigkeit, bereits mit der Zonenplanänderung nach Gewässerschutzverordnung festzulegen. In den Gebieten Mülirain und Bosmatt ist der Gewässerraum bereits mit der laufenden Revisionsvorlage zu sichern.
- Die Sonderbauzone Hergiswald kann momentan nicht abschliessend beurteilt werden. Eine Sonderbauzone kann nur aufgrund eines bewilligungsfähigen Gestaltungsplanentwurfes oder eines entsprechend konkreten Projektes beurteilt werden. Die Sonderbauzone Hergiswald ist daher zurückzustellen und zusammen mit den erforderlichen Unterlagen zu einer erneuten Vorprüfung einzureichen.
- Die gleiche Argumentation macht das BUWD auch für das Gebiet Schlundhof (Parz. 2625) bezüglich des einzuhaltenden Anlagegrenzwertes geltend.
- Die Einzonung in eine Grünzone im Gebiet Geissrüti ist in der vorliegenden Form ohne Bedarfsnachweis nicht genehmigungsfähig.
- Die Möglichkeit für die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten im aktuellen Gebäudebestand wird begrüsst, jedoch wird eine Ungleichbehandlung zugunsten der überbauten Grundstücke kritisiert (Art. 5 BZR).
- Eine generelle Öffnung der Arbeitszonen Ar-A, Ar-B und Ar-C für Wohnnutzungen wird für problematisch gehalten. Es wird eine Mischzone oder eine anders bezeichnete Zone empfohlen (Art. 7 BZR).
- Das BUWD präzisiert den Zweck der Sonderbauzone Hergiswald: Die Zone dient in erster Linie dem Erhalt und in zweiter Linie der qualitätsvollen Weiterentwicklung (Art. 18 BZR)
- Der BZR-Artikel zu den Reklamen wird in der vorliegenden Form die Genehmigung versagt (Art. 33 BZR).
- Betreffend Kulturobjekte wird für die Verwendung des kantonalen Normartikels plädiert (Art. 40 BZR).
- Im Energie-Artikel wird auf das neue Kantonale Energiegesetz verwiesen, welches keinen Platz mehr für kommunale Regelungen mehr lässt (Art. 53 BZR).



Keine Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts:

- Strategie der räumlichen Entwicklung  
Da die erwähnten Präzisierungen zu den strategischen Leitzielen S9, A3 und L5 keinen wesentlichen materiellen Gehalt haben und die Strategie vom Gemeinderat im Februar 2011 verabschiedet bzw. der Einwohnerrat sie im März 2011 zur Kenntnis genommen hat, wird das Strategiepapier nicht angepasst.
- Luzernerstrasse (Baulinie)  
Entgegen der Meinung der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) ist die Baulinie auf dem Zonenplan nicht vorhanden.
- Schlundhof  
Da der Anlagebetreiber (CKW) das benachbarte Unterwerk der Parzelle Nr. 2625 aufheben will, wird davon abgesehen, ein Standortdatenblatt einzufordern, welches den Perimeter mit eingehaltenem Anlagegrenzwert (AGW) ausweist.
- Schutzwürdige Ulme unterhalb Ehrendingen  
Da sich die grosse, schutzwürdige Ulme unterhalb Ehrendingen ausserhalb Bauzone befindet, wird sie im Zonenplan nicht dargestellt (vgl. Aufhebung des Schutzes der Einzelbäume ausserhalb Bauzone).
- Grünzone Parz. Nr. 662  
Die vom rawi monierte Überlagerung der Grünzone auf der Parz. Nr. 662 (schwarze Schraffur) wurde geprüft. Es ist keine Überlagerung feststellbar.
- BZR
  - Art. 5: Der Artikel wird nach Prüfung und Entscheid des Gemeinderates in der vorliegenden Form belassen.
  - Art. 7: Die Bemerkungen zu den Fussnoten „d“, „n“ und „p“ wurden geprüft. Der Artikel wird in der vorliegenden Form belassen. Insbesondere wird nicht auf die Bemerkung betr. Fussnote „p“ eingetreten, zumal das Areal Kleinfeld der Gemeinde Kriens gehört.
  - Art. 13 Abs. 1: Es erfolgt keine Streichung.
  - Art. 24: Der Artikel bleibt nach entsprechender Prüfung des Hinweises aus dem Vorprüfungsbericht bestehen (Entscheid Gemeinderat).
  - Art. 26 Abs. 2: Die vorgeschlagene Ergänzung hinsichtlich Terrainveränderungen wird fachlich für falsch gehalten. Der Artikel bleibt bestehen.
  - Art. alt 25: Der Artikel hat orientierender Charakter und wird im Zonenplan mit einem Legendenpunkt umgesetzt. Zudem ist festzuhalten, dass der Einwohnerrat keine Kompetenz hinsichtlich der archäologischen Fundstellen hat.
  - Art. 30: Die Bemerkungen aus dem Vorprüfungsbericht werden zur Kenntnis genommen.
  - Art. 32 Abs. 3: Der Artikelinhalt bezieht sich auf eine Ausnahmeregelung und wird daher beibehalten. Zudem wurde die baurechtliche Vorschrift in der vorliegenden Form bei anderen Ortsplanungsrevisionen bereits seitens BUWD genehmigt.
  - Art. 57: Der Antrag aus dem Vorprüfungsbericht wurde geprüft. Die Artikelformulierung wurde beibehalten.

Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts:

- **Sicherung des Gewässerraumes**  
Im Grundsatz wird die generelle Festlegung bzw. Umsetzung der Gewässerräume nicht im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erfolgen, sondern im Rahmen von nachfolgenden Teilrevisionen. Im Einzonungsgebiet Mülirain wird die Festlegung des Gewässerraumes erst nach verbindlicher Konkretisierung der rechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Kanton erfolgen. Im Einzonungsgebiet Bosmatt wird der Gewässerraum im laufenden Ortsplanungsrevisionsverfahren gemäss revidierter Gewässerschutzgesetzverordnung (GschV 2011) gesichert. Im Zonenplan erfolgt die Umsetzung mittels Symbol bzw. Legendeneintrag „Festlegung Gewässerraum gemäss separatem Teilzonenplan Gewässerraum“. Im Art. 20 BZR wird die Grünzone mit der Nutzungskategorie e: Sicherung Gewässerraum Grundnutzung definiert. Zusätzlich wird im separaten Teilzonenplan Gewässerraum im Massstab 1:1'000 das offene Gewässer (ohne eingedolte Gewässer), den Geltungsbereich des Teilzonenplans Gewässerraum und der definierte Gewässerraum (beidseitig 5.50 m, ab Gewässermittle) festgehalten.
- **Einzonung Geissrüti**  
Auf einer Tiefe von 10.0 m (das als Gartenfläche genutzte Areal) werden die Grundstücke Nrn. 5866, 5901-5903 infolge eines baurechtlichen Verfahrens aus dem Jahre 2008 von der Landwirtschaftszone in die Grünzone Nutzungskategorie c (Produktionsflächen) eingezont.
- **Sonderbauzone Hergiswald**  
Gestützt auf die Strategie der räumlichen Entwicklung hält der Gemeinderat an der Schaffung der Sonderbauzone Hergiswald fest. Den Antragsstellern wurde die Möglichkeit gegeben bis zur 1. Lesung des Einwohnerrats vom 29. November 2012 ein Konzept (gemäss Vorprüfungsbericht) nachzureichen.
- **Kreuzstrasse**  
Der Perimeter des Gebiets mit erhöhtem Gebäudestandard wird an der Kreuzstrasse auf den gesamten Perimeter der Gestaltungsplanpflicht ausgedehnt.
- **Naturobjekte**  
Die Lage und Grösse der Naturobjekte wurde nochmals überprüft und entsprechend im Zonenplan umgesetzt.
- **BZR**
  - Art. 14 Abs. 5: Der Absatz wurde nicht gestrichen, aber der erste Satz zur Gestaltungsplanpflicht wurde eliminiert.
  - Art. 14 Abs. 8: Der Begriff „Zone“ wurde durch „Perimeter“ ersetzt.
  - Art. 18 Abs. 1: Die Präzisierung hinsichtlich „in erster Linie“ bzw. „in zweiter Linie“ wurde umgesetzt.
  - Art. 32 Abs. 2: Die vorgeschlagene Streichung wurde umgesetzt.
  - Art. 33: Der Artikelvorschlag wird beibehalten. Es wird lediglich der Abs. 3 gestrichen (Bemerkung zum Inhalt der Verordnung). Der Reklameartikel soll in einer künftigen Teilrevision grundsätzlich überprüft und angepasst werden.
  - Art. 38: Die Formulierung wurde vereinfacht und der Legendeneintrag im Zonenplan korrigiert.
  - Art. 40: Der Artikelinhalt wurde belassen, aber inhaltlich aktualisiert.
  - Art. 42: Der Antrag (Bauvorhaben oder Planungen in technischen Gefahrenbereichen) wurde umgesetzt.
  - Art. 59 Abs. 3: Der Antrag auf Aktualisierung bzw. Korrektur der erwähnten Artikel wurde umgesetzt.

## 4. Berichte zu den politischen Vorstössen

### 4.1 Bericht Motion Lanz Nr. 051/05: Keine weiteren "Waldstätterparke" (Eingang 7. März 2005, zuständiges Departement: Baudepartement)

Der Gemeinderat wird aufgefordert, das Bau- und Zonenreglement so zu ergänzen, dass in Zukunft keine verkehrsintensiven Bauten und Anlagen mehr erstellt werden können. Als verkehrsintensiv wurden Einkaufszentren, Multiplexkinos, Fachmärkte und Vergleichbares bezeichnet.

Die Gemeinde Kriens verfügt insbesondere im Gebiet LuzernSüd über grossflächige, unüberbaute Baugebiete mit einem enormen Entwicklungspotenzial. Dabei soll die qualitative und quantitative Entwicklung gefördert werden.

Die Kantonsstrassen werden künftig an diversen Punkten an ihre Leistungsgrenzen gelangen, respektive haben diese im Zentrum und Kupferhammer schon erreicht. Das mit der Sanierung der Autobahn A2 neu erstellte Strassenverkehrssystem kann das mit den neuen Baugebieten resultierende, zusätzliche Verkehrsaufkommen nur mit flankierenden Massnahmen bewältigen. Ohne diese Massnahmen wären grossräumige und über längere Zeiträume andauernde Stausituationen die Folge, welche sich negativ auf die betroffenen Gebiete auswirken würden.

Eine gute Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr ist deshalb von zentraler Bedeutung. Der Entwurf des Bau- und Zonenreglements (BZR) 2012 nimmt die Thematik in den Artikeln 15 bis 17 auf. Im Wesentlichen wird darin festgehalten, dass Nutzungen von mehr als 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in Arbeitszonen nicht zulässig sind. Die Gemeinde kann im Rahmen von Gestaltungs- und Bebauungsplänen die maximale Fahrtenzahl reduzieren. Für Nutzungen grösser als 500 m<sup>2</sup> aGF, die mehr als 4 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche verursachen, ist ein situationsgerechter Verkehrsnachweis erforderlich. Die Gemeinde kann Auflagen verfügen. In Art. 16 BZR werden zudem Verkaufsnutzungen von Gütern des täglichen und häufig periodischen Bedarfs mit Nettoflächen von mehr als 200 m<sup>2</sup> in den Arbeitszonen nicht mehr zugelassen.

Die kantonalen Dienststellen rawi und vif haben in Zusammenarbeit mit der Steuerungsgruppe LuzernSüd für verkehrsintensive und –relevante Einrichtungen ein Vorgehen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr entwickelt, welches sich auf die VSS-Norm 640 281 abstützt und insbesondere die öV- und LV-Erschliessung berücksichtigt. Das Modell ist als Massnahme SI-7 Bestandteil des neuen Agglomerationsprogramms Luzern der zweiten Generation, welches der Regierungsrat am 5. Juni 2012 gutgeheissen hat.

Die Bestimmung mit dem Verbot von mehr als 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> realisierte Nutzfläche in Arbeitszonen haben andere Gemeinden der Region auch schon in ihre kommunalen Baureglements aufgenommen. Die Gemeinde Kriens ist nun aber die erste Gemeinde, die das Modell gemäss Massnahme SI-7 des neuen Agglomerationsprogramms Luzern vollumfänglich in das Bau- und Zonenreglement integriert. Verkehrsintensive Nutzungen erzeugen ein Verkehrsaufkommen von deutlich mehr als 15 Fahrten DTV pro 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche und werden mit dieser Bestimmung ausgeschlossen respektive sind nur zulässig, wenn andere Nutzungen eines Areals deutlich weniger Verkehr erzeugen. Der Antrag der Motion ist damit erfüllt.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.2 Bericht Motion Bättig Nr. 178/07: Vollzugskonforme Reglemente (Eingang 27. Februar 2007, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Einwohnerrat einen Vorschlag für die Änderung derjenigen Artikel des Bau- und Zonenreglements und dazugehöriger Richtlinien vorzulegen, welche weiter gehen als eidgenössische oder kantonale Vorschriften verlangen.

Der Gemeinderat erlässt mit der Rechtskraft des vorliegenden Bau- und Zonenreglements eine Verordnung zum BZR. Er will damit alle Richtlinien im Zusammenhang mit Bauen und Umwelt in einem Papier bündeln und damit vollzugskonformer sowie kundenfreundlicher gestalten. Trotzdem wird es auch im neuen BZR immer noch Bestimmungen geben, die weiter gehen als eidgenössische oder kantonale Vorschriften (z.B. Waldrandzonen, Heckenartikel, Antennenartikel, Fahrtenartikel, Umgebungs- und Begrünungsartikel).

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.3 Bericht Postulat Baumgartner Nr. 202/07: Angleichung von Bauvorschriften in der Agglomeration Luzern (Eingang 01. Juni 2007, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird ersucht, mit den an die Gemeinde Kriens angrenzenden Gemeinden Luzern und Horw Verhandlungen aufzunehmen, um die Bauvorschriften anzupassen. Der Vorstoss wurde als Motion eingereicht, vom Einwohnerrat aber als Postulat überwiesen.

Die Gemeinden arbeiteten bei der Revision ihrer Ortsplanungen so gut als möglich zusammen. So wurde der Gemeinderat an Workshops der Stadt Luzern betreffend Revision der Bau- und Zonenordnung eingeladen. An einem dieser Workshops wuchs die Erkenntnis, dass auf den Zonenplänen auch die Nachbargemeinden darzustellen sind und dass eine künftige Gesamtrevision gleichzeitig durchgeführt werden sollte. Im Entwurf des Zonenplans sind die Zonenpläne der Nachbargemeinden hinterlegt. Für die Krienser Ortsplanungsrevision wählte der Gemeinderat Mark Ineichen in die Ortsplanungskommission, der in Kriens wohnt, als Mitarbeiter der Stadtplanung sein Know-how der Revision der Stadt Luzern einbringen konnte. Bezüglich der Lärmempfindlichkeitsstufe im Gebiet Eichhof wurde die Einteilung entsprechend angepasst. Verschiedene Exekutiven und Legislativen der Gemeinden haben unterschiedliche Haltungen, so dass eine vollständige Harmonisierung der kommunalen Gesetzgebung unter den Gemeinden nie möglich sein wird.

Nachdem der Gegenstand des Postulats im Kompetenzbereich des Gemeinderats liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

#### **4.4 Bericht Motion Senn Nr. 275/08: Nutzungsplanung für Standorte von Mobilfunkanlagen (Eingang 01. Juni 2007, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Die Motion verlangt vom Gemeinderat, eine Nutzungsplanung (Positiv- oder Negativplanung) für die Standorte von Mobilfunkanlagen zu erarbeiten, welche eine qualitativ gute Mobilfunkversorgung und ein funktionierender Wettbewerb zwischen Mobilfunkanbietern gewährleistet, die aber auch den Bedenken und dem Entscheid des Krienser Stimmvolkes möglichst Rechnung trägt.

Der neue Artikel 41 BZR "Antennen" beschreibt das Vorgehen bei der Standortevaluation, enthält eine Qualitätsbestimmung zur Gestaltung und bezeichnet Ortsbildschutzzonen sowie Kulturobjekte als Negativzonen. Eine grossflächigere Bezeichnung von Zonen, in welchen das Anbringen von Mobilfunkanlagen verboten ist (Negativzonen), dürfte ebenso wenig zum Ziel führen wie eine Positivplanung der zulässigen Standorte, wenn damit gleichzeitig ein Antennenverbot für die übrigen Gebiete verbunden ist. Als bessere Lösung wird deshalb eine Prioritätenordnung (Kaskadenmodell) in das BZR aufgenommen. Mit der Prioritätensetzung ist der Standort einer Antenne in einem Gebiet untergeordneter Priorität nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt.

Eine Mobilfunkanlage ist Siedlungsinfrastruktur und gehört auch gemäss Bundesgerichtsurteil in erster Priorität in die Bauzone. Ein weitgehendes Verbot von Mobilfunkantennen im überbauten Gebiet wäre mit der Fernmeldegesetzgebung des Bundes unvereinbar. Das Bundesgericht hat strenge raumplanerische Anforderungen formuliert und lässt eine Mobilfunkanlage ausserhalb der Bauzone nur zu, wenn sie insbesondere aus funktechnischen Gründen unbedingt erforderlich ist oder wenn am vorgesehenen Standort bereits eine Mobilfunkanlage besteht. Die Mobilfunkanlage darf aber keine erhebliche Zweckentfremdung von Nichtbauzoneland bewirken und nicht störend in Erscheinung treten.

Trotzdem will der Gemeinderat bei der Prioritätensetzung weiterhin auch Standorte für Mobilfunkanlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes in die Interessenabwägung einbeziehen, da diese Standorte bei der Frage der ideellen Immissionen Vorteile bieten. Standorte ausserhalb der Bauzonen können sich bei der Abwägung gegenüber solchen innerhalb der Bauzonen dann als vorteilhafter erweisen, wenn sie auf bereits bestehenden Bauten und Anlagen angebracht werden.

Der Vorrang des Bundesrechts in den Bereichen der Telekommunikation und des Immissionsschutzes darf mit der kommunalen Gesetzgebung nicht unterlaufen werden. Wegen fehlender Anwendungsfälle ist bisher noch nicht präzise erkennbar, wo die Grenze der zulässigen Bau- und Zonenvorschriften verläuft. Immerhin gibt es neue Bundesgerichtsurteile, welche die Einführung des Kaskadenmodells auf kommunaler Ebene bestätigen.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.5 Bericht Postulat Baumgartner Nr. 007/08: Förderung von umweltgerechtem und energiesparendem Bauen (Eingang 01. Juni 2007, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird aufgefordert, Massnahmen zu treffen, die umweltfreundliches und energiesparendes Bauen zu gleichen und wenn immer möglich zu Vorzugsbedingungen möglich machen und zu entsprechendem Bauen und Umbauen motivieren.

Mit der Änderung der Planungs- und Bauverordnung per 1. Januar 2009 hat der Regierungsrat einen Bonus für energiesparendes Bauen geschaffen. Ist ein Gebäude MINERGIE-zertifiziert oder werden mindestens 75 Prozent des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbaren Energien gedeckt, so wird ein Bonus von 5 Prozent an die anrechenbaren Geschossflächen gewährt.

Die Gemeinde fördert das umweltgerechte und energiesparende Bauen beim Bonus für Gestaltungspläne. Die Anforderungen werden in der neuen Verordnung zum BZR definiert. Mit dem Inkrafttreten einer kommunalen Gebührenverordnung soll bei Bewilligungen von Sondernutzungsplänen und Baugesuchen der Zusammenhang von Bewilligungsgebühren mit Baukosten entkoppelt werden. Art. 53 BZR (Energie) regelt, in welchen Fällen und auf welchen Arealen ein erhöhter Gebäudestandard gilt. Die Definition des erhöhten Gebäudestandards ist in der Verordnung festgelegt.

Der Gemeinderat beantragt, das Postulat aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.6 Bericht Motion Heiz Nr. 015/08: Höher bauen in Kriens (Eingang 31. Oktober 2008, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Die Motionäre fordern den Gemeinderat auf, bei der anstehenden Revision des BZR Zonen auszuscheiden, in denen die heutige maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten werden darf.

Im September 2008 verabschiedete der Regionalplanungsverband Luzern (heute Gemeindeverband LuzernPlus) das Hochhauskonzept für die Region Luzern. Er empfiehlt den Gemeinden, das Konzept in ihren Ortsplanungen eigentümerverschrieben zu verankern. Hochhäuser entsprechen der Strategie des Gemeinderates mit der inneren Verdichtung und höherem Bauen. Der Gemeinderat hat sich bei der Bestimmung von Arealen mit Hochhäusern an die Empfehlungen des regionalen Hochhauskonzeptes gehalten.

Artikel Nr. 51 BZR (Hochhausartikel, bisher Art. 46a), der die Anforderungen für Hochhäuser regelt, ist bereits seit der Teilrevision 2009 rechtskräftig. Neu werden im vorliegenden BZR die Areale definiert, wo Hochhäuser zulässig sind mit den jeweils maximalen Gebäudehöhen. Damit wird der Entscheid des Verwaltungsgerichts zur Teilrevision 2009 respektiert, der verlangt, dass Standorte und maximale Gebäudehöhen von Hochhäusern zwingend im BZR festzulegen sind. Die Areale Mattenhof und Eichhof enthalten Hochhäuser über 35 m Gebäudehöhe. In Art. 21 BZR (Entwicklungsraum Eichhof-Schlund) ist definiert, unter welchen Bedingungen Hochhäuser bis 35 m in dem im Zonenplan definierten Gebiet zulässig sind.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.7 Bericht Motion Heiz Nr. 016/08: Einfamilienhaus-Zone in Kriens (Eingang 31. Oktober 2008, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird aufgefordert, bei der Revision des BZR im ganzen Gemeindegebiet neue Einfamilienhaus-Zonen und neue zweigeschossige Wohnzonen auszuscheiden.

Der Gemeinderat hat nach Vorarbeit der Ortsplanungskommission seine Strategie der räumlichen Entwicklung am 23. Februar 2011 verabschiedet. Der Einwohnerrat hat diese Strategie an seiner Sitzung vom 7. April 2011 beraten und zur Kenntnis genommen. Gemäss dieser Strategie verhindert Kriens Zersiedelung und begrenzt sein Baugebiet auf das heute vorhandene Siedlungsgebiet. Kurzfristig sollen die Einzonungen nur in den Übrigen Gebieten Mülirain, Bosmatt und Wyhalde sowie ewl Schlundstrasse umgesetzt werden. Das strukturelle Wachstum erfolgt mit qualitativer Verdichtung innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes.

Konsequenterweise haben die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat alle Einzonungsgesuche, die nicht strategiekonform sind, abgelehnt. Darunter waren auch Gebiete, die sich für zweigeschossige Wohnzonen und für die Realisierung von Einfamilienhäusern geeignet hätten. Für die Areale Bosmatt und Mülirain wurden Bebauungskonzepte erarbeitet. Beim Areal Bosmatt sind höhere Punktbauten entlang der Erschliessungsstrasse besser geeignet als Einfamilienhäuser im Hang. Das Areal Mülirain eignet sich für qualitativ hochstehende Wohnungen. Die Topografie ist auch hier für die Erschliessung und die Realisierung der Gebäude schwierig. Die Bestimmungen im BZR sehen deshalb eine Verdichtung in der unteren Hälfte des Grundstücks vor. Einfamilienhäuser sind nicht geeignet. Beim Areal ewl Schlundstrasse wird der städtebauliche Studienauftrag entsprechend aufzeigen, welche Nutzungen geeignet sind. Das Areal Wyhalde wird nicht in dieser Revision behandelt, wird aber bei einer möglichen Erschliessung in einer folgenden Teilrevision behandelt.

Die Forderung der Motion Heiz kann deshalb mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht erfüllt werden. Gefördert wird allerdings die Nachverdichtung der zweigeschossigen Wohnzonen mit dem neuen Art. 5 BZR, der zusätzliche 60 m<sup>2</sup> anrechenbare Geschossfläche erlaubt, wenn damit eine zusätzliche, eigenständige Wohnung realisiert wird.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.8 Bericht Postulat Hug Nr. 061/09: Umzonung des Salesiaparks (Eingang 18. März 2009, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird beauftragt, die Umzonung des Salesiaparks von der Grünzone in eine Bauzone vorzubereiten. Der Vorstoss wurde als Motion eingereicht und vom Einwohnerrat als Postulat überwiesen.

Seit der Überweisung des Postulats hat sich der Bedarf nach einer Arbeitszone oder einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen auf diesem Areal nicht erhärtet. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) als Grundeigentümerin war immer kritisch gegenüber einer anderen Nutzung des Parks. Zudem plant das astra zur Zeit das Generelle Projekt für den Bypass. Solange nicht definitiv ist, welche Flächen dieses Projekt im Bereich A2-Anschluss Luzern-Kriens (Grosshof) beansprucht, kommen andere Nutzungen nicht in Frage.

Der Gemeinderat beantragt, das Postulat aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

**4.9 Bericht Motion Graber Nr. 087/09:  
Genügend öffentliche Spiel- und Sportflächen in Kriens  
(Eingang 8. Juli 2009, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird aufgefordert, im Rahmen der Revision der Zonenplanung die bestehenden und neuen Spiel- und Sportflächen auf gemeindeeigenen Grundstücken planungsrechtlich auszuscheiden. Wo dies möglich ist, sind neue öffentliche Spiel- und Sportflächen zu schaffen.

In der Teilrevision 2009 der Ortsplanung Kriens wurde als Ersatz für die Umzonung Eichenspes (Grünzone in die Zone für öffentliche Zwecke) in der Grünzone Langmatt die Nutzung „Sportplatz“ ergänzt.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden keine neuen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ausgeschieden. Die Zuteilung der Grünzonen in die Nutzungskategorien "Hartflächen, Freizeitflächen, Produktionsflächen oder Ökoflächen" ermöglicht aber eine flexiblere Nutzung innerhalb der jeweiligen Kategorie. Auf Grünzonen mit der Nutzungskategorie "Freizeitflächen" sind Spiel- und Sportflächen möglich. Damit ist die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, für die Realisierung von zusätzlichen öffentlichen Spiel- und Sportflächen braucht es die entsprechenden Planungen und die notwendigen finanziellen Mittel.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

**4.10 Bericht Motion Thalman Nr. 110/09:  
Zonenplanrevision betreffend Grundstück Nr. 4824  
(Eingang 21. September 2009, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird beauftragt, mit der Zonenplanrevision betreffend dem Grundstück Nr. 4824 keine Veränderungen zum heutigen Zustand vorzunehmen.

Der Vorstoss wurde im Zusammenhang mit der Planungszone Mattenhof eingereicht, die eine LIDL-Filiale als eingeschossigen Zweckbau gemäss eingereichtem Baugesuch auf dem Areal der Heggli AG verunmöglichte. Das vorliegende BZR hält sich nicht an den Mehrheitsentscheid des Einwohnerrates. Die Ortsplanungskommission und der Gemeinderat befürworten die Schaffung einer Zentrumszone Mattenhof mit einer hohen Verdichtung. Dies ist unmittelbar neben der S-Bahn-Station Mattenhof absolut strategiekonform. Der neue Art. 13 BZR (Zentrumszone Mattenhof) stellt zudem sicher, dass städtebaulich attraktive Projekte in dieser Zone realisiert werden. Der Gemeinderat kann dies mit Mindestbaumassen sicherstellen.

Die Parzelle Nr. 4824 liegt am Kreisel Mattenhof in einer Fusswegdistanz von 300 m zur S-Bahn-Station. Dieses Gebiet hat die Güteklasse B der öffentlichen Verkehrserschliessung. Es wäre willkürlich, eine einzelne Parzelle in diesem Gebiet nicht in die Zentrumszone Mattenhof umzuzonen. Da die Zentrumszone Mattenhof einen Mehrwert für das Grundstück schafft, bleibt fraglich, ob sich der Grundeigentümer im Auflageverfahren gegen die Umzonung wehrt. Die Forderung der Motion wird deshalb nicht erfüllt.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.



**4.11 Bericht Postulat Graber Nr. 171/10:  
Gebietsausscheidung mit Prioritätenordnung für Mobilfunkanlagen  
(Eingang 09. Juli 2010, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat soll prüfen, ob in der Nutzungsplanung eine Gebietsausscheidung mit Prioritätenordnung (Kaskadenmodell) für den Standort von Mobilfunkanlagen vorzusehen ist.

Es wird auf die Ausführungen zur Motion Senn Nr. 275/08 verwiesen. Der Gemeinderat hat in den neuen Art. 41 BZR (Antennen) eine Prioritätenordnung (Kaskadenmodell) aufgenommen. Mit der Prioritätensetzung ist der Standort einer Antenne in einem Gebiet untergeordneter Priorität nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt.

Für die Standortevaluation gelten folgenden Prioritäten (1 = höchste Priorität, 5 = tiefste Priorität):

1. Klärung, ob ein Standort in der Bauzone zwingend ist oder ob ein Standort in der Nichtbauzone in Frage kommt;
2. Arbeitszonen;
3. Zonen für öffentliche Zwecke ohne Schulanlagen und Heime, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen;
4. Wohn- und Arbeitszonen / Zentrumszonen / Zentrumserweiterungszonen;
5. Wohnzonen.

Das Bundesgericht hat in der jüngeren Vergangenheit mit zwei Entscheiden die Einführung eines Kaskadenmodells auf kommunaler Ebene bestätigt.

Der Gemeinderat beantragt, das Postulat aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

**4.12 Motion Lammer Nr. 184/10:  
Reduktion des Inventars der Kulturobjekte auf die erhaltenswerten Objekte  
(Eingang 01. Oktober 2010, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat wird beauftragt, in der laufenden Ortsplanungsrevision den Kulturobjektartikel des BZR so abzuändern, dass nur noch eine kommunale Schutzkategorie vorgesehen ist. Die Anzahl Kulturobjekte ist auf ein Minimum der kommunal erhaltenswerten Objekte (in etwa die bisherige Kategorie 1) zu reduzieren. Den betroffenen Eigentümern ist das rechtliche Gehör zu gewähren.

Die vom Kanton geschützten Kulturdenkmäler sind im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen. Solange ein Kulturdenkmal nicht eigentümerverbindlich im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen ist, ist sein Schutz Sache der Gemeinde.

Das kantonale Denkmalverzeichnis ist unvollständig und enthält bisher auch nur wenige archäologische Kulturdenkmäler. Ein systematisches Gesamtinventar fehlt. Um für die Eigentümerinnen und -eigentümer, aber auch für die Baubewilligungsbehörden mehr Rechts- und Planungssicherheit zu schaffen, wird deshalb in Ergänzung zum kantonalen Denkmalverzeichnis ein Bauinventar erarbeitet. Das Inventar erfasst die erhaltenswerten Objekte und bezeichnet im Besonderen die schützenswerten Objekte, die von erheblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Wert sind. Das Bauinventar liefert den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Baubewilligungsbehörden jene Informationen, die sie für eine verbindliche Planung benötigen. Zudem stellt das Bauinventar sicher, dass die Fachbehörden bei schützenswerten Objekten, die von einer Planung oder Baubewilligung betroffen sind, rechtzeitig in das Verfahren einbezogen werden. Das Verfahren für die dafür erforderlichen gesetzlichen Grundlagen ist eingeleitet.

Der Gemeinderat hat die Kantonale Denkmalpflege gebeten, die Inventarisierung der Kulturobjekte der Gemeinde Kriens im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision vorzunehmen. Die Kantonale Denkmalpflege hat dies abgelehnt, da Kriens bereits ein Inventar habe und Objekte in Gemeinden ohne Inventar mit einer grösseren Priorität bewertet werden müssen. Art. 40 Kulturobjekte des vorliegenden BZR wurde deshalb so formuliert, dass er sowohl auf die heutige Situation als auch auf die Situation mit neuem Inventar Rücksicht nimmt.

Der Gemeinderat beantragt, die Motion aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

#### **4.13 Bericht Postulat Koch Nr. 273/11: Bedrohtes Gartenareal Grabenhof – Ersatzland für alle Krienserinnen und Krienser mit grünem Daumen! (Eingang 14. November 2011, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat soll prüfen, ob das bestehende Familiengartenareal Meiersmatt (Zonenplan-Nr. 44) vergrössert werden kann. Weiter wird der Gemeinderat aufgefordert, sich mit allen Mitteln bei den Behörden der Stadt Luzern dafür einzusetzen, dass das Familiengartenareal Grabenhof bis mindestens 2020 genutzt werden kann.

Das Baudepartement Kriens organisierte am 27. Februar 2012 einen runden Tisch mit der Baudirektion der Stadt Luzern und dem Familiengärtnerverein Luzern. Die Gemeinde Kriens unterbreitete an dieser Sitzung noch einmal ihre Absicht, dass eine Umzonung des Areals Grabenhof nur in Frage kommt, wenn die Rechtssicherheit geschaffen wird, dass die Nutzung des Grabenhofs als Familiengartenareal von der Stadt Luzern bis 31. Dezember 2020 garantiert werden kann. Die Stadt Luzern antwortete auf diese Forderung, dass sie Hand bietet für die Verlängerung der Verträge bis 2020 mit den Familiengartenbesitzern. Für den Familiengärtnerverein Luzern ist die Verlängerung bis 2020 in Ordnung, dies soll aber zwingend mittels Verträgen entsprechend geregelt werden. Für den Rückbau der Familiengärten kann sich die Stadt Luzern vorstellen, ihr Know-how für einen koordinierten Rückbau zur Verfügung zu stellen. Zudem wurde vereinbart, dass der Familiengärtnerverein Luzern eine Umfrage unter den in Kriens wohnenden Mitgliedern startet, um herauszufinden, wer ab 2021 Interesse für eine Familiengartenparzelle in Kriens hat.

Am 6. Juni 2012 stellte der Familiengärtnerverein Luzern dem Baudepartement Kriens und dem Familiengartenverein Kriens die Liste mit den Adressen von 25 an einer Parzelle interessierten Familiengärtnern zu. Am 22. Juli 2012 besprach das Baudepartement mit dem Präsident des Familiengartenvereins Kriens das weitere Vorgehen:

- Der Familiengartenverein Kriens wird im Jahr 2013 die interessierten Gärtner anschreiben und sie zur Passivmitgliedschaft auffordern, um das wirkliche Interesse zu festigen. Dabei sind auch frühzeitige Übertritte von in der Zwischenzeit leer werdenden Parzellen in den Familiengartenarealen Oberstudenhof und Meiersmatt möglich (im Durchschnitt werden jährlich ca. 5 Parzellen frei, was heute ungefähr der Nachfrage nach neuen Parzellen entspricht).
- Im Jahr 2018 wird definitiv beurteilt, ob immer noch der gleiche Bedarf an zusätzlichen Familiengartenparzellen vorhanden ist. Sind es immer noch 25 Interessierte, so ergibt dies bei einer Parzellengrösse von 200 m<sup>2</sup> ein Flächenbedarf von 5'000 m<sup>2</sup>.
- Als mögliches Areal kommt der westliche Teil der Parzelle Nr. 4225 GB Kriens (Under Meiersmatt) als Ergänzung zum bestehenden Familiengartenareal Ober Meiersmatt in Frage. Die Parzelle Nr. 4225 gehört nach Behandlung der Gemeindeinitiative "Meiersmatt: Wiese bleibt Wiese" und der rechtskräftigen Teilrevision der Ortsplanung zur Zone für öffentliche Zwecke. Als zulässige Nutzung dieser Zone sind im Anhang zu Art. 13 BZR definiert: Schule, Sport und Freizeit. Der Gemeinderat beantragt mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision, diese Nutzungsbestimmungen mit der Nutzung "Familiengärten" zu ergänzen.
- Ab 2018/19 muss die Planung und die Realisierung für die Erweiterung des Familiengartenareals Meiersmatt laufen, damit die Parzellen in der zweiten Hälfte 2020 bezugsbereit sind. Es wird zu prüfen sein, ob an den bestehenden Gemeinschaftsräumen im Familiengartenareal Meiersmatt Anpassungen notwendig sind.
- Bei den bestehenden Familiengartenarealen realisierte die Gemeinde die Wege, die Erschliessungsleitung Wasserversorgung, die Einfriedungen und den Parkplatz. Die Aufwendungen der Gemeinde werden mit dem Baurechtszins abgegolten.
- Für den Familiengartenverein Kriens wäre ein neuer Pachtvertrag über 50 Jahre (gleichzeitig für das gesamte Areal Meiersmatt) wünschenswert.

Der Gemeinderat beantragt, das Postulat aufgrund des vorstehenden Berichts als erledigt abzuschreiben.

## 5. Würdigung des Gemeinderates

Die Ortsplanungsrevision ist eine der grossen Herausforderungen für den Gemeinderat in der neuen Legislatur 2012/2016. Sie unterstützt die massvolle Entwicklung der Gemeinde, eine wichtige Voraussetzung für die Wohn- und Lebensqualität aber auch für die Sanierung des Finanzhaushaltes.

Der Gemeinderat stützt sich bei der Revision des Bau- und Zonenreglements und des Zonenplans auf seine Strategie der räumlichen Entwicklung und begrüsst im Sinne der kommunalen Weiterentwicklung deren räumliche Entwicklungsabsichten. Der Strategie für eine qualitative Entwicklung, für eine Verdichtung nach Innen und eine Flexibilisierung innerhalb der Bauzonen wurde besonderes Gewicht beigemessen.

Das neue Reglement ist grundeigentümergebundene Grundlage für alle raumplanerischen und baulichen Aktivitäten in der Gemeinde Kriens für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Trotzdem zeichnen sich bereits heute Teilrevisionen ab, mit denen sich Exekutive und Legislative in den nächsten Jahren beschäftigen dürfen:

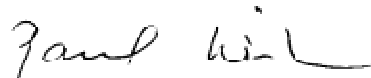
- Grundeigentümergebundene Festsetzung der Gewässerfreihalteräume
- Grundeigentümergebundene Umsetzung des Bauinventars
- Allfällige Anpassungen bei Vorliegen des Gesamtverkehrskonzepts und eventuell eines neuen Verkehrsrichtplans
- Überprüfung der Hochwaldschutzverordnung mit Wildruhezonen
- Einzonung des übrigen Gebietes "Wyhalde", falls die Erschliessung rechtlich sichergestellt werden kann
- Weitere beantragte Umzonungen
- Ersatz der Ausnutzungsziffern durch Überbauungs- oder Grünflächenziffern nach Rechtskraft der aktuellen Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

## 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



Paul Winiker  
Gemeindepräsident



Guido Solari  
Gemeindeschreiber