
21. August 2013

Nr. 006/2012

Gesamtrevision der Ortsplanung 2012/2013

2. Lesung



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag unterbreitet Ihnen der Gemeinderat die Gesamtrevision der Ortsplanung 2012/2013 und des entsprechenden Zonenplanes mit dem Antrag auf Zustimmung.

Der Einwohnerrat hat gestützt auf den Bericht und Antrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat vom 31. Oktober 2012 (Nr. 006/2013) die Gesamtrevision am 29. November 2012 in 1. Lesung beraten. Nach entsprechenden Anpassungen aufgrund der 1. Lesung ist die öffentliche Auflage (nach § 61 Abs. 1 PBG) vom 18. Februar 2013 bis 19. März 2013 durchgeführt worden.

Während dieser öffentlichen Auflage sind 38 Einsprache und 3 Eingaben eingegangen. Die Einspracheverhandlungen fanden vom Juni bis August 2013 statt.

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

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 zehn Jahren eine Einwohnerzahl von ca. 30'000 erreichen.

In der 1. Lesung des Einwohnerrats vom 29. November 2012 wurde die Gesamtrevision mit entsprechenden Anträgen zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Änderungen wurden in Unterlagen und Plänen zur öffentlichen Auflage bereits angepasst.

Seitens Einwohnerrat wurden einige Aufträge für die 2. Lesung formuliert. Diese werden nachfolgend entsprechend abgehandelt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind 38 Einsprachen und 3 Eingaben eingegangen. Geringfügige Änderungen im Rahmen der Einspracheverhandlungen werden nachfolgend entsprechend detailliert aufgezeigt.

Als nächster Schritt folgt nun die abschliessende Beratung des Entwurfs im Einwohnerrat in 2. Lesung. 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 Reglement 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 für die 2. Lesung im Einwohnerrat vor.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag Nr. 006/2012 wird die Pendenzenliste des Einwohnerrates abgearbeitet. Der B+A enthält die Berichte zu 13 Vorstössen (Motionen und Postulate), die von 2005 bis 2013 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 2. Lesung im Einwohnerrat ist:

- Teiländerungen des Bau- und Zonenreglements (Entwurf des Gemeinderates vom 21. August 2013)
- Teiländerungen des Zonenplans Siedlung (Entwurf des Gemeinderates vom 21. August 2013)
- Teilzonenplan Gewässerraum Nr. 1 (Entwurf des Gemeinderates vom 21. August 2013)
- Plan der Waldränder Nr. 24a Bosmatt (Entwurf des Gemeinderats vom 21. August 2013)
- Plan der Waldränder Nr. 10a Feldmühle (Entwurf des Gemeinderats vom 21. August 2013)
- Plan der Waldränder Nr. 4c Rainacher (Entwurf des Gemeinderats vom 21. August 2013)
- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV (Entwurf des Gemeinderates vom 21. August 2013)
- Erschliessungsrichtplan, Teil-Erschliessung der Bauzonen gemäss § 40 PBG (Emch + Partner WSB AG) vom 21. August 2013

Die Unterlagen wurden vom Gemeinderat für die 2. Lesung im Einwohnerrat am 21. August 2013 verabschiedet.

Zur Orientierung liegen weiter bei:

- Verordnung zum Bau- und Zonenreglement (Entwurf des Gemeinderates vom 21. August 2013)

2. 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, welche mit dem Vorprüfungsbericht vom 24. Oktober 2012 abgeschlossen wurde.

Überarbeitung des Entwurfs

Aufgrund der Anträge und Anregungen aus dem Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren 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 hat in seiner 1. Lesung am 29. November 2012 Korrekturen, Ergänzungen oder Streichungen im Bau- und Zonenreglement und im Zonenplan vorgenommen, welche für die öffentliche Auflage entsprechend übernommen wurden.

Auflageverfahren

Der vom Einwohnerrat verabschiedete Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement wurden vom 18. Februar 2013 bis 19. März 2013 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist sind 38 Einsprachen und 3 Eingaben eingegangen. Die 3 Eingaben sind nicht als Einsprachen ausgewiesen. Inhaltlich wurde diese mit Einbezug der Eingebenden entsprechend beurteilt.

Inkraftsetzung

In der zweiten Lesung entscheidet der Einwohnerrat über die hängigen Einsprachen und beschliesst die Ortsplanung. Neue Änderungen im Zonenplan oder im Bau- und Zonenreglement sind in der 2. Lesung theoretisch auf Antrag möglich. Veränderungen im BZR oder im Zonenplan, die unmittelbare Auswirkungen auf die Grundeigentümer haben, erfordern eine Neuaufgabe, was den Prozess der Ortsplanungsrevision erheblich verzögern würde. Der Zonenplan sowie das Bau- und Zonenreglement werden mit der Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig (voraussichtlich im 1. Quartal 2014).

3. Aufträge des Einwohnerrats für die 2. Lesung

3.1 Visualisierung der Verdichtung

Der Gemeinderat wurde beauftragt, für die 2. Lesung eine Visualisierung der Verdichtung für die Ortsbildschutzzone und weitere Quartiere, wo Verdichtung besonders aktuell werden könnte, aufzuzeigen.

Mit der Strategie der inneren Verdichtung geht es dem Gemeinderat nicht nur um die Schonung von Landwirtschaftsflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes. Der Anbau oder die Aufstockung eines Gebäudes bietet die Möglichkeit, ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren und damit das Potenzial eines unter Umständen schlecht genutzten Grundstückes optimal zu nutzen. Es kann eine soziale Bereicherung sein, wenn neue Mitbewohner ins Haus oder auf das Grundstück kommen, seien das Familienmitglieder oder Fremdm Mieter. In der Schweiz gibt es 820'000 Einfamilienhäuser. Fast jedes vierte wird von einer oder zwei Personen über 65 Jahre bewohnt. Dieser Situation kann entgegengewirkt werden, indem die Vorteile der Verdichtung erkannt und raumplanerisch die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Gemeinderat will diese Möglichkeit mit Art. 5 Abs. 1 BZR (Nachverdichtung in der Wohnzone W-A, W-B, W-C) schaffen. Wie sich Verdichtungsbauten in das Ortsbild eingliedern, hängt in erster Linie vom Können des Planers und nicht von der Ausnützungsziffer ab. Es wird die Aufgabe der Bewilligungsbehörden sein, mit dem Kriterium der Eingliederung respektvoll umzugehen und notfalls ein Projekt zurückzuweisen, wenn darauf zu wenig Rücksicht genommen wird.



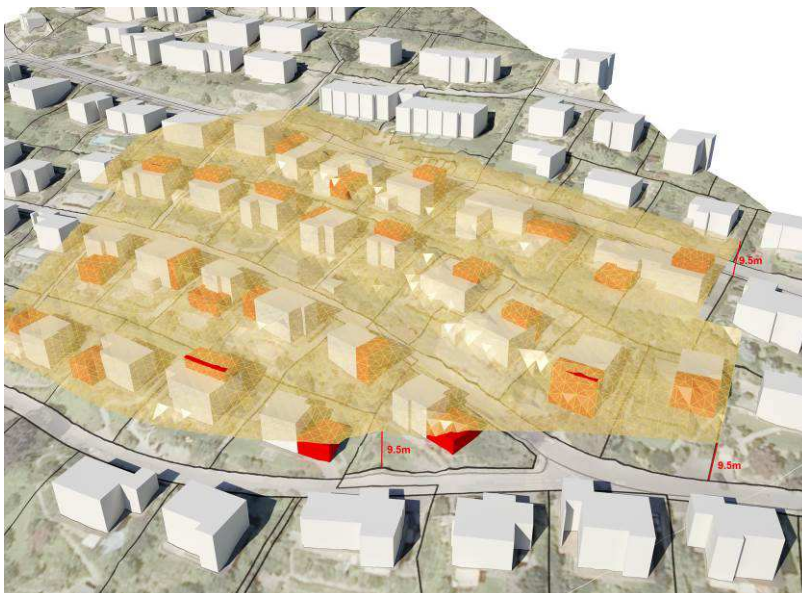
Bilderquelle: „Weiterbauen, Wohneigentum im Alter neu nutzen“, Mariette Beyeler, dipl. Arch. ETH, Age Stiftung (Hg.), Christoph Merian Verlag

Die folgenden Abbildungen zeigen Visualisierung der Planteam AG zum 60 m² Bonus in den Wohnzonen W-A und W-B. Die zulässigen Erweiterungen können auf unterschiedlichste Weise angeordnet werden:

- Als eingeschossiger Anbau
- Als mehrgeschossiger Anbau
- Als Aufstockung, falls maximale die Fassadenhöhe noch nicht ausgeschöpft ist



Visualisierung von möglichen An- und Aufbauten am Dattenberg



Überprüfung der An- und Aufbauten mit der maximal zulässigen Fassadenhöhe



Visualisierung von möglichen An- und Aufbauten in der Kuonimatt

3.2 Vergleichszahlen Ausnutzungsziffern mit anderen Gemeinden

Der Gemeinderat wurde beauftragt, für die 2. Lesung Vergleichszahlen für die Ausnutzungsziffern von anderen Agglomerationsgemeinden zu präsentieren. Die Planteam AG hat aufgrund der Bau- und Zonenreglemente von anderen Gemeinden die neuen Ausnutzungsziffern (AZ) von Kriens verglichen. Soweit die Zonen in anderen Gemeinden vorhanden sind, sind die AZ vergleichbar mit den AZ des neuen BZR.

Gemeinde	W2	W2-dicht	W3	W4	W5	WG / WAr
Adligenswil	0.25 und 0.35	0.45	0.5	x	x	x
Ebikon	0.3 (+Einliegerwhg.: 0.35)	0.4 (+Einliegerwhg.: 0.45)	x	0.55	x	-
Emmen	0.35	0.45	0.50	0.65	x	x
Horw	0.15, 0.25, 0.30 und 0.35	x	0.55 und 0.45	0.75	x	Wohnen: 0.3 (ÜZ: 0.45)
Littau	0.35	x	0.6	0.7	x	x
Rothenburg	0.35	0.45	0.5	0.55	x	x
Kriens, heutiges BZR	0.3	0.4	0.45	0.55 und 0.6	0.8	x
Kriens, neues BZR	0.3 und 0.35	0.4	0.55	0.7	0.8	x

Gemeinde	WG2 / WAr2	WG3 / WAr3	WG4 / WAr4	Ke / Ze	Ke3 / Ze3	Ke4 / Ze4	Zentrums- erweiter- ung (5 VG)
Adligenswil	0.45 (Wohn-en: 0.25)	x	x	x	0.75	1.0	x
Ebikon	x	x	x	-	x	x	x
Emmen	x	0.6 (Wohn-en: 0.4)	0.8 (Wohn-en: 0.45)	-	x	-	x
Horw	x	x	x	1.3 (Wohn-en: 0.9)	0.7	0.9	x
Littau	x	x	0.7	0.7 und 1.0	x	x	x
Rothenburg	x	0.7	x	x	0.85 (Wohn-en: 0.6)	0.8 (Wohn-en: 0.55)	x
Kriens, heutiges BZR	x	0.6 (Wohn-en: 0.5)	0.75 (Wohn-en: 0.5)	-	x	x	1.2
Kriens, neues BZR	x	0.7 (Wohn-en: 0.6)	0.75 (Wohn-en: 0.6)	-	x	x	1.2

X = Zone nicht vorhanden
 - = keine Ausnützungsziffer (AZ) angegeben

Quelle: Bau- und Zonenreglemente der entsprechenden Gemeinden

3.3 Nutzung und Verkehr in den Arbeitszonen

Die Grundstruktur der neuen Regelungen in Art. 15 und 16 BZR hat die Regionalplanung zusammen mit den kantonalen Dienststellen bei der Planung zum Entwicklungsschwerpunkt Luzern Nord (Littau / Emmen / Luzern) – einem ebenfalls stark verkehrsbelasteten Raum entwickelt. Mittlerweile wurde dieser Regelungsansatz in den Gemeinden Buchrain, Dierikon, Ebikon, Emmen und Root in deren Bau- und Zonenreglementen verankert und vom Regierungsrat genehmigt. Es steht der Ortsteil Littau der Stadt Luzern aus, wobei in Littau eine dem Art. 16 entsprechende Regelung der Verkaufsnutzung ebenfalls bereits in Kraft ist. Damit hat sich praktisch für alle relevanten grossen Arbeitsgebiete der Agglomeration Luzern eine einheitliche Regelung zur Beschränkung von unerwünschten, stark verkehrserzeugenden Nutzungen durchgesetzt. Mit der Einführung von Art. 15 und 16 BZR wird in Kriens die letzte grosse Lücke geschlossen.

Die kantonalen Dienststellen rawi und vif haben in Zusammenarbeit mit LuzernPlus für verkehrsentensive 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.

Mit der oberen Grenze von 15 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche werden primär die stark verkehrserzeugenden Nutzungen ausgeschlossen. Über diesem Wert liegen praktisch alle Verkaufsnutzungen sowie auch viele intensive Freizeitnutzungen. Die in den Arbeitszonen vom Eichhof bis Schlund erwünschten KMU's liegen jedenfalls unter 10 Fahrten pro 100 m² Nutzfläche. Erfahrungswerte zeigen, dass normale Büronutzungen bei rund 4 Fahrten pro 100 m² Nutzfläche liegen. Diese Zahl ist dabei stark vom vorhandenen ÖV-Angebot und vom jeweiligen Mobilitätsmanagement der Betriebe (z.B. Verfügbarkeit von Parkplätzen für Mitarbeitende) abhängig. Zwischen 10 und 15 Fahrten pro 100 m² Nutzfläche liegen nur sehr wenige Nutzungen. Untersuchungen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Abstimmung zum Fahrtenmodell haben ergeben, dass z.B. ein Getränkeabholmarkt zwischen 10 und 15 Fahrten liegt. Auch eine solche Nutzung zur Grundversorgung der Krienser Bevölkerung ist erwünscht.

Rein theoretisch könnten gemäss Art. 15 BZR auf jeder Parzelle Nutzungen mit 15 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche realisiert werden. Das könnte vom Verkehrsnetz in Luzern Süd nicht bewältigt werden. Das gleiche gilt auch im Rontal und im Bereich Seetalplatz / Littauerboden. Tatsächlich aber werden nie auf allen Parzellen solche verkehrsentensive Nutzungen realisiert. Dies zeigt die tatsächliche Entwicklung in diesen Gebieten klar auf. Zudem sind mit dem Art. 16 Verkaufsnutzungen aller Art von mehr als 200 m² Nettofläche ohnehin ausgeschlossen – und dies unabhängig davon, wie viele Fahrten sie erzeugen.

Luzern Süd entwickelt sich immer mehr zum Dienstleistungsstandort. Mit dem neu geschaffenen „Entwicklungsraum Eichhof – Schlund“ gemäss neuem Art. 20 BZR wird auch die Möglichkeit zum Wohnen in diesem Raum geöffnet. Der Studienauftrag Luzern Süd und das notwendige „Gesamtkonzept“ gemäss Art. 20 Abs. 1 BZR, das zur Zeit mit hoher Priorität erarbeitet wird, gehen ganz klar in diese Richtung. Wohnnutzungen liegen mit rund 3 bis 4 Fahrten pro 100 m² Nutzfläche bei den Werten von normalen Büronutzungen. Die in Luzern Süd angestrebten Mischnutzungen Arbeiten / Dienstleistungen / Wohnen wären mit den unerwünschten stark verkehrserzeugenden Nutzungen kaum verträglich, was in den verschiedenen Gebietsentwicklungen bereits stark berücksichtigt wird. Die im Verkehrskonzept Luzern angenommenen Verkehrserzeugungen liegen mehrheitlich unter 4 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche.

Wichtige Grundlage für die Handhabung des Verkehrsaufkommens ist das Massnahmenblatt SI-7: „Verkehrsentensive und –relevante Einrichtungen“ des Agglomerationsprogramms Luzern 2. Generation Kanton Luzern, das am 5. Juni 2012 vom Regierungsrat verabschiedet wurde. Das Massnahmenblatt definiert Nutzungsbeispiele mit ihrer Zulässigkeit und den erforderlichen Nachweisen. Sind in einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) oder einem Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu 15 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so sind die verkehrlichen Auswirkungen mittels umfassendem Verkehrsnachweis ausreichend detailliert zu ermitteln. Dabei sind die verkehrlichen Auswirkungen auf das Verkehrssystem in einem grösseren Umkreis zu beurteilen.

Massgebend für das Verkehrsaufkommen ist die Abendspitzenstunde von 17.00 bis 18.00 Uhr. Je nach ÖV- und LV-Erschliessung kann oder muss dabei die Fahrtenzahl zweckmässig reduziert werden (Basis: VSS-Norm 640 281, Parkieren); in der Regel kann die Bewilligung dann mit entsprechenden Auflagen erteilt werden. Ebenso ist die Parkplatzzahl angemessen festzulegen. Sind in einem ESP oder Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue bedingt verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu etwa 4 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so kann die Bewilligung aus Sicht der Verkehrserzeugung bzw. der Abstimmung von Siedlung und Verkehr grundsätzlich erteilt werden, es ist nur der einfache Verkehrsnachweis bezüglich der Sicherheit und der Leistungsfähigkeit insbesondere des projektspezifischen Anschlussknotens zu erbringen.

Der Gemeinderat beantragt, Art. 15 BZR aus vorgenannten Gründen entsprechend anzupassen und die Anforderungen an den Verkehrsnachweis in der Bau- und Zonenverordnung zu regeln.

Als Folgeauftrag zum Studienauftrag LuzernSüd ist beabsichtigt, im Jahr 2014 eine Verkehrsplanung LuzernSüd zu starten. Diese Verkehrsplanung soll Fragen im Zusammenhang mit dem Mobilitätsmanagement, der Verkehrssteuerung allgemein, der Busbevorzugung sowie den Anlagen für den Langsamverkehr klären. Es kann jedoch jetzt schon festgehalten werden, dass höhere Nutzungen, die mehr als 4 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche generieren im Raum LuzernSüd zu massivsten Verkehrsproblemen führen. Ohne flankierende Massnahmen kann bereits eine „Vollüberbauung“ mit einer Fahrtenerzeugung von weniger als 4 Fahrten DTV pro 100 m² zu Kapazitätsproblemen führen. Der Planungskredit für den Folgeauftrag Verkehr wird dem Einwohnerrat zusammen mit dem Planungskredit für die städtebaulichen Folgeaufträge vorgelegt.

Fazit: Die neuen Art. 15 und 16 BZR Kriens entsprechen einer agglomerationsweit üblichen Regelung, die mit dem Kanton abgestimmt ist. Sie verhindern stark verkehrserzeugende Nutzungen, zu denen insbesondere die Verkaufsnutzungen gehören, behindern aber die erwünschten KMU's mit Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen nicht. Mit den 15 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche werden unerwünschte Nutzungen verhindert und erwünschte Nutzungen mit angemessener Flexibilität gefördert. Für künftige Wohnnutzungen in LuzernSüd wird damit ein attraktives Wohnumfeld gesichert.

3.4 Aufgaben Fachgremium / Abgrenzung oder Integration der Fachkommission für schützenswerte Kulturobjekte

Es wird auf die Bau- und Zonenverordnung (BZV) verwiesen, welche die Aufgaben des Fachgremiums regelt. Es ist vorgesehen, das Fachgremium aus 7 Personen zusammenzusetzen:

- 3 Fachpersonen Architektur mit Spezialgebiet Städtebau / Gestaltung
- 1 Fachperson Architektur mit Spezialgebiet Denkmalschutz / Kulturobjekte
- 1 Fachperson Landschaftsarchitektur
- 2 Mitglieder von gemeinderätlichen Kommissionen (UNK und/oder BK)

Die Leitungen Baudepartement sowie Umwelt- und Sicherheitsdepartement und die Abteilungsleitungen Planungen / Baugesuche sowie Umwelt und Energie werden mit beratender Stimme in das Gremium gewählt. Das Fachgremium kann je nach Fragestellung weitere Fachpersonen aus der Verwaltung oder der Privatwirtschaft mit beratender Stimme beiziehen.

Das Fachgremium wird durch den Gemeinderat gewählt. Es kann Arbeitsgruppen mit drei Mitgliedern bilden. Die Arbeitsgruppe schützenswerter Kulturobjekte wird geleitet durch die Fachperson Architektur mit Spezialgebiet Denkmalschutz / Kulturobjekte. Die aktuelle Kommission schützenswerter Kulturobjekte wird aufgelöst.

Die Arbeitsgruppe schützenswerter Kulturobjekte kann dem Gemeinderat für folgende Bauvorhaben direkt ihre Stellungnahme unterbreiten und Antrag stellen: Baugesuche im einfachen Verfahren, Werterhaltungsmassnahmen ohne grössere sichtbare Veränderungen, Beschriftungen. Grössere Bauvorhaben und der Abbruch von Kulturobjekten sind der Fachkommission für den Antrag an den Gemeinderat zu unterbreiten. Die Aufteilung regelt die BZV.

Sondernutzungspläne und Projekte, die durch den Beirat Städtebau LuzernSüd beurteilt werden, werden dem Fachgremium nicht mehr zur Stellungnahme und Antragstellung unterbreitet. Ausgenommen sind Planungen, die Kulturobjekte betreffen.

Die Ergänzung von Art. 56 Abs. 1 BZR aufgrund des Antrags aus der 1. Lesung des Einwohnerrats vom 29. November 2012 „... dem zwingend mindestens zwei Mitglieder der einwohnerrätlichen Baukommission angehören“ wurde für die öffentliche Auflage entsprechend aufgenommen.

Der Gemeinderat respektiert den Antrag des Einwohnerrats in 1. Lesung. Er beantragt allerdings eine Korrektur von der einwohnerrätlichen Baukommission (BK) in gemeinderätliche Kommissionen, damit die Gewaltenteilung korrekt ist. Heute nehmen gemeinderätliche Kommissionen (Baukommission BK sowie Umwelt- und Naturschutzkommission UNK) zu Gestaltungsplänen Stellung zu Handen des Gemeinderates. Es wird deshalb folgende Änderung beantragt: „... dem zwingend mindestens zwei Mitglieder **von gemeinderätlichen Kommissionen (UNK und/oder BK) angehören**“.

3.5 Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke

Der Einwohnerrat hat in seiner 1. Lesung der Gesamtrevision der Ortsplanung Kriens beschlossen, das neue BZR mit einem Art. 58 wie folgt zu ergänzen:

„Mitfinanzierung von öffentlichen Investitionen

Der Gemeinderat kann mit Grundeigentümern/Investoren vertragliche Regelungen betreffend Mitfinanzierung von öffentlichen Investitionen treffen.“

Hochhaus Mattenhof mit einer Firsthöhe von 80 m

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung Kriens ist beantragt, das Grundstück Nr. 2988 GB Kriens (=Areal Mattenhof II im Eigentum der Stadt Luzern) mit einer Fläche von 12'859 m² in die Zentrumszone Mattenhof ZM umzuzonen. Dies mit der Massgabe, dass auf Grundstück Nr. 2988 unter anderem ein Hochhaus mit einer maximalen Firsthöhe von neu 80 m (maximale Firsthöhe bisher: 45 m) zulässig ist. Der entsprechende Antrag ist auf die Idee der Steuerungsgruppe LuzernSüd zurückzuführen, welche im Zusammenhang mit der Standortsuche für eine regionale Kultur-/Sportarena (Saalsporthalle) entstanden ist und zum Inhalt hat, dass die Realisierung eines Hochhauses auf Grundstück Nr. 2988 mit einer maximalen Firsthöhe von 80 m ermöglicht werden soll.

Dabei soll die (zusätzlich) zulässige Firsthöhe des Hochhauses von 80 m – gegenüber der bisher zulässigen Firsthöhe von 45 m – für die Finanzierung der regionalen Kultur-/Sportarena als Mantelnutzung berücksichtigt werden. In seiner ersten Lesung der Gesamtrevision der Ortsplanung Kriens hat der Einwohnerrat Kriens am 29. November 2012 die vorgesehene Umzonung mit einem Hochhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 80 m gutgeheissen. Gegen die neue Firsthöhe des Hochhauses ist keine Einsprache eingegangen.

Das Baudepartement Kriens hat im Juli 2013 der Baudirektion Stadt Luzern einen Entwurf für einen öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke unterbreitet. Mit dem Vorschlag kann der Planungsmehrwert eines 80 m hohen Hochhauses auch abgegolten werden, wenn die Arena auf einem anderen Grundstück im Gebiet LuzernSüd realisiert wird. Der Vertrag muss noch verschiedene Hürden durchlaufen (inklusive Beschluss Grosse Stadtrat). Das revidierte PBG (Inkrafttreten am 01. Januar 2014) verlangt für Hochhäuser über 35 m Höhe zwingend einen Bebauungsplan. Der Gemeinderat sieht deshalb den Zeitraum zwischen der Genehmigung der Ortsplanung und der Ausarbeitung eines Bebauungsplans als richtig für den Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages und beantragt dem Einwohnerrat, das Hochhaus mit einer Firsthöhe von 80 m im BZR und Zonenplan zu erlassen.

Areal Schlund (ewl):

Einzonung von übriges Gebiet B (ÜG-B) in die Arbeitszone Ar-A

Das Gebiet befindet sich im Perimeter des Studienauftrags LuzernSüd sowie im Entwicklungsraum Eichhof-Schlund gemäss Art. 20 BZR. Die Resultate des Gesamtkonzepts sowie eine Überbauungsstudie für das Areal liegen im Entwurf vor. Mit diesen Grundlagen wird geprüft, ob es nicht besser wäre, das Areal statt in die Arbeitszone in eine Wohn- / Arbeitszone einzuzonen. Es ist keine Einsprache gegen die Einzonung eingegangen. Die Gemeinde hat den vorhandenen Entwurf eines öffentlichen Vertrages über die Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke der Grundeigentümerin ewl noch nicht unterbreitet. Aus vorgenannten Gründen und weil die Einzonung zeitlich nicht drängt (die Schaltstation Schlund wird frühestens im Jahr 2017 entfernt), beantragt der Gemeinderat, die Einzonung Schlund dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten und das Einzonungsverfahren zu sistieren.

Areal Grabenhof (Stadt Luzern):

Umzonung von der Zone für Sport und Freizeitanlagen in die Wohn-/Arbeitszone WAr-A

Das Gebiet befindet sich im Perimeter des Studienauftrags LuzernSüd. Die Resultate des Gesamtkonzepts liegen im Entwurf vor und werden von der Steuerungsgruppe LuzernSüd Mitte Oktober 2013 an die Exekutiven der drei Gemeinden verabschiedet. Es ist eine Einsprache gegen die Umzonung eingegangen, bei welcher ein Nichteintreten infolge fehlender Einsprachelegitimation beantragt wird. Die Gemeinde hat den vorhandenen Entwurf eines öffentlichen Vertrages über die Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke der Grundeigentümerin Stadt Luzern noch nicht unterbreitet. Aus vorgenannten Gründen und weil die Umzonung zeitlich nicht drängt (der Vertrag mit dem Familiengartenverein der Stadt Luzern wurde bis 2020 verlängert), beantragt der Gemeinderat, die Umzonung Grabenhof dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten und das Umzonungsverfahren zu sistieren.

4. Die nicht gütlich erledigten Einsprachen

Während der öffentlichen Auflage sind insgesamt 38 Einsprachen eingereicht worden. Ein Ausschuss gebildet aus Matthias Senn (Gemeindeamman), Urs Muff (Sachbearbeiter Planungen/Baugesuche), Roger Michelon und Roger Brunner (Ortsplaner) haben im Auftrag des Gemeinderates Verhandlungen im Sinne von § 62 Absatz 1 PBG geführt, mit dem Ziel, eine gütliche Erledigung dieser Einsprachen zu erreichen. Einige Einsprachen wurden direkt schriftlich abgehandelt. Verschiedene Einsprachen wurden zurückgezogen. Die Einsprachen, die Protokolle der Verhandlungen sowie die Korrespondenz im Zusammenhang mit Einsprachen können von den Mitgliedern des Einwohnerrates mit Voranmeldung beim Baudepartement eingesehen werden.

4.1 Einsprachenlegitimation

Gemäss § 207 Abs. 1 lit. a PBG sind zur Erhebung von Einsprachen Personen befugt, die an der Abweisung eines Gesuches oder an der Änderung oder Aufhebung eines angefochtenen Entscheides oder Beschlusses ein schutzwürdiges Interesse haben. Diese Regelung gilt auch für Vereinigungen. Damit eine Vereinigung im eigenen Namen aber im Interesse seiner Mitglieder einspracheberechtigt ist, wird vorausgesetzt, dass diese gemäss ihren Statuten zur Wahrung der betroffenen Interessen seiner Mitglieder berufen ist und dass die Interessen der Mehrheit oder zumindest einer grossen Anzahl der Mitglieder betroffen sind und diese selbst zur Beschwerde legitimiert wären (BGE 124 II 307 mit Hinweisen auf Literatur und Rechtsprechung). Einer Interessengemeinschaft, die über keine Statuten verfügt, fehlen die Voraussetzungen zur Einsprache-Berechtigung. Auf eine solche Eingabe ist daher nicht einzutreten. Allenfalls ist zu prüfen, ob eine derjenigen Personen, welche die Einsprache einer Vereinigung unterzeichnet haben, gestützt auf § 207 Abs. 1 lit. a PBG zur Einsprache befugt ist. Ein schutzwürdiges Interesse ist dann zu bejahen, wenn ein Einsprecher über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügt und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides zieht. Ein Kriterium für die Beurteilung der Einsprache-Befugnis stellt somit die räumliche Nähe dar. In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wurde die Legitimation von Nachbarn grundsätzlich nur bis zu einem Abstand von ca. 100 m bejaht (BGE 121 II 171; 1C_340/2007). Somit wäre auf die Anträge der Einsprechenden nur insoweit einzutreten, als diese im Sinne der vorangehend zitierten Rechtsprechung in einem räumlichen Zusammenhang der öffentlich aufgelegten Ortsplanungsrevision stehen.

Zudem gilt es zu beachten, dass gemäss § 61 Abs. 5 PBG Einsprachen einen konkreten Antrag und dessen Begründung enthalten muss. Insoweit daher die Anträge nicht hinreichend konkretisiert, sondern bloss allgemein gehalten sind, ist auf die Einsprache ebenfalls nicht einzutreten. Anlässlich der Einspracheverhandlung wurden die Einsprechenden auf diese rechtliche Ausgangslage hingewiesen.

4.2 Einsprachen Hochhausartikel

Folgende Personen haben inhaltlich gleichlautende Einsprachen eingereicht:

- Noldi und Ursi Huber-Schwerzmann, Sonnenbergstrasse 37, 6005 Luzern
- Alfred und Marianne Le Grand, Steinhofweg 18, 6005 Luzern und Mitunterzeichnende
- Monika Epp-Isenegger, Sonnenbergstrasse 37, 6005 Luzern
- Alfred Bürgi, Sonnenbergstrasse 33, 6005 Luzern
- Dr. Hans Aepli, Pilatusstrasse 21, 6003 Luzern
- Rolf Lachappelle, Sonnenbergstrasse 38, 6005 Luzern
- Dr. Hans-Niklaus Müller, Büttenhalde 67, 6006 Luzern
- Dr. med. Roland Peter-Hempel, Dr. med. Silke Peter-Hempel, Sonnenbergstrasse 35a, 6005 Luzern
- Eigentümergemeinschaft Steinhofhalde 16, Erwin Rychener, Steinhofhalde 16, 6005 Luzern
- Herbert Ulrich, Steinhofweg 20, 6005 Luzern
- Katharina Bernet und René Büchi, vertreten durch Hotz Goldmann Advokatur /Notariat, Michael Tremp, Dorfstrasse 16, Postfach 255, 6341 Baar
- Marianne Kolar und Josef Frantisek Kolar, Sonnenbergstrasse 66, 6005 Luzern
- Stephanie Klein, Sonnenbergstrasse 37, 6005 Luzern

Antrag der Einsprachen

Art. 53 BZR Hochhäuser sei mit einem zusätzlichen Absatz zu ergänzen: „Ausgenommen von Hochhäusern sind topografisch empfindliche und bevorzugte Wohngebiete wie Hang-, Ansichts- und Aussichtslagen.“

Erwägungen des Gemeinderates

Die beantragte Ergänzung von Art. 53 BZR führt zu einer grossen Rechtsunsicherheit. Mit dieser Rechtsgrundlage könnte jedes Hochhaus auf dem Rechtsweg bekämpft werden, da jedes Hochhaus in einer Ansichts- oder Aussichtslage zu stehen kommt. Es gibt rechtlich und raumplanerisch keine Definition, was eine bevorzugte Wohnlage ist. Die Differenzierung in bevorzugte und nicht bevorzugte Wohnlagen ist subjektiv und diskriminierend.

Der Gemeinderat möchte die Thematik bezüglich Hochhausstandorte nicht in dieser Ortsplanungsrevision abschliessend behandeln, da vor allem für den Standort Eichhof entsprechend separate Verfahren (Bebauungsplan, mit vorgängigen Workshops sowie Runder Tisch) laufen. In diesen Verfahren kann konkret zum Standort Eichhof Stellung bezogen werden. Da die Resultate dieser Verfahren noch nicht vorliegen, sind keine einschränkenden Bestimmungen in dieser Ortsplanungsrevision aufzunehmen.

In der vorliegenden Revision sind in den zu genehmigenden Unterlagen keine Angaben über die Standorte Eichhof enthalten.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprachen seien abzuweisen.

4.3 Einsprache Marc Kaiser gegen den Gefahrenzonenplan

Marc Kaiser, Neueggweg 7, 6045 Meggen, vertreten durch Fredy Kaiser, Neueggweg 7, 6045 Meggen (Vater)

Antrag der Einsprache

Das Grundstück Nr. 5877 GB Kriens, Binzwitel (Hochwald), sei aus der Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung (G-Rot) herauszunehmen.

Erwägungen des Gemeinderates

Es handelt sich um die einzige Einsprache gegen den Gefahrenzonenplan. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Gefahrenkarte Horw/Kriens, die in Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern erarbeitet worden ist, im Zonenplan und im BZR zu integrieren. Es ist die persönliche Meinung des Grundeigentümers, dass sein Grundstück ausserhalb von möglichen Gefahren liegt, weil die Familie weder Rutschungen noch andere Gefahren in den letzten 100 Jahren festgestellt hat. Ein Gegengutachten einer Fachperson liegt nicht vor. Die vom Einsprecher vorgebrachte Wertverminderung seines Grundstücks ist nicht haltbar, da es abseits vom Siedlungsgebiet liegt und sicher nie der Bauzone zugeteilt werden wird.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.4 Einsprache Swisscom (Schweiz) AG

Swisscom Schweiz AG, Legal Services & Regulatory Affairs, Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Bern

Antrag der Einsprache Punkt 1

Es sei auf die Einführung des nachfolgend aufgeführten ersten Satzes des Art. 40 Abs. 2 zu verzichten: „1: Klärung, ob ein Standort in der Bauzone zwingend ist oder ob ein Standort in der Nichtbauzone in Frage kommt.“

Erwägungen des Gemeinderates

Das Baudepartement und die Swisscom einigten sich an der Einspracheverhandlung auf eine geringfügige Änderung von Art. 40 Abs. 2.: „1: Klärung, ob ein Standort innerhalb der Bauzone **wesentlich vorteilhafter ist, wenn auch ein Standort ausserhalb der Bauzone möglich ist.**“ Damit konnte dieser Einsprachepunkt gütlich erledigt werden. Mit dieser Bestimmung können die Mobilfunkanbieter zonenkonform suchen. Die Gemeinde kann in diesem Fall die Mobilfunkanbieter herausfordern und einen Standort ausserhalb der Bauzone vorschlagen. Wenn der Standort innerhalb der Bauzone nicht wesentlich besser ist, haben die Mobilfunkanbieter ein Baugesuch ausserhalb der Bauzone einzureichen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt infolge gütlicher Regelung als erledigt zu erklären.

Antrag der Einsprache Punkt 2

Art. 40 Abs. 2 BZR sei wie folgt zu ergänzen: „3neu: Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Zwecke mit Schulanlagen und Heimen.“

Erwägungen des Gemeinderates

Die Swisscom hat diesen Antragspunkt mit Schreiben vom 05. Juli 2013 zurückgezogen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt infolge Rückzug als erledigt zu erklären.

Antrag der Einsprache Punkt 3

Art. 40 Abs. 2 BZR sei wie folgt zu ergänzen: „5neu: Ortsbildschutzzonen und an bzw. auf Kulturobjekten.“

Erwägungen des Gemeinderates

Der Antrag hat einen direkten Zusammenhang mit dem Antrag Punkt 7. Es wird auf die Begründung zu diesem Antrag verwiesen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt abzuweisen.

Antrag der Einsprache Punkt 4

Art. 40 Abs. 2 BZR sei wie folgt zu ergänzen: [.....] Der Standort einer Antenne in einem Gebiet untergeordneter Priorität ist nur dann zulässig, wenn sie sich nicht in einem Gebiet übergeordneter Priorität aufstellen lässt. **Zudem kann in den Ortsschutzbildzonen und an bzw. auf Kulturobjekten eine Antenne nur dann erstellt werden, wenn sie nicht als solche erkennbar ist.**

Erwägungen des Gemeinderates

Der Antrag hat einen direkten Zusammenhang mit dem Antrag Punkt 7. Es wird auf die Begründung zu diesem Antrag verwiesen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt abzuweisen.

Antrag der Einsprache Punkt 5

Art. 40 Abs. 3 Satz 1 BZR sei wie folgt zu ergänzen: „Nach Abschluss des Vorverfahrens, spätestens nach einer Frist von drei Monaten [.....]“.

Erwägungen des Gemeinderates

Das Baudepartement und die Swisscom einigten sich an der Einspracheverhandlung auf eine geringfügige Änderung von Art. 40 Abs. 3 Satz 1: **Nach Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 1, spätestens nach einer Frist von drei Monaten**, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Das Wort „*spätestens*“ ist sinnvoll, falls das Vorverfahren vor Ablauf der dreimonatigen Frist abgeschlossen ist. In diesem Fall wird das Vorverfahren nicht unnötigerweise verlängert.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt infolge gütlicher Regelung als erledigt zu erklären.

Antrag der Einsprache Punkt 6

Art. 40 Abs. 3 Satz 2 BZR sei wie folgt zu ergänzen: „Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat- und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen“.

Erwägungen des Gemeinderates

Das Baudepartement und die Swisscom einigten sich an der Einspracheverhandlung auf eine geringfügige Änderung von Art. 40 Abs. 3 Satz 2: Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort **gemäss Prüfung des Betreibers** realisierbar (**technisch**, wirtschaftlich, privat und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen. Die Frage der Realisierbarkeit einer Mobilfunkantenne auf dem von der Gemeinde vorgeschlagenen Standort kann grundsätzlich nur vom Mobilfunkbetreiber geprüft werden. Aus diesem Grund wird die Bestimmung dementsprechend ergänzt. Der Zusatz „*technisch*“ (gemeint ist funktechnisch) ist auch in der Vereinbarung über die Standortevaluation und Koordination zwischen dem Kanton Luzern und der Swisscom (Schweiz) AG, Orange SA und Sunrise vom Oktober 2008 vorgesehen.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt infolge gütlicher Regelung als erledigt zu erklären.

Antrag der Einsprache Punkt 7

Es sei auf die Einführung des nachfolgend aufgeführten letzten Satzes des Art. 40 Abs. 4 BZR zu verzichten: „In Ortsbildschutzzonen und an bzw. auf Kulturobjekten sind Mobilfunkantennen ausgeschlossen“.

Erwägungen des Gemeinderates

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind ortsplanerische Bestimmungen, die anderen als umweltschutzrechtlichen Interessen dienen, grundsätzlich möglich, falls die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung eingehalten werden. Als planungsrechtliches Mittel fällt die Negativplanung in Betracht, wonach Mobilfunkanlagen in bestimmten Gebieten grundsätzlich unzulässig sind (BGE 133 II 64 E. 5.3 S. 67; BGE 133 II 321 E. 4.3.4 S. 318). Die vorgesehene Negativplanung, wonach in Ortsbildschutzzonen und an bzw. auf Kulturobjekten Mobilfunkantennen ausgeschlossen sind, ist somit zulässig.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt abzuweisen.

4.5 Einsprache Albert und Trudy Peter-Graber

Albert und Trudy Peter-Graber, Specht, 6012 Obernau

Antrag der Einsprache

Die Einsprechenden beantragen die Einzonung ihres Grundstückes Nr. 1110, GB Kriens.

Erwägungen des Gemeinderates

Am bestehenden Siedlungsgebiet soll gemäss Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011 festgehalten werden. Nach dieser Strategie verhindert Kriens die Zersiedlung und begrenzt sein Baugebiet auf das heute vorhandene Siedlungsgebiet. Kurzfristig werden die Einzonungen nur in den zwei „Übrigen Gebieten“ Mülirain und Bosmatt umgesetzt. Das strukturelle Wachstum erfolgt mit qualitativer Verdichtung innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets.

Das Grundstück Nr. 1110 der Einsprechenden liegt ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Eine Einzonung entspricht nicht der Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.6 Einsprache Daniel Kilchmann

Daniel Kilchmann, Höchweidstrasse 9, 6030 Ebikon

Antrag der Einsprache

Der Einsprecher beantragt die Einzonung eines Teils (ca. 1'400 m²) seines Grundstückes Nr. 1126, GB Kriens.

Erwägungen des Gemeinderates

Am bestehenden Siedlungsgebiet soll gemäss Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011 festgehalten werden. Nach dieser Strategie verhindert Kriens die Zersiedlung und begrenzt sein Baugebiet auf das heute vorhandene Siedlungsgebiet. Kurzfristig werden die Einzonungen nur in den zwei „Übrigen Gebieten“ Mülirain und Bosmatt umgesetzt. Das strukturelle Wachstum erfolgt mit qualitativer Verdichtung innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets.

Das Grundstück Nr. 1126 des Einsprechenden liegt ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Eine Einzonung entspricht nicht der Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.7 Einsprache Erben Josef Wiederkehr sel.

Erben Josef Wiederkehr sel., z.Hd. Otto Wiederkehr, Oberhusweg 6, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache

Die Einsprechenden beantragen die Einzonung ihrer Grundstücke Nrn. 5414 und 3620, GB Kriens.

Erwägungen des Gemeinderates

Am bestehenden Siedlungsgebiet soll gemäss Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011 festgehalten werden. Nach dieser Strategie verhindert Kriens die Zersiedlung und begrenzt sein Baugebiet auf das heute vorhandene Siedlungsgebiet. Kurzfristig werden die Einzonungen nur in den zwei „Übrigen Gebieten“ Mülirain und Bosmatt umgesetzt. Das strukturelle Wachstum erfolgt mit qualitativer Verdichtung innerhalb des heutigen Siedlungsgebiets.

Die Grundstücke Nr. 5414 und 3620 der Einsprechenden liegen ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes. Eine Einzonung entspricht nicht der Strategie der räumlichen Entwicklung des Gemeinderates vom 23. Februar 2011.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.8 Einsprache Heinz Dätwyler

Heinz Dätwyler, Sidhaldenstrasse 9, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache Punkt 1

Es sei auf die Einzonung der Gebiete Bosmatt und Mülirain zu verzichten. Diese Gebiete sollen in die Zone „Übriges Gebiet B“ gemäss § 56 Abs. 1 lit. a. eingeteilt werden.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Einsprachelegitimation der Einsprechenden wird aufgrund der Erwägungen in Kapitel 4.1 bestritten. Ein schutzwürdiges Interesse ist nicht ersichtlich.

Falls auf diesen Einsprachepunkt eingetreten wird, sei er aus folgenden Gründen abzuweisen:

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 und Bosmatt umgesetzt werden. Das strukturelle Wachstum erfolgt mit qualitativer Verdichtung innerhalb des heutigen Siedlungsgebietes.

Die Einzonungen Mülirain und Bosmatt entsprechen der Strategie sowie der Verdichtung nach Innen.

Antrag des Gemeinderates

Auf diesen Einsprachepunkt sei nicht einzutreten.

Antrag der Einsprache Punkt 2

Es sei auf die Umzonung der Gartenparzelle Grabenhof zu verzichten. Dieses Gebiet soll in der Zone „Sport- und Freizeitanlagen“ eingeteilt werden.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Einsprachelegitimation der Einsprechenden wird aufgrund der Erwägungen in Kapitel 4.1 bestritten. Ein schutzwürdiges Interesse ist nicht ersichtlich.

Falls auf diesen Einsprachepunkt eingetreten wird, sei er aus folgenden Gründen abzuweisen:

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. Das Gebiet befindet sich im Perimeter des Studienauftrags LuzernSüd. Die Umzonung dieses Gebietes ist strategiekonform.

Der Gemeinderat beantragt in diesem Revisionsverfahren der Ortsplanung, die Umzonung Grabenhof dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten und das Umzonungsverfahren zu sistieren.

Antrag des Gemeinderates

Auf diesen Einsprachepunkt sei nicht einzutreten.

4.9 Einsprache Georges und Beatrice Schwerzmann-Eichenberger

Georges und Beatrice Schwerzmann-Eichenberger, Fliederstrasse 2, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache

Die Einsprechenden beantragen die Umzonung ihres Grundstückes Nr. 2681, GB Kriens, von der zwei- in eine dreigeschossige Wohnzone.

Erwägungen des Gemeinderates

Gestützt auf die Strategie der räumlichen Entwicklung hat der Gemeinderat von Kriens eine Quartieranalyse als Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision erarbeiten lassen. Auf der Grundlage der Quartieranalyse wurde die angestrebte (räumliche) Quartierentwicklung quartiersweise festgelegt. Die Quartieranalyse erfolgte methodisch nicht als ganzheitliche Analyse, sondern als eine spezifisch raumplanerische Analyse i.S. einer quartierbezogenen Zonenplan-/BZR-Analyse. Ziel war die Eruierung des quartierweisen Entwicklungspotenzials.

Im Gebiet Kuonimatt ist ein Entwicklungspotenzial ersichtlich, da aber keine ganzheitliche Quartieranalyse in dieser Ortsplanungsrevision vorgenommen wurde, konnten keine detaillierten Feinanpassungen der Zonengrenzen vorgenommen werden. Man hat aber für diese Zonen eine Erhöhung der Ausnützungsziffer von 0.30 auf 0.35 im öffentlich aufgelegenen Bau- und Zonenreglement vorgenommen. Gefördert wird allerdings die Nachverdichtung der zweigeschossigen Wohnzonen mit dem neuen Art. 5 BZR, der zusätzliche 60 m² anrechenbare Geschossfläche erlaubt, wenn damit eine zusätzliche, eigenständige Wohnung realisiert wird.

Das Grundstück Nr. 2681 der Einsprechenden befindet sich im Gebiet Kuonimatt. Einer Umzonung kann aus vorstehenden Gründen nicht zugestimmt werden.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.10 Einsprache Bruno Peter und Erwin Peter

Bruno Peter, Bergstrasse 56, 6010 Kriens
Erwin Peter, Dattenmattstrasse 6, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache Punkt 1

Es sei auf die geplante Zuordnung ihrer Grundstücke Nrn. 1279, 3937, 5452, 5453 und 6036 in die Arbeitszone A (Ar-A), ES III, abzusehen. Es seien ihre Grundstücke Nrn. 1279, 3937, 5452, 5453 und 6036 in Wohn-/Arbeitszone A (WAr-A), ES III, zuzuordnen.

Erwägungen des Gemeinderates

Gestützt auf die Strategie der räumlichen Entwicklung hat der Gemeinderat von Kriens eine Quartieranalyse als Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision erarbeiten lassen. Auf der Grundlage der Quartieranalyse wurde die angestrebte (räumliche) Quartierentwicklung quartiersweise festgelegt. Die Quartieranalyse erfolgte methodisch nicht als ganzheitliche Analyse, sondern als eine spezifisch raumplanerische Analyse i.S. einer quartierbezogenen Zonenplan-/BZR-Analyse. Ziel war die Eruierung des quartierweisen Entwicklungspotenzials.

Die Grundstücke der Einsprecher liegen im Betrachtungsperimeter des Studienauftrags LuzernSüd. Das Siegerteam des Studienauftrags kann sich in diesem Gebiet eine andere Nutzung vorstellen. Die Resultate aus dem Studienauftrag werden in einem Konzept dargestellt. Liegt das Konzept vor, zeigt diese eine künftige Nutzung der Grundstücke der Einsprecher. Allfällige Anpassungen in der Grundnutzung werden erst nach Vorliegen des Konzepts LuzernSüd vorgenommen.

Antrag des Gemeinderates

Dieser Einsprachepunkt sei abzuweisen.

Antrag der Einsprache Punkt 2

Eventualantrag: Es sei ihr Grundstücke Nr. 1279 und sowie Teile der Grundstücke Nrn. 5452 und 6036 in Wohn-/Arbeitszone A (WAr-A), ES III, zuzuordnen. Es sei ihr Grundstück Nr. 5453 und Teile der Grundstücke Nrn. 5452 und 6036 der Arbeitszone A (Ar-A), ES III, zuzuordnen.

Erwägungen des Gemeinderates

Diesbezüglich wird auf die vorstehenden Ausführungen zu Einsprachepunkt 1 verwiesen.

Antrag des Gemeinderates

Dieser Einsprachepunkt sei abzuweisen.

4.11 Einsprache Pro Natura Luzern

Pro Natur Luzern, z.Hd. Niklaus Troxler, Mühlemattstrasse 28, 6004 Luzern

Antrag der Einsprache Punkt 1

Die Nutzungsbestimmungen im Anhang B zu Art. 7 seien für die Zonenplannummern 47 und 48 mit den Beschlüssen der Arbeitsgruppe zu ergänzen, so dass die extensive und ökologische Nutzung garantiert wird.

Erwägungen des Gemeinderates

Mit der Ergänzung der zulässigen Nutzungen auf dem Tunneldeckel Schlund mit „..., **ökologischen Ausgleichsflächen (2/3 der Flächen der Nutzungsbestimmungen Zonenplan-Nrn. 47 und 48)**“ wird dieser Einsprachepunkt der Pro Natura aus Sicht des Gemeinde Kriens gütlich erledigt. Damit wird insgesamt über die ganze Fläche das Verhältnis 1/3 zu 2/3 gewährleistet. Diese Nutzung entspricht der Vereinbarung mit dem Bundesamt für Strassenbau (astra). Ein Rückzug dieses Einsprachepunktes liegt seitens der Einsprecherin nicht vor.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei in diesem Punkt infolge gütlicher Regelung als erledigt zu erklären.

Antrag der Einsprache Punkt 2

In Art. 25 Abs. 2 sei betreffend Schutz vor Abgrabungen und Aufschüttungen folgende Ergänzung vorzunehmen: „Der Gemeinderat kann bei Hochstamm-bäumen in Hecken den Baumabstand angemessen erhöhen, wenn dies zu deren Erhaltung erforderlich ist“.

Erwägungen des Gemeinderates

Art. 21 Abs. 2 des heute gültigen Reglements wurde nicht mehr übernommen. In der Erarbeitung des Artikels für das neue Bau- und Zonenreglement hat man den Heckenabstand mit 6 m für Bauten und Anlagen geregelt. Auf die Übernahme der Ausnahme „bei vereinzelt Baulücken in bestehenden Quartieren ausnahmsweise 4 m“ vom heute gültigen Reglement hat man verzichtet.

Die Beurteilung eines Heckenabstands wird im Einzelfall beurteilt, aufgrund des Bau- und Zonenreglements sowie der kant. Heckenschutzverordnung. Seitens der Gemeinde Kriens sind für eine Beurteilung im Sinne der Naturobjekte die gesetzlichen Bestimmungen mit 6 m genügend geregelt.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.12 Einsprache Archicultura

Archicultura, Stiftung für Orts- und Landschaftsbildpflege, Postfach, 6002 Luzern

Antrag der Einsprache

Der Hochhausartikel Art. 53 sei zu streichen.

Erwägungen des Gemeinderates

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 eigentümergebunden 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. 53 BZR (Hochhausartikel, bisher Art. 46a), der die Anforderungen für Hochhäuser regelt, ist bereits seit der Teilrevision 2009 rechtskräftig und hat Planbeständigkeit.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.13 Einsprache Fritz und Ruth Wicki

Fritz und Ruth Wicki, Klösterlistrasse 1, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache

Die Einsprechenden beantragen die Umzonung ihres Grundstückes Nr. 938, GB Kriens, in die Wohnzone D (W-D).

Erwägungen des Gemeinderates

Gestützt auf die Strategie der räumlichen Entwicklung hat der Gemeinderat von Kriens eine Quartieranalyse als Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision erarbeiten lassen. Auf der Grundlage der Quartieranalyse wurde die angestrebte (räumliche) Quartierentwicklung quartiersweise festgelegt. Die Quartieranalyse erfolgte methodisch nicht als ganzheitliche Analyse, sondern als eine spezifisch raumplanerische Analyse i.S. einer quartierbezogenen Zonenplan-/BZR-Analyse. Ziel war die Eruiierung des quartierweisen Entwicklungspotenzials.

Da keine ganzheitliche Quartieranalyse in dieser Ortsplanungsrevision vorgenommen wurde, konnten keine detaillierten Feinanpassungen der Zonengrenzen vorgenommen werden. Gefördert wird allerdings die Nachverdichtung der zweigeschossigen Wohnzonen mit dem neuen Art. 5 BZR, der zusätzliche 60 m² anrechenbare Geschossfläche erlaubt, wenn damit eine zusätzliche, eigenständige Wohnung realisiert wird.

Zusätzlich wurde aufgrund dieser Einsprache diese Nachverdichtung auch für Ersatzneubauten in Art. 5 BZR aufgenommen. Dies wurde in der Einsprache nicht beantragt, wurde aber in der Vorbereitung zu dieser Einsprache als sinnvoll erachtet.

Das Grundstück Nr. 938 der Einsprechenden befindet sich im Gebiet Haslimatt, bei welchem keine ganzheitliche Quartieranalyse vorgenommen wurde. Einer Umzonung kann aus vorstehenden Gründen nicht zugestimmt werden.

Antrag des Gemeinderates

Die Einsprache sei abzuweisen.

4.14 Einsprache Interessengemeinschaft Haslimatt plus

Interessengemeinschaft Haslimatt plus, c/o F.+R. Wicki, Klösterlistrasse 1, 6010 Kriens

Antrag der Einsprache

Die Einsprechenden beantragen die Umzonung des Gebiets der vorgesehenen Wohnzone C (W-C) in die umliegende Wohnzone D (W-D). Alternativ seien die Ausnützungsziffer und talseitige Fassadenhöhe in der Wohnzone C anzupassen.

Erwägungen des Gemeinderates

Die Einsprachelegitimation der Interessengemeinschaft wird aufgrund der Erwägungen in Kapitel 4.1 bestritten. Die Unterzeichnenden sind im beantragten Umzonungsgebiet Grundeigentümer und haben eine separate Einsprache eingereicht. Die Einsprache wird als Einsprache von Fritz und Ruth Wicki, Kriens, behandelt.

Falls auf die Einsprache der Interessengemeinschaft Haslimatt plus eingetreten wird, sei sie aus folgenden Gründen abzuweisen:

Gestützt auf die Strategie der räumlichen Entwicklung hat der Gemeinderat von Kriens eine Quartieranalyse als Grundlage der vorliegenden Ortsplanungsrevision erarbeiten lassen. Auf der Grundlage der Quartieranalyse wurde die angestrebte (räumliche) Quartierentwicklung quartiersweise festgelegt. Die Quartieranalyse erfolgte methodisch nicht als ganzheitliche Analyse, sondern als eine spezifisch raumplanerische Analyse i.S. einer quartierbezogenen Zonenplan-/BZR-Analyse. Ziel war die Eruierung des quartierweisen Entwicklungspotenzials.

Da keine ganzheitliche Quartieranalyse in dieser Ortsplanungsrevision vorgenommen wurde, konnten keine detaillierten Feinanpassungen der Zonengrenzen vorgenommen werden. Gefördert wird allerdings die Nachverdichtung der zweigeschossigen Wohnzonen mit dem neuen Art. 5 BZR, der zusätzliche 60 m² anrechenbare Geschossfläche erlaubt, wenn damit eine zusätzliche, eigenständige Wohnung realisiert wird.

Das Grundstück Nr. 938 von Fritz und Ruth Wicki, Kriens, befindet sich im Gebiet Haslimatt, bei welchem keine ganzheitliche Quartieranalyse vorgenommen wurde. Einer Umzonung kann aus vorstehenden Gründen nicht zugestimmt werden.

Zusätzlich wurde aufgrund dieser Einsprache diese Nachverdichtung auch für Ersatzneubauten in Art. 5 BZR aufgenommen. Dies wurde in der Einsprache nicht beantragt, wurde aber in der Vorbereitung zu dieser Einsprache als sinnvoll erachtet.

Antrag des Gemeinderates

- a) Auf die Einsprache der Interessengemeinschaft Haslimatt plus sei nicht einzutreten.
- b) Die Einsprache von Fritz und Ruth Wicki sei abzuweisen.

5. Geringfügige Änderungen als Antrag für die 2. Lesung an den Einwohnerrat

5.1 Korrekturen im Zonenplan

Grünzone d Schlund, Parzelle Nr. 1310, GB Kriens

Antrag

Der nördliche Teil der Grünzone d auf der Parzelle Nr. 1310 wird in die Arbeitszone A, ES III, umgezont. Im südlichen Teil der Parzelle wird die gleich grosse Fläche von der Arbeitszone A, ES III, in die Grünzone d umgezont.

Begründung

Die Grünzone wurde mit dem Teilzonenplan Schlund (B+A Nr. 262/2011) mit Regierungsratsentscheid vom 21. August 2012 rechtskräftig. Das Bundesamt für Strassenbau (astra) war damals mit der Platzierung der Grünzonen einverstanden. Nun hat sich gezeigt, dass die bestehende Zufahrt zu den Sickerleitungen der Nationalstrasse und die einzige sinnvolle Erschliessungsmöglichkeit für spätere Nutzungen im Bereich der südlichen Grünzone liegen. Das astra beantragt deshalb mit Schreiben vom 26. Juli 2013 eine Zusammenlegung der Grünzonen im nördlichen Teil der Parzelle. Dies macht aus ökologischer Sicht Sinn, da die nördliche Grünzone die ökologisch wertvollere Ausgleichsfläche ist.

5.2 Korrekturen im Bau- und Zonenreglement

Art. 5: Nachverdichtung in der Wohnzone W-A, W-B, W-C / Ausnützungszuschlag für Kulturobjekt

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
¹ Ausnahmen sind nicht zulässig.	¹ In der W-A sind Ausnahmen nur zulässig, wenn sie für das Quartierbild verträglich sind. In den übrigen Zonen sind Ausnahmen nicht zulässig.
¹ Die zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) darf für die bestehenden Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements, bestanden haben, um bis zu 60 m ² ...	¹ Die zulässige anrechenbare Geschossfläche (aGF) darf für die bestehenden Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements, und Ersatzneubauten , um bis zu 60 m ² ...

Begründung

Die Korrektur wurde in einer Einspracheverhandlung gütlich geregelt. Die talseitigen Fassadenhöhen in den übrigen Zonen geben mehr Spielraum für Aufstockungen als die Fassadenhöhe in der W-A mit 7.00 m. In Hanglagen mit grosser Neigung kann die Aufstockung eines Gebäudes durchaus quartierverträglich sein, wenn bestehende Geschosse im Hang eingebettet sind (da bei der Fassadenhöhe Geschosse, die bisher als Untergeschossen galten, mitgemessen werden).

Bezüglich Ersatzneubauten wurde die Korrektur in der Behandlung einer Einsprache als sinnvoll erachtet. Weist ein bestehendes Gebäude eine schlechte Bausubstanz oder Energiebilanz aus, so dass eine Erhaltung des bestehenden Gebäudes eine wesentliche Verschlechterung darstellt, soll die Nachverdichtung auch für Ersatzneubauten gelten. Die Vorgaben der zusätzlichen, eigenständigen Wohnung müssen auch bei Ersatzneubauten eingehalten werden.

Art. 7: Grundmasse Bauzonen

Antrag in Tabelle

Bisherige Version	Neue Version
Arbeitszone C: Stark störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig: Nein	Arbeitszone C: Stark störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig: nein / ja (Brauerei)

Begründung

Der Antrag aus der öffentlichen Mitwirkung, das Areal der Brauerei Eichhof analog dem Teil auf Gebiet der Stadt Luzern in der Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV zu belassen, wurde im BZR für die öffentliche Auflage nicht überall korrekt umgesetzt. Mit der Korrektur ist die Einsprache der Heineken gütlich erledigt.

Ergänzungen zu Art. 7: Grundmasse Bauzonen

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
v Die im Zonenplan eingezeichneten Spiel- und Sportflächen auf öffentlichem Grund (gemäss Anhang A und B zu Art. 7) sind zu erhalten. [.....]	v Die im Zonenplan eingezeichneten öffentlichen Spielplätze und Freizeitanlagen (gemäss Anhang A und B zu Art. 7) sind zu erhalten. [.....]

Begründung

Es werden die Begriffe des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern übernommen. Mit der Korrektur ist die Einsprache des Komitees für ein antennenfreies Kleinfeld gütlich erledigt.

Anhang A zu Art. 7: Nutzungsbestimmungen zur Zone für öffentliche Zwecke

Bisherige Version	Neue Version
Zonenplan Nr. 15, ES II/III**, Gebietsbezeichnung: Krauer/An der Allmend, zulässige Nutzung: Schule, Sport und Freizeit, Friedhof, Kirche und Kultur	Zonenplan Nr. 15, ES II/III**, Gebietsbezeichnung: Krauer/An der Allmend, zulässige Nutzung: Schule, Sport und Freizeit, Friedhof, Kirche und Kultur, Wohnen im Alter
Zonenplan Nr. 47*, Gebietsbezeichnung A2-Überdeckung (Schweighof), zulässige Nutzung: Sport, Freizeit, Spiel- und Grünanlagen	Zonenplan Nr. 47, Gebietsbezeichnung A2-Überdeckung (Schweighof), zulässige Nutzung: Sport, Freizeit, Spiel- und Grünanlagen, ökologische Ausgleichsflächen (2/3 der Flächen der Nutzungsbestimmungen Zonenplan-Nrn. 47 und 48)
Zonenplan Nr. 48*, Gebietsbezeichnung A2-Überdeckung (Schlund), zulässige Nutzung: Sport, Freizeit, Spiel- und Grünanlagen, Familiengärten	Zonenplan Nr. 48, Gebietsbezeichnung A2-Überdeckung (Schlund), zulässige Nutzung: Sport, Freizeit, Spiel- und Grünanlagen, Familiengärten, ökologische Ausgleichsflächen (2/3 der Flächen der Nutzungsbestimmungen Zonenplan-Nrn. 47 und 48)

Begründung

Im nord-westlichen Teil des Friedhofs, der nicht für Bestattungen beansprucht wird, soll die Flexibilität für die Realisierung für Nutzungen von öffentlichem Interesse vergrössert werden. So wird trotz der geplanten Bauten auf dem Gemeindehausareal und im Grossfeld im Jahr 2020 ein Manko an Wohnungen für betreutes Wohnen bestehen. Mit der Ergänzung der Nutzungsbestimmung ist kein Standortentscheid für ein solches Gebäude verknüpft, es wird nur die Möglichkeit dafür geschaffen. Mit der Ergänzung der zulässigen Nutzungen auf dem Tunneldeckel Schlund mit ökologischen Ausgleichsflächen wird die Einsprache der Pro Natura gütlich erledigt. Diese Nutzung entspricht der Vereinbarung mit dem Bundesamt für Strassenbau (astra).

Art. 9: Spezielle Wohnzonen SW

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
⁴ In den speziellen Wohnzonen darf nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes gebaut werden, der eine besonders hohe Wohn- und Aussenraumqualität sicherstellt. Die Erarbeitung des Gestaltungsplanes Mülirain muss auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 55 erfolgen.	⁴ In den speziellen Wohnzonen darf nur im Rahmen eines Bebauungsplanes gebaut werden, der eine besonders hohe Wohn- und Aussenraumqualität sowie die Pflege der angrenzenden Hecken sicherstellt. Die Erarbeitung des Bebauungsplans Mülirain muss auf der Grundlage eines Konkurrenzverfahrens gemäss Art. 55 erfolgen.
⁵ Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz (PBG) § 75 Abs. 2 kann der Gemeinderat in den speziellen Wohnzonen Mülirain und Bosmatt 2 im Rahmen des Gestaltungsplans Abweichungen bis zu zusätzlichen 6 m Fassadenhöhe zulassen.	⁵ Im Rahmen des Bebauungsplans sind in der speziellen Wohnzone Bosmatt 2 Abweichungen bis zu 6 m zusätzliche Fassadenhöhe und in der speziellen Wohnzone Mülirain Abweichungen bis zu 3 m zusätzliche Fassadenhöhe zulässig.

Begründung

Für das Areal Mülirain wurden die Bebauungsplanpflicht und die maximale Abweichung von 3 m zusätzliche Fassadenhöhe in den Einspracheverhandlungen mit der Nachbarschaft gütlich geregelt. Mit dem Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass die Pflege der oberen Hecke Mülirain in der Grünzone d sowie der Abtransport von Holz trotz der Überbauung in Zukunft möglich sein wird. Zudem wird die maximale Abweichung der zusätzlichen Fassadenhöhe aufgrund der Einspracheverhandlung von 6 m auf 3 m reduziert. Eine maximale Fassadenhöhe von 16 m mit fünf Geschossen (plus Attika oder Dachgeschoss) ist für diese Hanglage eher unrealistisch, so dass die Möglichkeit einer maximalen Fassadenhöhe von 13 m ausreicht. Bei der speziellen Wohnzone Bosmatt muss dagegen eine Bebauungsplanpflicht eingeführt werden, weil das revidierte Planungs- und Baugesetz (Inkrafttreten 01. Januar 2014) eine maximale Abweichung von 6 m Fassadenhöhe bei Gestaltungsplänen nicht mehr zulässt.

Art. 13: Zentrumszone Mattenhof ZM

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
<p>³ In der Zentrumszone Mattenhof ZM sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen, die über einer Fassadenhöhe von 6 Metern liegen; - In den im Zonenplan festgelegten Bereichen sind folgend Hochhäuser im Rahmen der Anforderungen gemäss Art. 53 BZR zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich östlich der Nidfeld- und Horwerstrasse maximal 2 Hochhäuser bis 45 m Firsthöhe; - im Bereich westlich der der Nidfeld- und Horwerstrasse sind Hochhäuser bis 35 m zulässig, wenn dies das Gesamtkonzept gemäss Art. 20 vorsieht; - auf der Parzelle Nr. 2988 ein Hochhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 80 m. 	<p>³ In der Zentrumszone Mattenhof ZM sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen, die über einer Fassadenhöhe von 4 Metern liegen; - In den im Zonenplan festgelegten Bereichen sind folgend Hochhäuser im Rahmen der Anforderungen gemäss Art. 53 BZR zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich östlich der Nidfeld- und Horwerstrasse maximal 2 Hochhäuser bis 45 m Firsthöhe; - auf der Parzelle Nr. 2988 ein Hochhaus mit einer maximalen Firsthöhe von 80 m; - im übrigen Bereich sind Hochhäuser zulässig, wenn die Anforderungen gemäss Art. 53 BZR erfüllt sind und wenn dies das Gesamtkonzept gemäss Art. 20 vorsieht.

Begründung

Die bisherige Vorgabe für Wohnungen ab einer Fassadenhöhe von 6 Metern ist ein Widerspruch zu den rechtskräftigen Gestaltungsplänen Mattenhof und Sternmatt, bei denen die Wohnnutzung ab dem zweiten Geschoss möglich ist, insgesamt aber flächenmässig über das gesamte Gestaltungsplangebiet mit einem Richtwert beschränkt ist. Die neue Fassadenhöhe von über 4 m für die Nutzung Wohnen verlangt ein überhohes Erdgeschoss, wie es in Zentrumsgebieten üblich ist.

Das Weglassen der maximalen Höhe von 35 m für die übrigen Hochhäuser ist eine Erkenntnis aus dem Studienauftrag LuzernSüd. Die Korrektur wurde vom siegreichen Planungsteam so beantragt. Die definitiven Höhen der übrigen Hochhäuser müssen in den Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Inkrafttreten am 01. Januar 2014 gibt die Rechtsgrundlage, dass die Lage und die Höhe von Hochhäusern zukünftig mit Bebauungsplänen und nicht mehr zwingend im BZR und Zonenplan festgelegt werden können.

Art. 14: Arbeitszonen Ar-A, Ar-A-EZ, Ar-B, Ar-C

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
² Ar-A südlich Steinhofweg Für die Parzelle Nr. 5524 gilt eine Höhenbeschränkung von 485 m. ü. M.	² Ar-C südlich Steinhofweg Für die Parzelle Nr. 5524 gilt eine Höhenbeschränkung von 485 m. ü. M.
⁵ Ar mit Bebauungsplanpflicht In der im Zonenplan speziell bezeichneten Arbeitszone Nidfeld ist der Erlass eines Bebauungsplanes zwingend.	Absatz im BZR löschen Darstellung im Zonenplan als Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
⁸ Hochhäuser in den Arbeitszonen Ar-C In dem im Zonenplan speziell festgelegten Perimeter sind in in den Arbeitszonen Ar-C Hochhäuser bis zu einer Firsthöhe von 35 m im Rahmen der Anforderungen gemäss Art. 53 BZR zulässig, wenn dies das Gesamtkonzept „Entwicklungsraum Eichhof – Schlund“ gemäss Art. 20 vorsieht.	⁷ Hochhäuser in den Arbeitszonen Ar-C In dem im Zonenplan speziell festgelegten Perimeter sind in In den Arbeitszonen Ar-C sind Hochhäuser bis zu einer Firsthöhe von 35 m im Rahmen der Anforderungen gemäss Art. 53 BZR zulässig, wenn dies das Gesamtkonzept „Entwicklungsraum Eichhof – Schlund“ gemäss Art. 20 vorsieht.

Begründung

In Absatz 2 hatte sich ein Fehler eingeschlichen. Die Arbeitszone Eichhof war immer Ar-C. Es handelt sich deshalb nur um eine formelle Korrektur.

Mit der Löschung der Bebauungsplanpflicht des Areals Nidfeld in Absatz 5 ist die Einsprache der Grundeigentümerin Coop gütlich erledigt. Das Areal Nidfeld wurde mit der Teilrevision 2009 der Bebauungsplanpflicht unterstellt. Grund dazu war die Intervention des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern (BUWD), mit der verlangt wurde, dass aufgrund der Variantenstudien Bypass eine grundeigentümergebundene Baulinie die Raumfreihaltung für die zusätzlichen Fahrstreifen auf der A2 und die provisorischen Trassees während der Bauzeit sicherstellen soll. Der Regierungsrat Kanton Luzern schrieb in seinem Entscheid Nr. 742 vom 06.07.2010: „In Art. 11 Abs. 8 BZR wurde darum eine Bebauungsplanpflicht für das Areal Nidfeld festgelegt. In diesem Bebauungsplan wird insbesondere die Raumfreihaltung für den Bypass aufzuzeigen sein (vgl. Amtsbericht der Dienststelle rawi vom 26. März 2010).“ Mit der neuen Variante Bypass und dem Verzicht auf die Raumfreihaltung durch das Bundesamt für Strassenbau (astra) und das BUWD Kanton Luzern entfällt der damalige Grund für die Bebauungsplanpflicht. Der neue Art. 20 BZR (Entwicklungsraum Eichhof – Schlund) ist die Rechtsgrundlage, dass die Gemeinde einen freiwilligen Bebauungsplan ausarbeiten und erlassen kann.

Die Prodega beabsichtigt aus der Oberkuonimatt auszuziehen und auf dem Areal Nidfeld einen Neubau mit der Howeg zu realisieren. Aus betrieblichen Gründen (Ersatz Kühlanlagen) ist es für die Prodega notwendig, dass der Neubau bis Oktober 2015 bezogen werden kann. Der Gemeinderat akzeptiert, dass die Grundeigentümerin Coop ihren eigenen Neubau Prodega / Howeg aus terminlichen Gründen nur mit einem Gestaltungsplan realisieren kann. Er wird für das übrige Areal einen Bebauungsplan ausarbeiten, der von der Grundnutzung der Arbeitszone abweicht (Art. 20 revBZR „Entwicklungsraum Eichhof – Schlund“ als Rechtsgrundlage). Die Erarbeitung des Bebauungsplans Nidfeld wird gestartet, sobald die Vorgaben aus dem Konzept Studienauftrag LuzernSüd des siegreichen Planungsteams im Herbst 2013 vorliegen. Bei der Genehmigung des Gestaltungsplans Prodega / Howeg muss der Bebauungsplan Nidfeld zumindest im Entwurf vorhanden sein, damit die Einbettung in das Gesamtprojekt definiert ist. Soweit der Grundeigentümerin erhebliche Vorteile erwachsen, kann die Gemeinde ab 01. Januar 2014 die Kosten für die Ausarbeitung und den Erlass eines Bebauungsplans der Grundeigentümerin bis zu 100% überbinden (vorher bis maximal 50%).

Das Weglassen der maximalen Höhe von 35 m für die Hochhäuser in Abs. 8 ist eine Erkenntnis aus dem Studienauftrag LuzernSüd. Die Korrektur wurde vom siegreichen Planungsteam so beantragt. Die definitiven Höhen der übrigen Hochhäuser können in den Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Inkrafttreten am 01. Januar 2014 gibt die Rechtsgrundlage, dass die Lage und die Höhe von Hochhäusern zukünftig mit Bebauungsplänen und nicht mehr zwingend im BZR und Zonenplan festgelegt werden können.

Art. 15: Nutzung und Verkehr in der Arbeitszone

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
<p>² Für Nutzungen grösser 500 m² aGF, die mehr als 4 Fahrten DTV pro 100 m² realisierte Nutzfläche verursachen, ist ein situationsgerechter Verkehrsnachweis erforderlich. Die Gemeinde kann Auflagen verfügen.</p> <p>³ Unter der realisierten Nutzfläche ...</p> <p>⁴ Die Gemeinde kann im Rahmen ...</p>	<p>² Für Nutzungen grösser 500 m² aGF, die mehr als 4 Fahrten DTV pro 100 m² realisierte Nutzfläche verursachen, ist ein situationsgerechter Verkehrsnachweis erforderlich. Der Gemeinderat kann die Anforderungen an den Verkehrsnachweis in der Verordnung regeln. Die Gemeinde kann Auflagen verfügen.</p> <p>³ Für Nutzungen grösser 500 m² aGF, die weniger als 4 Fahrten DTV pro 100 m² realisierter Nutzfläche verursachen, ist der einfache Verkehrsnachweis bezüglich Sicherheit und der Leistungsfähigkeit des projektspezifischen Anschlussknotens zu erbringen.</p> <p>⁴ Unter der realisierten Nutzfläche ...</p> <p>⁵ Die Gemeinde kann im Rahmen ...</p>

Begründung

Wichtige Grundlage für die Handhabung des Verkehrsaufkommens ist das Massnahmenblatt SI-7: „Verkehrsentensive und –relevante Einrichtungen“ des Agglomerationsprogramms Luzern 2. Generation Kanton Luzern, das am 5. Juni 2012 vom Regierungsrat verabschiedet wurde. Das Massnahmenblatt definiert Nutzungsbeispiele mit ihrer Zulässigkeit und den erforderlichen Nachweisen. Sind in einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) oder einem Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu 15 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so sind die verkehrlichen Auswirkungen mittels umfassendem Verkehrsnachweis ausreichend detailliert zu ermitteln. Dabei sind die verkehrlichen Auswirkungen auf das Verkehrssystem in einem grösseren Umkreis zu beurteilen. Massgebend für das Verkehrsaufkommen ist die Abendspitzenstunde von 17.00 bis 18.00 Uhr. Je nach ÖV- und LV-Erschliessung kann oder muss dabei die Fahrtenzahl zweckmässig reduziert werden (Basis: VSS-Norm 640 281, Parkieren); in der Regel kann die Bewilligung dann mit entsprechenden Auflagen erteilt werden. Ebenso ist die Parkplatzzahl angemessen festzulegen. Sind in einem ESP oder Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue bedingt verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu etwa 4 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so kann die Bewilligung aus Sicht der Verkehrserzeugung bzw. der Abstimmung von Siedlung und Verkehr grundsätzlich erteilt werden, es ist nur der einfache Verkehrsnachweis bezüglich der Sicherheit und der Leistungsfähigkeit insbesondere des projektspezifischen Anschlussknotens zu erbringen.

Art. 20: Entwicklungsraum Eichhof - Schlund

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
<p>² Dieses Gesamtkonzept umfasst den gesamten Perimeter. Es zeigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - die angestrebten Nutzungen, - die angestrebte Dichte, - die Freiräume und deren Vernetzung, - die Standorte von Hochhäusern von 35 m in dem im Zonenplan festgelegten Bereich, - die Verkehrserschliessung, insbesondere durch den Fuss- und Radverkehr auf. 	<p>² Dieses Gesamtkonzept umfasst den gesamten Perimeter. Es zeigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - die angestrebten Nutzungen, - die angestrebte Dichte, - die Freiräume und deren Vernetzung, - die Standorte und maximalen Höhen von Hochhäusern von 35 m in dem im Zonenplan festgelegten Bereich, - die Verkehrserschliessung, insbesondere durch den Fuss- und Radverkehr auf.

Begründung

Das Weglassen der maximalen Höhe von 35 m für die übrigen Hochhäuser ist eine Erkenntnis aus dem Studienauftrag LuzernSüd. Die Korrektur wurde vom siegreichen Planungsteam so beantragt. Die definitiven Höhen der übrigen Hochhäuser können in den Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Inkrafttreten am 01. Januar 2014 gibt die Rechtsgrundlage, dass die Lage und die Höhe von Hochhäusern zukünftig mit Bebauungsplänen und nicht mehr zwingend im BZR und Zonenplan festgelegt werden können.

Art. 40: Antennen

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
<p>² Für die Standortevaluation gelten folgende 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.</p>	<p>² Für die Standortevaluation gelten folgende Prioritäten (1 = höchste Priorität, 5 = tiefste Priorität): 1: Klärung, ob ein Standort innerhalb der Bauzone wesentlich vorteilhafter ist, wenn auch ein Standort ausserhalb der Bauzone möglich ist.</p>
<p>³ Nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort realisierbar (wirtschaftlich, privat und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>	<p>³ Nach einer Frist von drei Monaten seit Beginn des Vorverfahrens gemäss Abs. 1 Ablauf des Vorverfahrens gemäss Abs. 1, spätestens nach einer Frist von drei Monaten, kann der Betreiber das Baubewilligungsverfahren einleiten. Ist der von der Gemeinde vorgeschlagene Standort gemäss Prüfung des Betreibers realisierbar (technisch, wirtschaftlich, privat und planungsrechtlich), hat der Betreiber diesen Standort zu übernehmen.</p>
<p>⁴ Auf die Schutzzonen und die homogen bebauten Wohnquartiere ist besonders Rücksicht zu nehmen. In Ortsbildschutzzonen und an bzw. auf Kulturobjekten sind Mobilfunkantennen ausgeschlossen.</p>	<p>⁴ Auf die Schutzzonen und die homogen bebauten Wohnquartiere ist besonders Rücksicht zu nehmen. ⁵ In Ortsbildschutzzonen und an bzw. auf Kulturobjekten sind Mobilfunkantennen ausgeschlossen.</p>

Begründung

(Art. 40) Abs. 2 Ziff. 1 ist auf eine gütliche Einigung mit der Swisscom (Schweiz) AG zurückzuführen: Mit dieser Bestimmung können die Mobilfunkanbieter zonenkonform suchen. Die Gemeinde kann in diesem Fall die Mobilfunkanbieter herausfordern und einen Standort ausserhalb der Bauzone vorschlagen. Wenn der Standort innerhalb der Bauzone nicht wesentlich besser ist, haben die Mobilfunkanbieter ein Baugesuch ausserhalb der Bauzone einzureichen.

Die Ergänzungen in (Art. 40) Abs. 3 entsprechen ebenfalls dem Ergebnis der Einspracheverhandlung mit der Swisscom (Schweiz) AG. Das Wort „*spätestens*“ ist sinnvoll, falls das Vorverfahren vor Ablauf der dreimonatigen Frist abgeschlossen ist. In diesem Fall wird das Vorverfahren nicht unnötigerweise verlängert. Die Frage der Realisierbarkeit einer Mobilfunkantenne auf dem von der Gemeinde vorgeschlagenen Standort kann grundsätzlich nur vom Mobilfunkbetreiber geprüft werden. Aus diesem Grund wird die Bestimmung dementsprechend ergänzt.

Der Zusatz „*technisch*“ (gemeint ist funktechnisch) ist auch in der Vereinbarung über die Standortevaluation und Koordination zwischen dem Kanton Luzern und der Swisscom (Schweiz) AG, Orange SA und Sunrise vom Oktober 2008 vorgesehen.

Die Darstellung des letzten Satzes als neuer Absatz 5 ist eine formelle Korrektur und auf eine gütliche Einigung mit dem Komitee für ein antennenfreies Kleinfeld zurückzuführen.

Art. 53: Hochhäuser

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
³ Hochhäuser sind nur im Rahmen eines Bebauungsplanes zulässig. Für den Hochhausbereich in der Zentrumszone Mattenhof (gemäss Art. 13) ist auch ein Gestaltungsplan zulässig.	³ Hochhäuser sind nur im Rahmen eines Bebauungsplanes zulässig. Für den Hochhausbereich in der Zentrumszone Mattenhof (gemäss Art. 13) ist auch ein Gestaltungsplan zulässig.

Begründung

§ 166 des revidierten Bau- und Planungsgesetzes (Inkrafttreten 01. Januar 2014) verlangt, dass für Hochhäuser mit einer Gesamthöhe von mehr als 35 m immer ein Bebauungsplan erforderlich sei. Art. 53 Abs. 3 BZR muss deshalb korrigiert werden, damit kein Widerspruch zum PBG besteht. Die Hochhäuser Sternmatt und Mattenhof I (Gebäudehöhe je 45 m) wurden mit den jeweils rechtsgültigen Gestaltungsplänen nach altem Recht genehmigt. Für diese beiden Hochhäuser müssen deshalb nur noch Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden.

Art. 56: Zuständige Behörde, Gutachten, Fachgremium

Antrag

Bisherige Version	Neue Version
³ Der Gemeinderat setzt für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium ein, dem zwingend mindestens zwei Mitglieder der einwohnerrätlichen Baukommission angehören.	³ Der Gemeinderat setzt für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium ein, dem zwingend mindestens zwei Mitglieder der einwohnerrätlichen Baukommission von gemeinderätlichen Kommissionen (UNK und/oder BK) angehören.

Begründung

Die Ergänzung von Art. 56 Abs. 1 BZR aufgrund des Antrags aus der 1. Lesung des Einwohnerrats vom 29. November 2012 „... dem zwingend mindestens zwei Mitglieder der einwohnerrätlichen Baukommission angehören“ wurde für die öffentliche Auflage entsprechend aufgenommen.

Der Gemeinderat respektiert den Antrag des Einwohnerrats in 1. Lesung. Er beantragt allerdings eine Korrektur von der einwohnerrätlichen Baukommission (BK) in gemeinderätliche Kommissionen, damit die Gewaltenteilung korrekt ist. Heute nehmen gemeinderätliche Kommissionen (Baukommission BK sowie Umwelt- und Naturschutzkommission UNK) zu Gestaltungsplänen Stellung zu Handen des Gemeinderates. Es wird deshalb folgende Änderung beantragt: „... dem zwingend mindestens zwei Mitglieder von gemeinderätlichen Kommissionen (UNK und/oder BK) angehören“.

5.3 Von der Beschlussfassung ausgenommene Gebiete (sistierte Verfahren)

Areal Schlund (ewl):

Einzonung von übrigem Gebiet B (ÜG-B) in die Arbeitszone Ar-A

Das Gebiet befindet sich im Perimeter des Studienauftrags LuzernSüd sowie im Entwicklungsraum Eichhof-Schlund gemäss Art. 20 BZR. Die Resultate des Gesamtkonzepts sowie eine Überbauungsstudie für das Areal liegen im Entwurf vor. Mit diesen Grundlagen wird geprüft, ob es nicht besser wäre, das Areal statt in die Arbeitszone in eine Wohn- / Arbeitszone einzuzonen. Es ist keine Einsprache gegen die Einzonung eingegangen. Die Gemeinde hat den vorhandenen Entwurf eines öffentlichen Vertrages über die Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke der Grundeigentümerin ewl noch nicht unterbreitet. Aus vorgenannten Gründen und weil die Einzonung zeitlich nicht drängt (die Schaltstation Schlund wird frühestens im Jahr 2017 entfernt), beantragt der Gemeinderat, die Einzonung Schlund dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten und das Einzonungsverfahren zu sistieren.

Areal Grabenhof (Stadt Luzern):

Umzonung von der Zone für Sport und Freizeitanlagen in die Wohn-/Arbeitszone WAr-A

Das Gebiet befindet sich im Perimeter des Studienauftrags LuzernSüd. Die Resultate des Gesamtkonzepts liegen im Entwurf vor und werden von der Steuerungsgruppe LuzernSüd Mitte Oktober 2013 an die Exekutiven der drei Gemeinden verabschiedet. Es ist eine Einsprache gegen die Umzonung eingegangen, bei welcher ein Nichteintreten infolge fehlender Einsprachelegitimation beantragt wird. Die Gemeinde hat den vorhandenen Entwurf eines öffentlichen Vertrages über die Abgeltung des Planungsmehrwerts für bestimmte öffentliche Zwecke der Grundeigentümerin Stadt Luzern noch nicht unterbreitet. Aus vorgenannten Gründen und weil die Umzonung zeitlich nicht drängt (der Vertrag mit dem Familiengartenverein der Stadt Luzern wurde bis 2020 verlängert), beantragt der Gemeinderat, die Umzonung Grabenhof dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten und das Umzonungsverfahren zu sistieren.

6. Berichte zu den politischen Vorstössen

6.1 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 könnten.

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 m² 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 m² aGF, die mehr als 4 Fahrten DTV pro 100 m² 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 m² in den Arbeitszonen nicht mehr zugelassen.

Die kantonalen Dienststellen rawi und vif haben in Zusammenarbeit mit LuzernPlus 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 m² realisierte Nutzfläche in Arbeitszonen haben andere Gemeinden der Region auch schon in ihre kommunalen Baureglemente 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.

Wichtige Grundlage für die Handhabung des Verkehrsaufkommens ist das Massnahmenblatt SI-7: „Verkehrsintensive und –relevante Einrichtungen“ des Agglomerationsprogramms Luzern 2. Generation Kanton Luzern, das am 5. Juni 2012 vom Regierungsrat verabschiedet wurde. Das Massnahmenblatt definiert Nutzungsbeispiele mit ihrer Zulässigkeit und den erforderlichen Nachweisen. Sind in einem Entwicklungsschwerpunkt (ESP) oder einem Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu 15 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so sind die verkehrlichen Auswirkungen mittels umfassendem Verkehrsnachweis ausreichend detailliert zu ermitteln. Dabei sind die verkehrlichen Auswirkungen auf das Verkehrssystem in einem grösseren Umkreis zu beurteilen. Massgebend für das Verkehrsaufkommen ist die Abendspitzenstunde von 17.00 bis 18.00 Uhr. Je nach ÖV- und LV-Erschliessung kann oder muss dabei die Fahrtenzahl zweckmässig reduziert werden (Basis: VSS-Norm 640 281, Parkieren); in der Regel kann die Bewilligung dann mit entsprechenden Auflagen erteilt werden. Ebenso ist die Parkplatzzahl angemessen festzulegen. Sind in einem ESP oder Gebiet mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung neue bedingt verkehrsrelevante Einrichtungen und Anlagen mit einer Fahrtenerzeugung bis zu etwa 4 Fahrten DTV / 100 m² aGF vorgesehen, so kann die Bewilligung aus Sicht der Verkehrserzeugung bzw. der Abstimmung von Siedlung und verkehr grundsätzlich erteilt werden, es ist nur der einfache Verkehrsnachweis bezüglich der Sicherheit und der Leistungsfähigkeit insbesondere des projektspezifischen Anschlussknotens zu erbringen.

Verkehrsintensive Nutzungen erzeugen ein Verkehrsaufkommen von deutlich mehr als 15 Fahrten DTV pro 100 m² Nutzfläche und werden mit dieser Bestimmung ausgeschlossen respektiv 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.

6.2 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.

6.3 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.

6.4 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 40 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 Nichtbauzonenland 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 Immissionschutzes 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.

6.5 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. 52 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.

6.6 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 eigentümergebunden 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. 53 BZR (Hochhausartikel, bisher Art. 46a), der die Anforderungen für Hochhäuser regelt, ist bereits seit der Teilrevision 2009 rechtskräftig. Das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) mit Inkrafttreten am 01. Januar 2014 gibt die Rechtsgrundlage, dass die Lage und die Höhe von Hochhäusern zukünftig mit Bebauungsplänen und nicht mehr zwingend im BZR und Zonenplan festgelegt werden können.

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

6.7 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 und Bosmatt 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 Punktbauten (Gebäude, deren Höhe mindestens gleich gross ist wie die Seitenlängen des Grundrisses = Würfel oder hochstehende Quader) 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, bei welchem eine Sistierung in diesem Verfahren beantragt wird, ist das Konzept, das aufgrund des städtebaulichen Studienauftrags LuzernSüd erarbeitet wurde, Grundlage für die weiteren Planungen. Das Areal Wyhalde wird nicht in dieser Revision behandelt, wird aber bei einer Lösung bezüglich der Erschliessung in eine folgenden Teilrevision aufgenommen.

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 m² anrechenbare Geschossfläche erlaubt, wenn damit eine zusätzliche, eigenständige Wohnung realisiert wird.

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

6.8 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.

6.9 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.

Auf Antrag des Einwohnerrates wurde in der 1. Lesung Art. 7 BZR mit einer Bemerkung v ergänzt: „Die öffentlichen Spielplätze und Freizeitanlagen (gemäss Anhang A und B zu Art. 7) sind zu erhalten. Bei Aufhebung einer solchen Fläche ist für einen gleichwertigen Ersatz zu sorgen.“ Zudem wurde verlangt, dass die Höhe der Ersatzabgaben in der Verordnung so festzulegen ist, dass die Investitionen und die Kosten von 40 Jahren Unterhalt von öffentlich zugänglichen Spielgeräten und deren Umgebung gedeckt sind.

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

**6.10 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. Die Forderung der Motion wird deshalb nicht erfüllt. Kein Grundeigentümer hat Einsprache gegen die Schaffung einer Zentrumszone Mattenhof eingereicht. Es darf deshalb davon ausgegangen werden, dass die Umzonung von allen akzeptiert wird und sich die Verwirrung um die Planungszone gelegt hat.

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

**6.11 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. 40 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 innerhalb der Bauzone wesentlich vorteilhafter ist, wenn auch ein Standort ausserhalb der Bauzone möglich ist;
2. Arbeitszonen;
3. Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, Zonen für öffentliche Zwecke ohne Schulanlagen und Heime;
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.

**6.12 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 eigentümergebunden 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. 39 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.

6.13 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. Auf Nachfrage des Familiengartenvereins Kriens im 2. Halbjahr 2012 haben sich dann 10 Interessierte effektiv gemeldet und wurden Passivmitglied.

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 10 bis 25 Interessierte, so ergibt dies bei einer Parzellengrösse von 200 m² ein Flächenbedarf von 2'000 m² bis 5'000 m².
- 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.

Zudem wurde auf Antrag des Einwohnerrates in der 1. Lesung Art. 7 BZR mit einer Bemerkung w ergänzt: „Die Familiengärten (gemäss Anhang A und B zu Art. 7) sind zu erhalten. Neue Familiengärten sind, wo dies möglich ist, zu erstellen. Bei Aufhebung von Familiengärten auf öffentlichem Grund ist für einen bedarfsgerechten Ersatz zu sorgen“

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

**6.14 Interpellation Tschümperlin Nr. 026/2013:
Mehrwertabgabe aufgrund von Umzonungen
(Eingang 6. März 2013, zuständiges Departement: Baudepartement)**

Der Gemeinderat hat mit B+A Nr. 006/2012 vom 19. Dezember 2012 dargelegt, dass es aktuell keine Rechtsgrundlage für eine Mehrwertabschöpfung gibt. Mit der Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes am 3. März 2013 durch das Schweizer Stimmvolk werden die Kantone aufgefordert, eine kantonale Rechtsgrundlage zu schaffen. Das BUWD des Kantons Luzern hat angekündigt, eine Teilrevision PBG zu diesem Thema umgehend an die Hand zu nehmen. Dabei ist heute noch unklar, ob im kantonalen Recht die Gemeinden am Nutzen dieser Abgabe beteiligt werden oder ob alles zentral in einen kantonalen Ausgleichstopf fließt.

Der Einwohnerrat hat in der 1. Lesung Art. 58: „Mitfinanzierung von öffentlichen Investitionen“ in das BZR aufgenommen: „Die Gemeinde kann mit Grundeigentümern / Investoren vertragliche Regelungen betreffend Mitfinanzierung von öffentlichen Investitionen treffen“.

Mit einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung kann die Gemeinde bereits heute einen Planungsmehrwert abschöpfen und den Ertrag zum Beispiel einem Infrastrukturfonds zur Verfügung stellen. Voraussetzung dazu ist, dass beide Parteien mit der Vereinbarung einverstanden sind. Im Kanton Luzern gibt es bisher keine Rechtsgrundlage, mit der Planungsmehrwerte automatisch abgeschöpft werden können.

Die Interpellation Tschümperlin "Mehrwertabgabe aufgrund von Umzonungen" wird wie folgt beantwortet:

1. **Wie viele Quadratmeter Boden werden im Rahmen der Ortsplanung eingezont?**
 - a. **Von welchem Mehrwert geht die Gemeinde Kriens bei diesen Grundstücken insgesamt aus?**
 - b. **Wie gross wäre der Betrag der minimal vorgesehenen Mehrwertabgabe von 20%?**

Parzelle Nr. 2627, GB Kriens, Schlund

Grundeigentümerin:	Energie Wasser Luzern (ewl)
Fläche ganze Parzelle:	57'400 m ²
Fläche Einzonung:	32'689 m ²
Zone heute:	Übriges Gebiet (ÜG-A)
Zone zukünftig:	Arbeitszone A (Ar-A), ES III, im Entwicklungsraum Eichhof - Schlund (Art. 20 BZR neu)
Ausnützung zukünftig:	Grünflächenziffer = mindestens 0.20
Talseitige Fassadenhöhe:	16.50 m
Wert heute:	ca. Fr. 10.00 / m ²
Wert zukünftig (Schätzung):	mindestens Fr. 500.00 / m ²
Verkaufswert heute:	ca. Fr. 330'000.00
Verkaufswert zukünftig:	mindestens Fr. 16 Mio.
Mehrwert dank Einzonung:	mindestens Fr. 16 Mio.
Mehrwertabgabe von 20%	mindestens Fr. 3.2 Mio.

Die Gemeinde hat den Entwurf des Infrastrukturvertrages der ewl noch nicht unterbreitet. Weil die Einzonung zeitlich nicht drängt (die Schaltstation Schlund wird frühestens im Jahr 2017 entfernt) und weil sie referendumsgefährdet ist, beantragt der Gemeinderat, die Einzonung Schlund dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten.

Parzelle Nr. 81 und 4'069, GB Kriens, Bosmatt

Grundeigentümerin:	Gemeinde Kriens
Fläche ganze Parzelle:	21'650 m ² (14'317 m ² und 7'333 m ²)
Fläche Einzonung:	13'870 m ²
Zone heute:	Übriges Gebiet (ÜG-A)
Zone zukünftig:	Spezielle Wohnzone Bosmatt 1 /2
Ausnützung zukünftig:	GR legt fest
Talseitige Fassadenhöhe:	18.00 m
Wert heute:	ca. Fr. 10.00 / m ²
Wert zukünftig (Schätzung):	mindestens Fr. 800.00 / m ²
Verkaufswert heute:	ca. Fr. 220'000.00
Verkaufswert zukünftig:	mindestens Fr. 11 Mio.
Mehrwert dank Einzonung:	mindestens Fr. 11 Mio.
Mehrwertabgabe von 20%	mindestens Fr. 2.2 Mio.

Die Gemeinde schliesst mit sich selber keinen Infrastrukturvertrag ab.

Parzelle Nr. 711, GB Kriens, Mülirain

Grundeigentümerin:	Gemeinde Kriens
Fläche ganze Parzelle:	12'757 m ²
Fläche Einzonung:	6'985 m ²
Zone heute:	Übriges Gebiet (ÜG-A)
Zone zukünftig:	Spezielle Wohnzone Mülirain
Ausnützung zukünftig:	GR legt fest
Talseitige Fassadenhöhe:	10.00 m
Wert heute:	ca. Fr. 10.00 / m ²
Wert zukünftig (Schätzung):	mindestens Fr. 1'000.00 / m ²
Verkaufswert heute:	ca. Fr. 130'000.00
Verkaufswert zukünftig:	mindestens Fr. 7 Mio.
Mehrwert dank Einzonung:	mindestens Fr. 7 Mio.
Mehrwertabgabe von 20%	mindestens Fr. 1.4 Mio.

Die Gemeinde schliesst mit sich selber keinen Infrastrukturvertrag ab.

2. **Auf wie vielen Quadratmetern wird ein Mehrwert aufgrund von Aufzonungen im Rahmen der Ortsplanung geschaffen?**
 a. **Von welchem Mehrwert geht die Gemeinde Kriens bei diesen Grundstücken insgesamt aus?**
 b. **Wie gross wäre der Betrag einer Mehrwertabgabe von 20%?**

Parzelle Nr. 1244 GB Kriens, Grabenhof

Grundeigentümerin:	Stadt Luzern
Fläche ganze Parzelle:	36'672 m ²
Fläche Einzonung:	36'672 m ²
Zone heute:	Sport- und Freizeitanlagen (SpF)
Zone zukünftig:	Wohn- / Arbeitszone B (War-B), ES III
Ausnützung zukünftig:	0.75 gesamt, 0.60 Anteil Wohnen
Talseitige Fassadenhöhe:	16.50 m
Wert heute:	ca. Fr. 100.00 / m ²
Wert zukünftig (Schätzung):	mindestens Fr. 700.00 / m ²
Verkaufswert heute:	ca. Fr. 3.7 Mio.
Verkaufswert zukünftig:	mindestens Fr. 22 Mio.
Mehrwert dank Einzonung:	mindestens Fr. 18 Mio.
Mehrwertabgabe von 20%	mindestens Fr. 3.6 Mio.

Die Gemeinde hat der Stadt Luzern den Entwurf des Infrastrukturvertrages noch nicht unterbreitet. Weil die Umzonung zeitlich nicht drängt (der Vertrag mit dem Familiengartenverein der Stadt Luzern wurde bis 2020 verlängert) und weil sie referendumsgefährdet ist, beantragt der Gemeinderat, die Umzonung Grabenhof dem Einwohnerrat zu einem späteren Zeitpunkt in 2. Lesung zu unterbreiten.

Weitere Aufzonungen wie die Erhöhung von Ausnützungsziffern sind sehr individuell und aus Sicht des Gemeinderates nicht relevant. Es kann deshalb nicht pauschal ein Mehrwert für alle Planungsmehrwerte, die mit der aktuellen Ortsplanungsrevision erzielt werden, angegeben werden.

3. **Wie steht der Gemeinderat dazu, dass nicht nur bei Neueinzonungen, sondern auch bei Aufzonungen (Mehrzahl der Fälle) eine Mehrwertabgabe erhoben wird?**

In der vom Stimmvolk genehmigten Teilrevision des Raumplanungsgesetzes ist es den Kantonen überlassen, ob sie Planungsvorteile nur von Einzonungen oder auch von Um- und Aufzonungen mit einem Satz von mindestens 20% ausgleichen lassen wollen.

Es ist bisher nicht bekannt, wie der Kanton Luzern dies handhaben wird. Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass Um- und Aufzonungen, die einen bedeutenden Planungsmehrwert erzielen, gleich wie Einzonungen behandelt werden sollten.

Er ist deshalb zusätzlich zur ewl (für die Einzonung Schlund) mit der Stadt Luzern (für die Umzonung Grabenhof) in Verhandlung betreffend einem Infrastrukturvertrag für die Äufnung eines Infrastrukturfonds.

7. Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ Nr. 062/2013

7.1 Ausgangslage: Gemeindeinitiative CVP

Am 04. Juni 2012 wurde die Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ der CVP Kriens bei der Gemeindekanzlei mit 1'305 gültigen Unterschriften eingereicht. Am 13. Juni 2012 stellte der Gemeinderat fest, dass die Initiative zustande gekommen ist, die Publikation im Kantonsblatt erfolgte am 16. Juni 2012. Das Baudepartement wurde verpflichtet, einen Bericht und Antrag vorzubereiten. Die Gemeinde hat gemäss § 39 in Verbindung mit § 43 Gemeindegesetz (GG) eine Frist von einem Jahr, um die Initiative zu behandeln, gerechnet ab Einreichungsdatum.

Am 27. Juni 2013 beantragte der Gemeinderat dem Einwohnerrat, die Frist für die Behandlung der Initiative „Sonnenberg für alle“ um maximal 6 Monate zu verlängern und den Bericht und Antrag voraussichtlich an der Sitzung vom 26. September 2013 zusammen mit der Ortsplanungsrevision zu behandeln. Der Bericht und Antrag wurde vom Parlament mit grosser Mehrheit genehmigt.

Die Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ verlangt in der Form der Anregung, dass der Sonnenberg grün und für alle als Naherholungsgebiet erhalten bleiben soll. Auf eine Ein- oder Umzonung sowie auf einen Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke am Sonnenberg und insbesondere der Parzellen südlich der Gabeldingenstrasse sei daher zu verzichten.

Der Gemeinderat Kriens unterbreitet dem Einwohnerrat mit der 2. Lesung Ortsplanung den Bericht und Antrag zur Gemeindeinitiative. Der Gemeinderat sieht einen engen sachlichen Zusammenhang mit den Entscheidungen zur Ortsplanungsrevision. Wenn am 26. September kein Antrag für eine Einzonung auf Gabeldingen gestellt wird oder ein allfälliger Antrag keine Mehrheit findet, kann der Einwohnerrat entsprechend dieser Ausgangslage über die Initiative entscheiden. Stimmt der Einwohnerrat der Initiative zu, ist diese angenommen. Lehnt er sie ab, muss sie den Stimmberechtigten zur Abstimmung unterbreitet werden.

7.2 Begründung des Initiativkomitees

Das Initiativkomitee der CVP Kriens begründet seine Initiative wie folgt:

JA zur Initiative

...weil wir das Naherholungsgebiet am Sonnenberg für alle erhalten wollen.

Der Sonnenberg ist ein einzigartiges Naherholungsgebiet für Kriens und die Agglomeration Luzern. Teil dieses Naherholungsgebietes ist die Gabeldingenstrasse, die für Spaziergänge äusserst beliebt ist. Sie ist innert wenigen Minuten für alle Krienserinnen und Krienser erreichbar und auch mit Kinderwagen und Rollstuhl befahrbar. Sie bietet einen Blick auf Kriens, die Region, auf Berge und den See. Wir wollen das Naherholungsgebiet am Sonnenberg und die Aussicht für Spaziergänger, insbesondere an der Gabeldingenstrasse, erhalten. Teilinzonungen von Grundstücken unter- und oberhalb der Gabeldingenstrasse sollen deshalb abgelehnt werden, denn dies reduziert unsere grüne Kuppe Sonnenberg Schritt für Schritt.

Wenn beispielsweise die Grundstücke unterhalb der Gabeldingenstrasse überbaut würden, ginge der einzigartige Panoramaweg verloren. Selbst wenn die Umzonung in eine zweigeschossige Zone erfolgen würde, wäre die Folge, dass den Spaziergängerinnen und Spaziergängern auf der Gabeldingenstrasse der Blick aufs Panorama verbaut würde und sie sich stattdessen mit einem Blick gegen Häuserfassaden begnügen müssten. Das grüne Gabeldingen gegenüber vom Krienser Schössli ist ein Wahrzeichen von Kriens. Wir wollen den Krienserinnen und Kriensern dieses wunderbare Naherholungsgebiet erhalten und wehren uns daher gegen eine Überbauung.

... weil die Einzonungen und der Verkauf unsere finanziellen Probleme nicht lösen.

Regelmässig kommt immer wieder die Idee auf, das gemeindeeigene Land unterhalb der Gabeldingenstrasse einzuzonen und zu verkaufen. Wir dürfen einen so schönen Flecken Krienser Land nicht wegen unseren finanziellen Schwierigkeiten „opfern“. Es wäre ein kurzsichtiges Handeln und würde unsere strukturellen Probleme im Krienser Finanzhaushalt nicht nachhaltig lösen. Die Einnahmen wären einmalig in der Rechnung zu verbuchen. Zudem wären mit einer Einzonung ein teurer Ausbau der Infrastrukturen und eine deutliche Zunahme des Individualverkehrs auf den Zubringerstrassen und in den Quartieren verbunden. Die Umzonung und der Verkauf sind daher nicht im Interesse unserer Finanzen. Der Verlust einer solch wertvollen Grünfläche kostet uns langfristig mehr, als er uns kurzfristig bringt. Die betreffenden Grundstücke liegen heute in der Zone „übriges Gemeindegebiet“. Dies soll unverändert so bleiben.

...weil wir statt der Überbauung unserer Naherholungsgebiete innerhalb unserer bisherigen Bauzonen qualitativ verdichtet bauen wollen und auf diese Weise zusätzlichen Wohnraum schaffen können.

Die Überbauung der Liegenschaften auf Gabeldingen widerspricht den Plänen des Gemeinde- und Einwohnerrates in den vergangenen Jahren. In der Strategie der räumlichen Entwicklung vom 23. Februar 2011 schreibt der Gemeinderat, dass er die Strategie der inneren Verdichtung innerhalb der heutigen Bauzonen mit höherem Bauen verfolgt. Wir unterstützen diese Strategie: Statt Naherholungsgebiete überbauen, soll innerhalb der heutigen Bauzonen verdichtet gebaut werden. Das vom Gemeinde- und Einwohnerrat verabschiedeten Nutzungs- und Erholungskonzept Sonnenberg vom 16. Februar 2009 spricht vom „Landschaftspark Sonnenberg“. Eine Überbauung würde auch diesem Konzept widersprechen.

...weil wir das Land beim Erwerb nicht für den Bau von Villen erworben haben.

Die Gemeinde Kriens hat die Grundstücke im Jahr 1990 von der Schweizerischen Gemeinnützigen Gesellschaft (SGG) erworben. Beim Kauf wurde zwischen der Gemeinde und der SGG vereinbart, dass falls der untere Teil der Liegenschaft in eine Bauzone zurückführt würde, dieser der Spekulation zu entziehen sei. Die Grundstücke seien dem sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen und/oder es sei für gemeindeeigene Zwecke zu verwenden. Die Überbauung mit Villen für überdurchschnittliche Steuerzahlerinnen und Steuerzahler wurde daher damals nicht vereinbart und war nicht vorgesehen.

7.3 Zur Gültigkeit der Initiative

Zuständigkeit und gesetzliche Grundlagen

In einem ersten Schritt hat der Einwohnerrat in eigener Kompetenz über die Gültigkeit der Initiative zu beschliessen. Der Beschluss über die Gültigkeit untersteht weder dem obligatorischen noch dem fakultativen Referendum.

Gemäss § 145 Abs. 1 Stimmrechtsgesetz ist ein Volksbegehren ungültig, wenn es rechtswidrig oder eindeutig undurchführbar ist. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung ist ein Volksbegehren namentlich rechtswidrig, wenn

- a. das angerufene Gemeinwesen für den Gegenstand nicht zuständig ist,
- b. es nach der Zuständigkeitsordnung des Gemeinwesens nicht zulässig ist,
- c. es den Willen der Unterzeichner nicht eindeutig erkennen lässt,
- d. die Einheit der Form nicht gewahrt ist (§ 132),
- e. die Einheit der Materie nicht gewahrt ist (§ 133),
- f. der verlangte Beschluss gegen übergeordnetes Recht verstösst.

Beurteilung des Gemeinderates: Gültige Initiative

Gemäss §§ 17 Abs. 1 lit. a und 22 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind im Kanton Luzern die Gemeinden für den Erlass und die Änderungen des Bau- und Zonenreglementes sowie des Zonenplanes zuständig. Aus der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens ergibt sich, dass entsprechende Beschlüsse des Einwohnerrates dem fakultativen Referendum unterliegen (§§ 28 Abs. 1 lit. a und 31 Abs. 2 Gemeindeordnung). Damit sind die Stimmberechtigten befugt, mit einer Initiative eine Änderung des Zonenplanes zu verlangen (§ 16 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Im Weiteren ist festzustellen, dass das Initiativbegehren „Sonnenberg für alle“ den Willen der Unterzeichner eindeutig erkennen lässt, und dass die Einheit der Form wie auch der Materie gewahrt ist. Zudem ist das Anliegen der Initiative an sich auch durchführbar. Die Begründung des Initiativkomitees befasst sich ausschliesslich mit den Grundstücken oberhalb und unterhalb der Gabeldingenstrasse. Der Gemeinderat geht deshalb davon aus, dass mit Sonnenberg nicht auch das Gebiet Mülirain an der Zumhofstrasse gemeint ist, das mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision eingezont wird.

Beim Entscheid über die Zulassung einer Initiative ist diese wegen der Unverletzlichkeit des Stimmrechts stets in der für die Initianten günstigsten Weise zu interpretieren. Kann der Initiative ein Sinn beigemessen werden, der sie nicht klarerweise als unzulässig erscheinen lässt, ist sie gültig zu erklären. Eine Initiative ist nur dann ungültig zu erklären, wenn sie offensichtlich rechtswidrig ist. Diese Auffassung ist unter dem Stichwort „im Zweifel für die Volksrechte“ (in dubio pro populo) zusammengefasst (LGVE 2007 III Nr. 2 E. 5).

7.4 Erwägungen des Gemeinderates

Am 27. Januar 2012 reichte Roger Erni namens der FDP die Motion „Einleitung Umzonungsverfahren und Verkauf Parzellen 817, 954, 3679, 949 (Teilfläche), südlich Gabeldingenstrasse ein. Mit Begründung vom 8. Februar beantragte der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Ablehnung der Motion. Am 03. Mai 2012 lehnte der Einwohnerrat mit 10 zu 23 Stimmen bei einer Enthaltung die Motion ab.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung 2012/2013 wurde vom Einwohnerrat am 29. November 2012 in erster Lesung beraten und in die öffentliche Auflage verabschiedet. Diese fand vom 18. Februar 2013 bis 19. März 2013 statt. Diese Gesamtrevision enthält keine Änderung des Zonenplans im Gebiet Gabeldingen. Falls in der 2. Lesung der vorliegenden Ortsplanungsrevision kein Antrag für eine Einzonung gestellt wird (was eine erneute Auflage des Zonenplans bewirken würde), bleiben die gemeindeeigenen Grundstücke unterhalb der Gabeldingenstrasse in der Zone Übriges Gemeindegebiet (ÜG-A) und die Grundstücke oberhalb der Gabeldingenstrasse in der Landwirtschaftszone. Ohne Einzonung ist ausgeschlossen, dass der Gemeinderat einen Verkauf oder eine Abgabe in Baurecht von Grundstücken nur schon in Erwägung zieht.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Initiative, weil sie seiner Strategie entspricht und mit der laufenden Ortsplanungsrevision nun so vollzogen wird. In seiner Strategie der räumlichen Entwicklung vom 23. Februar 2011 schreibt der Gemeinderat, dass er in der aktuellen Gesamtrevision der Ortsplanung die Einzonung der "Übrigen Gebiete" Bosmatt, Müllirain und Wyhalde prüfen will. Die Grundstücke Gabeldingen sollen als "Übrige Gebiete" im Zonenplan bleiben. Der Gemeinderat verfolgt seine Strategie der inneren Verdichtung und verzichtet deshalb auf Einzonungen ausserhalb der heutigen Siedlungsbegrenzungslinie.

Der Sonnenberg ist ein Landschaftspark mit bedeutenden Aussichtslagen. Die Erholungsnutzung wird als „eingegliederte Nutzung“ zur Landschaft und Landwirtschaft betrachtet. Ein relativ dichtes Wegnetz besteht aus Wander- / Spazier- und Bikewegen. Die Gabeldingenstrasse ist der wohl meist begangene Spazierweg. Mit der Rechtskraft der aktuellen Gesamtrevision der Ortsplanung bleibt dies so erhalten.

Der Antrag der Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ ist in der Form der allgemeinen Anregung formuliert. Der Gemeinderat interpretiert den Antrag so, dass mit der Rechtskraft der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung das Anliegen der Initiative erfüllt ist. Er wird deshalb bei Annahme der Initiative durch den Einwohnerrat und falls kein Referendum dagegen ergriffen wird, dem Einwohnerrat keinen weiteren Bericht und Antrag mehr unterbreiten.

7.5 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat den Antrag, die Initiative „Sonnenberg für alle“ für gültig zu erklären und diese anzunehmen.

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 006/2012

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 006/2012 des Gemeinderates Kriens vom 21. August 2013

und

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

betreffend

Gesamtrevision der Ortsplanung 2012/2013

beschliesst:

1. Das Bau- und Zonenreglement mit dem dazugehörigen Zonenplan wird genehmigt.
2. Das Verfahren der Einzonung Areal Schlund (ewl) wird sistiert.
3. Das Verfahren der Umzonung Areal Grabenhof (Stadt Luzern) wird sistiert.
4. Von den im Einspracheverfahren gütlich erledigten Einsprachen wird zustimmend Kenntnis genommen.
5. Auf folgende Einsprachen wird nicht eingetreten:
 - 4.8 Einsprache Heinz Dätwyler
 - 4.14 Einsprache Interessengemeinschaft Haslimatt plus
6. Folgende Einsprachen werden abgewiesen, soweit sie nicht gütlich erledigt wurden:
 - 4.2 Einsprachen Hochausartikel
 - Noldi und Ursi Huber-Schwerzmann
 - Alfred und Marianne Le Grand
 - Monika Epp-Isenegger
 - Alfred Bürgi
 - Dr. Hans Aepli
 - Rolf Lachappelle
 - Dr. Hans-Niklaus Müller
 - Dr. med. Roland Peter-Hempel, Dr. med. Silke Peter-Hempel
 - Eigentümergemeinschaft Steinhofhalde 16, Erwin Rychener
 - Herbert Ulrich
 - Katharina Bernet und René Büchi, vertreten durch Hotz Goldmann Advokatur /Notariat, Michael Tresp
 - Marianne Kolar und Josef Frantisek Kolar
 - Stephanie Klein

- 4.3 Einsprache Marc Kaiser
 - 4.4 Einsprache Swisscom (Schweiz) AG
 - 4.5 Einsprache Albert und Trudy Peter-Graber
 - 4.6 Einsprache Daniel Kilchmann
 - 4.7 Einsprache Erben Josef Wiederkehr sel.
 - 4.9 Einsprache Georges und Beatrice Schwerzmann-Eichenberger
 - 4.10 Einsprache Bruno Peter und Erwin Peter
 - 4.11 Einsprache Pro Natura
 - 4.12 Einsprache Archicultura
 - 4.13 Einsprache Fritz und Ruth Wicki
 - 4.14 Einsprache Fritz und Ruth Wicki (Interessengemeinschaft Haslimatt plus)
7. Folgende Vorstösse werden als erledigt abgeschrieben:
- 6.1 Motion Lanz Nr. 051/05: Keine weiteren "Waldstätterparke"
 - 6.2 Motion Bättig Nr. 178/07: Vollzugskonforme Reglemente
 - 6.3 Postulat Baumgartner Nr. 202/07: Angleichung von Bauvorschriften in der Agglomeration Luzern
 - 6.4 Motion Senn Nr. 275/08: Nutzungsplanung für Standorte von Mobilfunkanlagen
 - 6.5 Postulat Baumgartner Nr. 007/08: Förderung von umweltgerechtem und energiesparendem Bauen
 - 6.6 Motion Heiz Nr. 015/08: Höher bauen in Kriens
 - 6.7 Motion Heiz Nr. 016/08: Einfamilienhaus-Zone in Kriens
 - 6.8 Postulat Hug Nr. 061/09: Umzonung des Salesiaparks
 - 6.9 Motion Graber Nr. 087/09: Genügend öffentliche Spiel- und Sportflächen in Kriens
 - 6.10 Motion Thalmann Nr. 110/09: Zonenplanrevision betreffend Grundstück Nr. 4824
 - 6.11 Postulat Graber Nr. 171/10: Gebietsausscheidung mit Prioritätenordnung für Mobilfunkanlagen
 - 6.12 Motion Lammer Nr. 184/10: Reduktion des Inventars der Kulturobjekte auf die erhaltenswerten Objekte
 - 6.13 Postulat Koch Nr. 273/11: Bedrohtes Gartenareal Grabenhof – Ersatzland für alle Krienserinnen und Krienser mit grünem Daumen!
8. Die Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ ist gültig.
9. Die Gemeindeinitiative „Sonnenberg für alle“ wird gutgeheissen.
10. Das Bau- und Zonenreglement mit dem dazugehörigen Zonenplan ist dem Regierungsrat des Kantons Luzern zur Genehmigung zu unterbreiten.
11. Ziffer 1 und 9 dieses Beschlusses unterliegen dem fakultativen Referendum.
12. Der Gemeinderat wird beauftragt, diesen Beschluss zu vollziehen und den Entscheid des Einwohnerrates Kriens über die nicht gütlich erledigte Einsprache mitzuteilen.

Kriens, 26. September 2013

Einwohnerrat Kriens

Christine Kaufmann-Wolf
Präsidentin

Guido Solari
Schreiber