

Teil-Erschliessungsrichtplan

21. August 2013

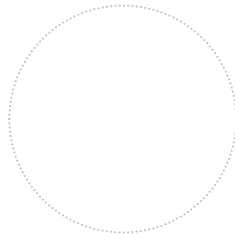
(Entwurf 2. Lesung Einwohnerrat vom 26. September 2013)

vom Einwohnerrat am erlassen

Die Einwohnerratspräsidentin

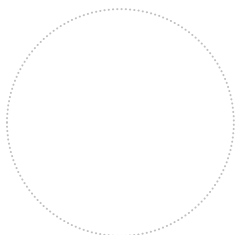
Der Gemeindeschreiber

Christine Kaufmann-Wolf



Guido Solari

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. vom



.....
Datum

.....
Unterschrift

Impressum

Auftraggeberin Gemeinde Kriens

Auftragnehmerin **Emch+Berger WSB AG**
Rüeggisingerstrasse 29, Postfach 2143, 6020 Emmenbrücke
Telefon +41 (0)41 269 40 00 • Telefax +41 (0)41 269 40 01
www.ebwsb.ch • emmenbruecke@ebwsb.ch • MWST Nr. 490 994

Datei: 1.318 T_01_Teil_ERP_Kriens_130821.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
03.05.2012	Entwurf zur Beratung im Gemeinderat
14.05.2012	Exemplar zur Vorprüfung
31.10.2012	Exemplar für Beschluss durch Gemeinderat
21.08.2013	Exemplar 2. Lesung Einwohnerrat

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt des kommunalen Teil-Erschliessungsrichtplans	1
2	Rechtliche Wirkung	1
3	Änderungen und Anpassungen	1
4	Ziel und Wirkungsweise des Teil-Erschliessungsrichtplans	1
5	Inhalt und Umfang des Teil-Erschliessungsrichtplans	2
5.1	Begriffserläuterungen	2
5.2	Grundsätze zu Erschliessungsbestandteilen und Kosten	3
5.3	Wasserversorgung	3
5.4	Abwasserentsorgung	3
5.5	Energieversorgung	3
6	Erschliessungsgebiete	4
6.1	Erschliessungsgebiete im Überblick	4
6.2	Übersicht Massnahmen Erschliessungsgebiete	4
6.3	Unerschlossene Bauzonen	5
6.4	Auswirkungen auf das bestehende, übergeordnete Leitungsnetz	11
 ANHANG		
	Erschliessungsgebiete im Überblick	A 12

1 Anlass und Inhalt des kommunalen Teil-Erschliessungsrichtplans

Die Gemeinde Kriens verfügt bis anhin über keinen genehmigten Erschliessungsrichtplan. In der aktuell laufenden Ortsplanungsrevision werden lediglich zwei Gebiete eingezont. Der Teil-Erschliessungsrichtplan zeigt deren Erschliessung auf.

2 Rechtliche Wirkung

Erschliessungsrichtpläne sind kommunale Richtpläne nach § 9 PBG. Sie sind für die Gemeindebehörden verbindlich. Sie werden durch den Gemeinderat erlassen und durch den Regierungsrat genehmigt, soweit Interessen des Kantons oder der Nachbargemeinden berührt werden.

Während der Auflagefrist von 30 Tagen können sich Interessierte zum Teil-Erschliessungsrichtplan äussern. Der Gemeinderat nimmt zu den Meinungsäusserungen Stellung.

3 Änderungen und Anpassungen

Bei geänderten Verhältnissen, bei neuen Aufgaben oder bei besseren Lösungsmöglichkeiten, ist der Teil-Erschliessungsrichtplan zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Das Verfahren für die Anpassung richtet sich nach § 14 PBG.

Wird der Teil-Erschliessungsrichtplan nur geringfügig oder aufgrund übergeordneter Planungen angepasst, so ist dafür der Gemeinderat zuständig. Eine Genehmigung des Regierungsrates ist dann nicht erforderlich.

4 Ziel und Wirkungsweise des Teil-Erschliessungsrichtplans

Gemäss § 40 PBG zeigen kommunale Erschliessungsrichtpläne die zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Anlagen auf. Ziel eines Erschliessungsrichtplans ist die behördenverbindliche Festlegung aller zur Erschliessung der Bauzonen erforderlichen Erschliessungsmassnahmen, soweit für die Gemeinde oder für die von ihr besonders bezeichneten Erschliessungsträger eine Erschliessungspflicht besteht. Mit dem Erschliessungsrichtplan gibt die Gemeinde somit auch eine Abgrenzung zwischen öffentlicher und privater Erschliessung vor.

Der Erschliessungsrichtplan ist auf die jeweils geltende Nutzungsplanung abzustimmen. Für die im Erschliessungsrichtplan enthaltenen Massnahmen sind Prioritäten und Realisierungsfristen festzulegen und eine grobe Kostenschätzung anzugeben. Das Instrument des Erschliessungsrichtplans dient demnach auch dazu, die finanziellen Folgen der Zonenplanung hinsichtlich der Erschliessung aufzuzeigen.

Dem Erschliessungsrichtplan gemäss § 40 PBG kommt auch die Funktion des im Bundesgesetz über die Raumplanung geforderten Erschliessungsprogramms zu (Artikel 19 RPG). Damit soll den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern einerseits Aufschluss über

den Zeitpunkt der Erschliessung ihres Baulandes gegeben werden; andererseits erhalten sie einen Anspruch auf Privaterschliessung oder Kostenbevorschussung, falls das Gemeinwesen seiner Erstellungspflicht gemäss Erschliessungsprogramm nicht nachkommt (§ 41 PBG).

5 Inhalt und Umfang des Teil-Erschliessungsrichtplans

5.1 Begriffserläuterungen

Zur besseren Verständlichkeit sollen die Begriffe „Grund-“, „Grob-“, „Fein-“ und „Gebäudeerschliessung“ soweit als möglich gegeneinander abgegrenzt werden. Damit ein Gebiet als baureif gilt, muss entweder die Feinerschliessung gegeben sein oder die Gebäudeerschliessung kann direkt an die Groberschliessung angehängt werden. Letzteres kann bei kleineren Parzellen der Fall sein. Voraussetzung für die Baureife ist zudem die Zonenkonformität.

Die folgenden Begriffsdefinitionen stammen aus dem Entwurf der sia-Norm Nr. 425 zur „Kommunalen Erschliessungsplanung“.

- Grunderschliessung: Die Grunderschliessung umfasst die Versorgung eines grösseren zusammenhängenden Gebietes mit den übergeordneten Erschliessungsanlagen des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Entwässerung, der Energieversorgung sowie weiterer aufgrund kantonaler Gesetzgebungen erforderlicher Erschliessungsanlagen.
- Groberschliessung: Die Groberschliessung umfasst die Versorgung eines Siedlungsgebietes (Quartier, Dorfteil, Stadtteil usw.) mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen.
- Feinerschliessung: Die Feinerschliessung umfasst Anschlüsse für einzelne Grundstücke, beziehungsweise Gruppen von Parzellen an die Groberschliessungsanlagen, allenfalls auch an die Anlagen der Grunderschliessung.
- Gebäudeerschliessung: Die Gebäudeerschliessung umfasst die erforderlichen Anschlüsse eines Gebäudes oder einer zusammengehörenden Gebäudegruppe mittels Hauszufahrt, Hauszugang sowie Hausanschlussleitungen an die Anlagen der Fein- oder Groberschliessung, respektive ans Fein- oder Groberschliessungsnetz.

Die Massnahmenblätter unter Kapitel 6.3 zeigen einerseits die bestehende Groberschliessung und andererseits gewisse Vorgaben für die Feinerschliessung.

5.2 Grundsätze zu Erschliessungsbestandteilen und Kosten

Im Folgenden werden für die unerschlossenen Gebiete Massnahmen und Kosten für die Groberschliessung aufgezeigt. In den Massnahmenblättern zu den Erschliessungsgebieten werden dazu die ungefähren Stiche der Erschliessungsstrassen resp. Zufahrten sowie die Anschlusspunkte für die Wasserver- und Abwasserentsorgung eingetragen.

Die Feinerschliessung der Bauzonen ist Aufgabe der Grundeigentümer. Die Kosten der Feinerschliessung können nur sehr bedingt ausgewiesen werden, da die Bebauung der Gebiete nicht definiert ist.

Kosten, die der Gemeinde aufgrund ihrer Erschliessungspflicht für die Realisierung der Groberschliessung entstehen, werden im Erschliessungsrichtplan grob abgeschätzt.

Zu den Erschliessungsgebieten wird der Realisierungshorizont angegeben. Es werden folgende Abstufungen unterschieden:

- kurzfristig Realisierung innert 5 Jahren
- mittelfristig Realisierung in 5 bis 10 Jahren
- langfristig Realisierung in mehr als 10 Jahren

5.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung Kriens ist als Gemeindewerk mit eigener Rechnung organisiert und steht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen unter Aufsicht des Gemeinderates.

Wasser ist in genügender Menge zur Versorgung des Siedlungsgebietes vorhanden. Die Groberschliessung mit Wasser (Transport-, Haupt- und Versorgungsleitungen) geht zu Lasten der Wasserversorgerin und wird durch diese ausgeführt. Die Hausanschlussleitungen müssen die Wasserbezüger auf eigene Kosten erstellen.

5.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung Kriens ist als Gemeindewerk mit eigener Rechnung organisiert und steht im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen unter Aufsicht des Gemeinderates.

Für die Projektierung und Ausführung der Abwasseranlagen ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) mit Datum Januar 1998 massgebend.

Der GEP zeigt nebst bestehenden und projektierten Leitungen auch Retentionsmassnahmen auf. Wo keine Versickerung möglich ist wie beispielsweise in Hanglagen, ist der Abfluss mittels Retentionsmassnahmen zu verzögern. Versickerungen und Retentionsmassnahmen gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

5.5 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist an die CKW und die ewl delegiert. Für die Gemeinde entstehen keine Aufwendungen. Bei der Überbauung grösserer Gebiete ist im Rahmen des Gestaltungsplans die Stromversorgung aufzuzeigen.

6 Erschliessungsgebiete

6.1 Erschliessungsgebiete im Überblick

Auf der Karte im Anhang werden die Erschliessungsgebiete im Überblick dargestellt. Alle bestehenden, noch unbebauten Bauzonen sind bereits groberschlossen. Damit ist nur für die beiden Neueinzonungen die Erschliessung aufzuzeigen.

6.2 Übersicht Massnahmen Erschliessungsgebiete

Zu den unten aufgeführten Gebieten werden nachfolgend jeweils die Ausgangslage und die Massnahmen zur Erschliessung beschrieben.

Unerschlossene Bauzonen

E 1 Gebiet Mülirain, Parz. Nrn. 81 und 4069, Spezielle Wohnzone (SW), ES II

E 2 Gebiet Bosmatt, Parz. Nr. 711, Spezielle Wohnzone (SW), ES II

E 3 Gebiet Schlund, Parz. Nr. 2627, Arbeitszone A (Ar-A), ES III

6.3 Unerschlossene Bauzonen

E 1 Gebiet Mülirain, Parz. Nr. 711

Spezielle Wohnzone (SW)

Ausgangslage

Das Gebiet Mülirain liegt im nordwestlichen Siedlungsgebiet von Kriens, leicht oberhalb des Hangfusses am Sonnenberg. Die Hanglage mit einer mittleren Neigung von rund 45% erfordert bezüglich Erschliessung eine sorgfältige Planung. Der südliche Parzellenrand grenzt an die Zumhofstrasse, welche als Gemeindestrasse auf den Sonnenberg führt.

Erschliessungskonzept

Strasse: Das Gebiet ist ab der Zumhofstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) zu erschliessen. Je nachdem wie die Bebauung konzipiert wird, ist ein Zufahrtsweg ins Gebiet zu führen oder eine Tiefgarageneinfahrt direkt ab der Zumhofstrasse vorzusehen.

Fussweg: Im Osten der Parzelle Nr. 711 verläuft ein Fussweg, welcher in seiner Funktion erhalten bleiben muss. Insbesondere bei der Planung eines Zufahrtsweges ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.

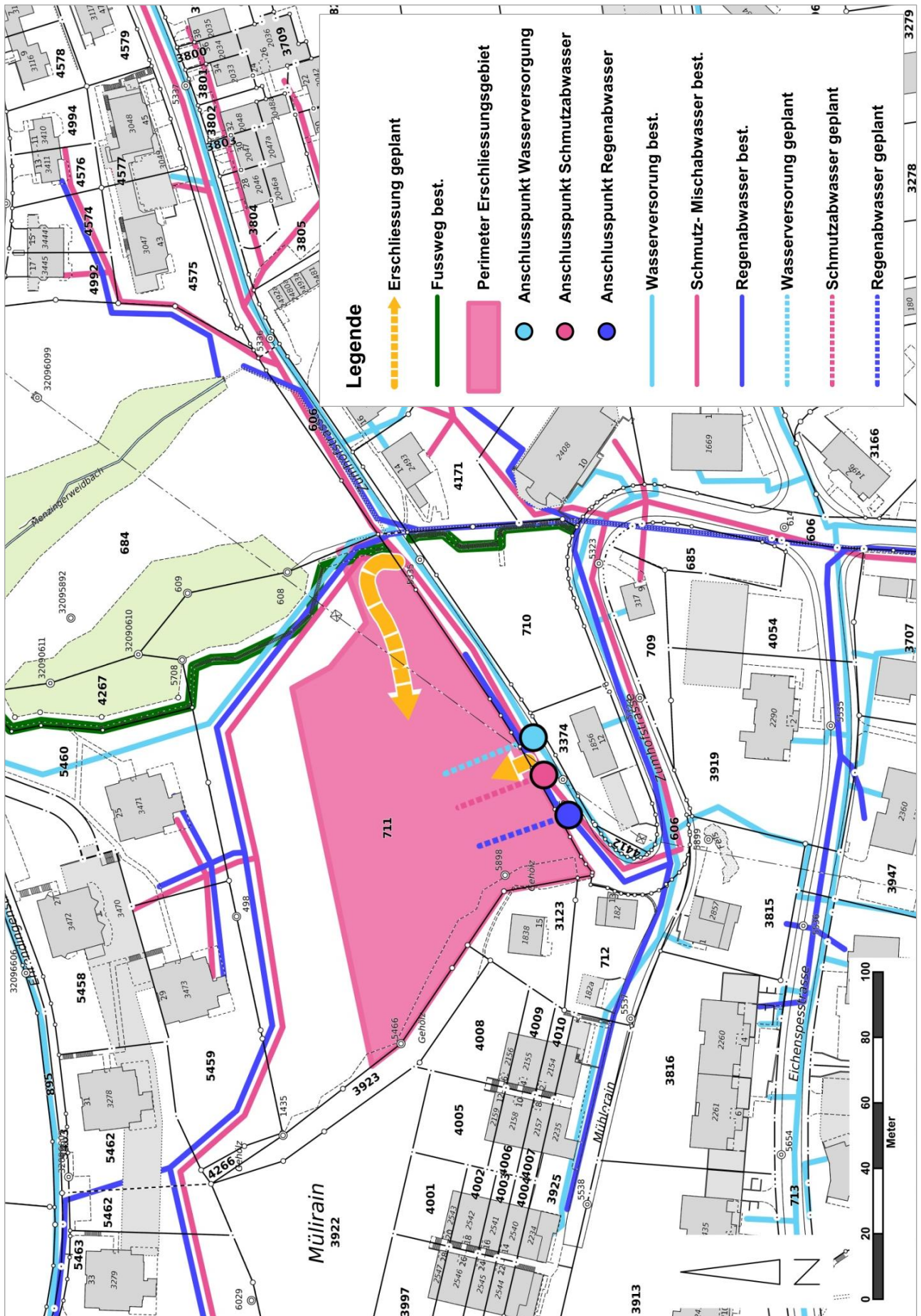
Wasser: Bezüglich Wasser kann das Gebiet Mülirain an eine der bestehenden Wasserleitungen, welche im Osten und Süden der Parzelle Nr. 711 verlaufen, angeschlossen werden. Falls die verkehrliche Erschliessung die bestehende Wasserleitung im Osten tangiert, muss die Leitung umgelegt werden.

Abwasser: Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Schmutz- und Regenabwasser können den bestehenden Leitungen in der Zumhofstrasse zugeführt werden. Fürs Regenabwasser ist zwingend eine Retention gemäss Vorgaben des GEP vorzusehen. Im Osten des Gebietes verlaufen bestehende Leitungen, welche nötigenfalls umgelegt werden müssen.

Massnahme	Länge	Kosten und Zuständigkeiten				Realisierungshorizont
		Bruttokosten	Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde	
Strasse		¹⁾	0	100%	0	kurzfristig
Fussweg	-	-	-	-	-	-
Wasserversorgung	30 m	20'000 Fr.	0	100%	0	kurzfristig
Entwässerung	60 m	50'000 Fr.	0	100%	0	kurzfristig
Kostentotal Gemeinde					0	

¹⁾ Zum heutigen Zeitpunkt keine Aussage möglich (je nach Erschliessungsvariante sind kostenintensive Hangstabilisierungen erforderlich)

Gebiet Müllrain



E 2 Gebiet Bosmatt, Parz. Nrn. 81 und 4069*Spezielle Wohnzone (SW)***Ausgangslage**

Das Gebiet Bosmatt liegt südlich der Schulanlage Roggern. Auf den angrenzenden Flächen östlich und südöstlich der Bosmatt sind Bebauungen geplant oder bereits in Realisierung. Es ist deshalb möglich, dass sich die Erschliessung vereinfacht, weil zum Zeitpunkt der Bebauung Bosmatt das Ver- und Entsorgungsnetz bereits erweitert wurde und näher an die Bosmatt reicht.

Erschliessungskonzept

Strasse: Das Gebiet Bosmatt kann verkehrlich an die Erschliessungsstrasse zur Under Sidhalde angeschlossen werden.

Fussweg: Im südlichen Bereich der Parz. Nr. 81 verläuft ein Fussweg, welcher die Verbindung von der Under Sidhalde zur Himmelrichstrasse sicherstellt. Diese Verbindung ist zu erhalten.

Wasser: In der Schlundstrasse entlang des Schlossbaches verläuft eine Wasserleitung, an die das Gebiet angeschlossen werden kann. In Absprache mit der Wasserversorgerin ist zu prüfen, ob ein Ringschluss mit der bestehenden Leitung in Parzelle Nr. 4068 angezeigt ist.

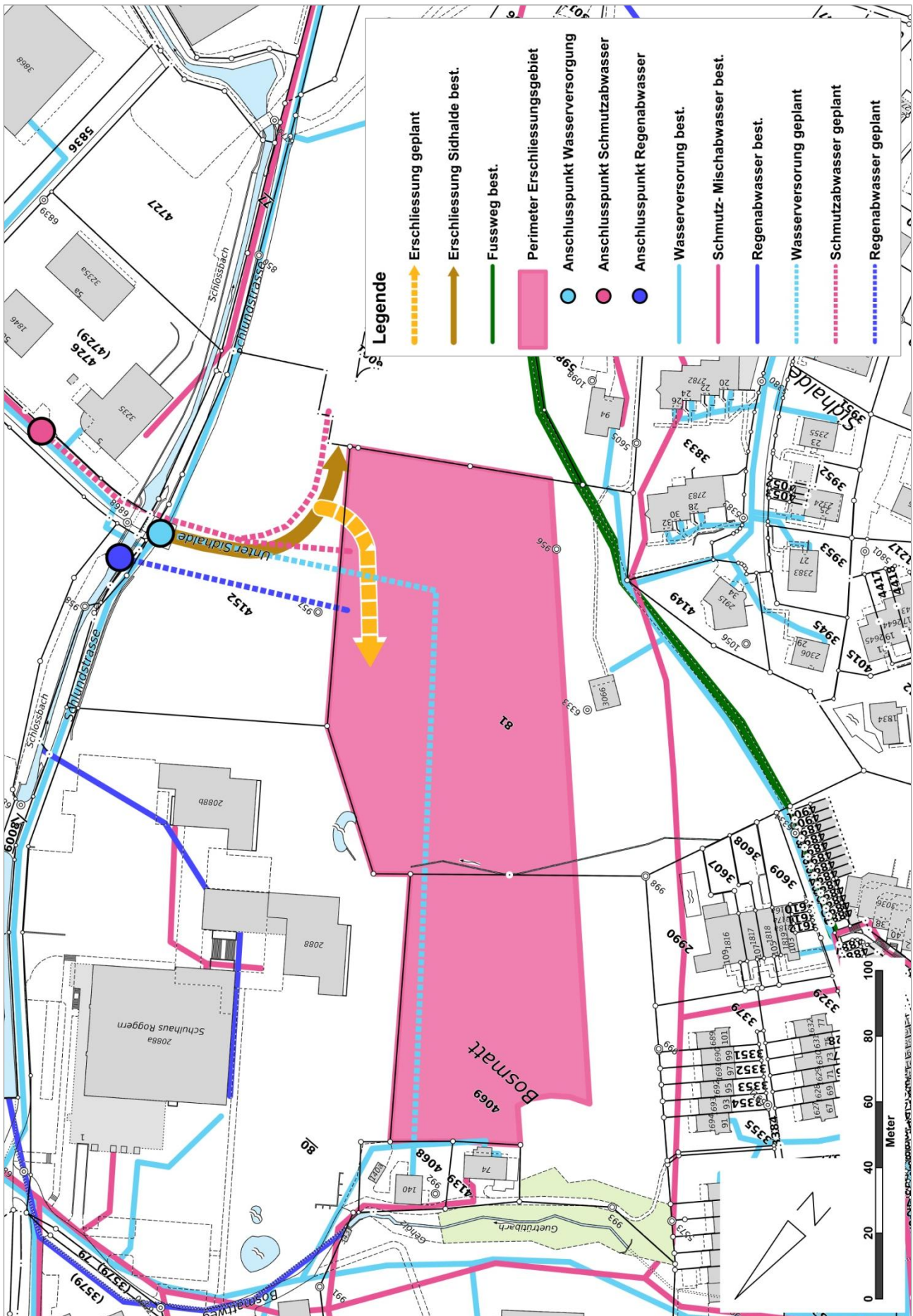
Abwasser: Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzabwasser kann der bestehenden Sammelleitung in der Vorder Schlundstrasse zugeführt werden. Das Regenabwasser ist über eine neu zu erstellende Meteorwasserleitung unter Retention in den Schlossbach einzuleiten.

Massnahme	Länge	Kosten und Zuständigkeiten				Realisierungshorizont
		Bruttokosten	Werkträger	Grundigentümer	Gemeinde	
Strasse	200 m ²⁾	440'000 Fr.	0	100%	0	kurzfristig
Fussweg	-	-	-	-	-	-
Wasserversorgung	250 m ³⁾	60'000 Fr.	100%	0	0	kurzfristig
Entwässerung	200 m	180'000 Fr.	0	100%	0	kurzfristig
Kostentotal Gemeinde					0	

²⁾ Annahme: Zufahrtsweg bis in nördliche Ecke der Parz. Nr. 4069

³⁾ Groberschliessung (Ringschluss) exkl. Hausanschlüsse

Gebiet Bosmatt



E 3 Gebiet Schlund, Parz. Nr. 2627*Arbeitszone A (Ar-A)***Ausgangslage**

Das Entwicklungsgebiet Schlund befindet sich im östlichen Teil der Parzelle Nr. 2627. Die bestehende Unterstation der ewl wird im Rahmen der Bebauung des Gebietes verlegt.

Erschliessungskonzept

Strasse: Das Gebiet Schlund kann direkt ab der Strasse Schlundmatt (Gemeindestrasse 3. Klasse) erschlossen werden.

Fussweg: Das Entwicklungsgebiet Schlund tangiert keine Fusswege.

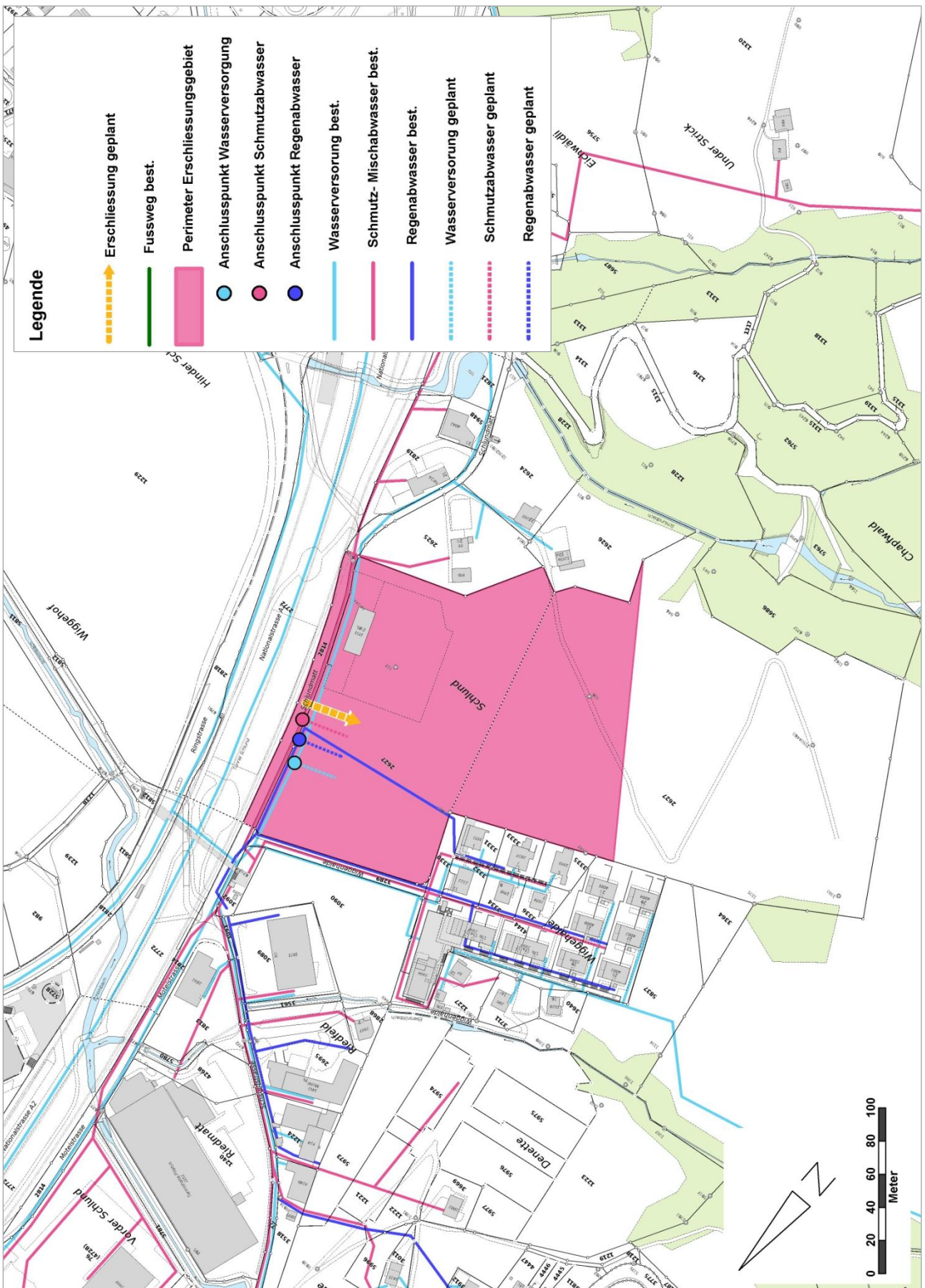
Wasser: In der Strasse Schlundmatt verläuft eine Wasserleitung, an die das Gebiet angeschlossen werden kann.

Abwasser: Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzabwasser kann der bestehenden Sammelleitung in der Strasse Schlundmatt zugeführt werden. Das Regenabwasser kann gemäss GEP dem Entlastungskanal N2 zugeführt werden. Aufgrund des aktuellen Standes ist es jedoch besser, das Regenabwasser unter Retention in die bestehende Meteorwasserleitung entlang der Strasse Schlundmatt einzuleiten. Die bestehende Meteorwasserleitung innerhalb des Gebietes muss nötigenfalls umgelegt werden.

Massnahme	Länge	Kosten und Zuständigkeiten				Realisierungshorizont
		Bruttokosten	Werkträger	Grundeigentümer	Gemeinde	
Strasse		⁴⁾	0	100%	0	mittelfristig
Fussweg	-	-	-	-	-	-
Wasserversorgung		⁴⁾	100%	0	0	mittelfristig
Entwässerung		⁴⁾	0	100%	0	mittelfristig
Kostentotal Gemeinde					0	

⁴⁾ Zum heutigen Zeitpunkt ist keine Aussage möglich, da die Kosten stark projektabhängig sind.

Gebiet Schlund



6.4 Auswirkungen auf das bestehende, übergeordnete Leitungsnetz

Die Auswirkungen auf das bestehende, übergeordnete Leitungsnetz durch die Erschliessungen der beiden Entwicklungsgebiete wurden geprüft. Aus der Prüfung geht hervor, dass die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen genügend Kapazität aufweisen, um zusätzlich die Entwicklungsgebiete anschliessen zu können.

ANHANG

