



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Kriens
Schachenstrasse 13
Postfach
6010 Kriens

Luzern, 20. März 2014 / IC
2014-81

Gemeinde Kriens, Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Gemeinderätin, sehr geehrte Herren Gemeinderäte

Mit Schreiben vom 13. Februar 2014 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Bebauungsplans Eichhof West (Projektänderung 2014). Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Ausgangslage

Mit dem Vorprüfungsbericht von 5. März 2013 hat sich das BUWD bereits einmal zum Bebauungsplan Eichhof West geäussert. Im Wesentlichen konnte dabei festgestellt werden, dass die im Entwurf vorgelegenen Bebauungspläne Eichhof West und Eichhof Süd insgesamt als gut und fast vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden konnten. Neben verschiedenen inhaltlichen Empfehlungen wurde im Besonderen darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Eichhof West nur zusammen mit der laufenden Ortsplanungsrevision oder im Anschluss an diese genehmigt werden kann, da der Zonenplan die Voraussetzung für die vorgesehenen Hochhäuser bildet. Zudem sei im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen, dass die erforderlichen Massnahmen für den Lärmschutz und die Risikovorsorge vor Bezugfreigabe der Gebäude umgesetzt sind. Abschliessend konnte festgestellt werden, dass die Vorlage weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden könne.

Gegen das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept hatte sich jedoch im Laufe des Verfahrens eine Bürgerinitiative formiert. Insbesondere die zwei Hochhäuser am Hangfuss

stiessen auf Widerstand. Das Ergebnis war, dass der Einwohnerrat statt der geplanten 1. Lesung ein Nicht-Eintreten auf den Bebauungsplan beschloss. Das Verfahren wurde abgebrochen und das Konzept wie auch der Bebauungsplan umfassend überarbeitet. Der vorliegende, zweite Bebauungsplan Eichhof West auf der Grundlage des überarbeiteten Projekts ist nun vom Gemeinderat erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht worden.

Die vorliegende kantonale Vorprüfung behandelt nur die Entwicklung auf dem Areal Eichhof West. Das benachbarte Areal Eichhof Süd wird in einem separaten Bebauungsplan geregelt.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bebauungsplan Eichhof West (1:500), Entwurf vom 30. Januar 2014;
- Bebauungsplan Eichhof West Reglement, Entwurf vom 30. Januar 2014;
- Umweltverträglichkeitsbericht vom 6. Februar 2014.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Ihr Schreiben vom 13. Februar 2013;
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 30. Januar 2014;
- Freiraum- und Ökologiekonzept BP Eichhof West vom 30. Januar 2014;
- Freiraum- und Ökologiekonzept BP Eichhof West (1:500) vom 30. Januar 2014;
- Risikoermittlung Brauerei Eichhof 2014 vom 7. Februar 2014;
- Risikobericht Strasse (A2 und K4A) vom 6. Februar 2014;
- Pläne: Situation und Schnitte (1:500) vom 4. Dezember 2013;
- Pläne: Parkierung (1:500) vom 16. Oktober 2013;
- Pläne: Nutzflächenzusammenstellung vom 24. Januar 2014;
- Verkehrsbericht BP Eichhof West vom 30. Januar 2014;
- Lösungskonzept Langsägerstrasse, Mehrzweckstreifen (1:500) vom 30. Januar 2014;
- Arealüberbauung Eichhof West, Arealwerte nach SIA Merkblatt 2040 vom 5. Februar 2014;
- Besonnungsgutachten Eichhof West vom 7. Januar 2014;
- Beschattungsdiagramm (2-Stunden-Schatten) (1:1000) vom 7. Januar 2014;
- Schreiben ASTRA betreffend Nationalstrassenbaulinie vom 24. Februar 2012;
- Plan Gesamtsystem Bypass Luzern, TP2 Anschluss Süd (1:1000) vom 26. November 2013;
- BVK Bestätigung betreffend Störfallvorsorge vom 14. Februar 2013;
- Öffentlich Urkunde betreffend Parzellierung und Übertrag von Grundeigentum (Auszug) vom 23. Februar 2012.

Der Planungsbericht für den vorliegenden Bebauungsplan genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung.

3. Vernehmlassungsverfahren

Am 5. Dezember 2013 fand eine Besprechung zur Koordination der kantonalen Vorprüfung statt.

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi, zuständiger Gebietsmanager: Cüneyd Inan, Tel. 041 228 51 86) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zum Bebauungsplanentwurf geäußert:

- Abteilung Baubewilligungen (bew), am 18. Februar 2014;
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 24. Februar 2014;
- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie (da), am 17. Februar 2014 und am 4. März 2014;
- Bundesamt für Strassen, Filiale Zofingen (ASTRA), am 12. März 2014;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 13. März 2014;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 18. März 2014.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen sowie der Aktennotiz der Sitzung vom 5. Dezember 2013. Die darin enthaltenen Anträge sind im vorliegenden Bericht integriert. Ist ein Antrag aufgrund einer übergeordneten Interessenabwägung nicht unverändert übernommen worden, so wird die massgebliche Handlungsanweisung für die Gemeinde im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Das Projekt

Auf dem Gebiet zwischen der Brauerei Eichhof und der Autobahneinfahrt Luzern Süd sollen künftig Wohnen, Studieren und Arbeiten möglich sein. Das Projekt Eichhof West sieht eine Bebauung für Wohnen sowie Raum für Dienstleistungsbetriebe und Bildungseinrichtungen vor. Durch eine Erschliessung mit Fusswegen soll das Gebiet öffentlich zugänglich werden.

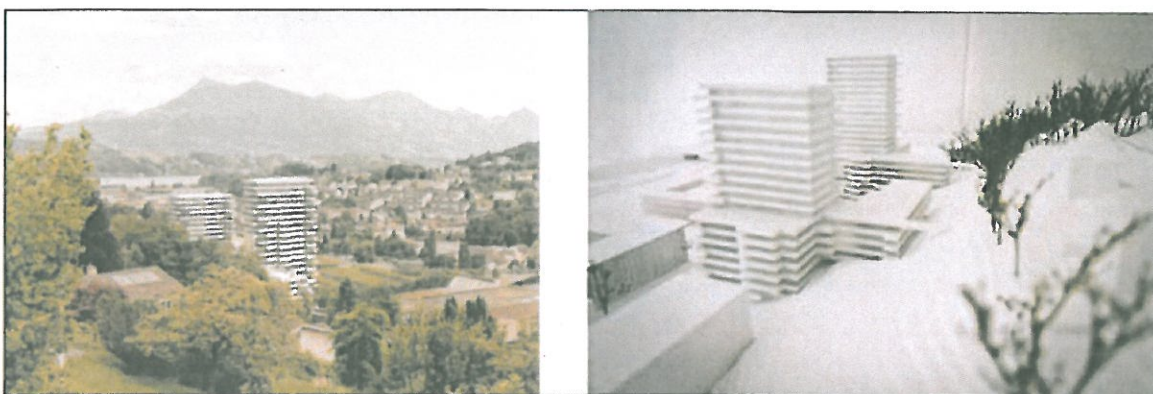
Die Weiterbearbeitung des Projekts (gegenüber der Variante von 2013) bildet eine zusammengehörende Komposition aus vier Volumengruppen, welche unterschiedlich hoch gestaltet sind und so ein skulptural abgestuftes Gesamtensemble bilden. Ein zentraler Platz zwischen den vorderen Baubereichen öffnet die Gesamtanlage zur Strasse hin und bindet die hinteren Bauten an die Langsägestrasse an. Der hinten liegende Park und Grünraum zwischen Steinhofweg / Wald und dem Hangfuss sind vom nahen Verkehrsknoten abschirmt. Auf der Hangseite sind ein länglicher und ein rechtwinklig dazu angeordneter verkürzter Riegel sowie ein Punktbau vorgesehen, der die Umschliessung des innen liegenden Freiraums (Platz) komplettiert. Das Hochhaus mit 53 m Höhe steht von der Hangkante abgerückt an der Langsägestrasse und ragt markant aus der Ebene heraus. So setzt es einen neuen Orientierungspunkt und verliert dabei nichts von der ursprünglichen Qualität des Ergebnisses aus dem Studienauftrag.

Als höchster Bau ist ein Hochhaus mit max. 53 m Firsthöhe resp. einer festgelegten Kote von 511.00 m.ü.M. geplant. Das Hochhaus liegt an der Langsägestrasse und damit mit gebührender Distanz zum Hangfuss. Das Hochhaus ermöglicht eine flexible Nutzung auf verdichtetem Raum und erlaubt durch die hohe Bauweise von der Kantonsstrasse aus den Blick auf den dahinterliegenden grünen Hang. Das Areal wird mit der laufenden Ortsplanungsrevision der Wohn-/Arbeitszone Eichhof (WAr-D, ES-III) und am nördlichen Rand der Grünzone zugewiesen.

Mit der Beschränkung auf nur ein Hochhaus und der Anordnung weg vom Hang soll den Anliegen der Nachbarschaft Rechnung getragen werden. Aus kantonaler Sicht ist die Weiterentwicklung des Konzeptes begrüssenswert.



Visualisierung des Bebauungskonzepts mit nur einem Hochhaus (Grundlage für die vorliegende kantonale Vorprüfung).



Visualisierung des Bebauungskonzepts mit zwei Hochhäusern (Grundlage für die kantonale Vorprüfung vom 5. März 2013).

2. Bebauungsplan Eichhof West, Plan im Massstab 1: 500

Innerhalb des Waldareals ist die öffentliche Fusswegverbindung Amstutzweg – Steinhofweg knapp zur Hälfte bereits bestehend. Auf dem restlichen Abschnitt verlaufen die schwarz markierte Wegvariante innerhalb des Waldareals und die gelb markierte Variante innerhalb der Grünzone. Die im Waldareal geplante neue Weganlage ist als nichtforstliche Kleinbaute oder Kleinanlage zu beurteilen. Sie darf im Wald nur erstellt werden, wenn überwiegende sachliche Gründe für diesen Standort sprechen (§ 7 Abs. 2 KWaV). Die Tatsache, dass offensichtlich auch eine Wegvariante ausserhalb des Waldareals möglich ist (gelbe Variante) zeigt auf, dass die neue Weganlage nicht auf die Linienführung im Wald nach schwarz markierter Variante angewiesen und somit nicht standortgebunden ist. Unter diesen Voraussetzungen ist die neue Fusswegverbindung, soweit sie im Wald nicht bereits besteht, gemäss schwarz markierter Variante waldrechtlich nicht bewilligungsfähig. Die entsprechende Signatur ist aus dem Bebauungsplan zu entfernen. Im Übrigen ist die schwarze Wegvariante im Freiraumkonzept ohnehin nicht enthalten.

Ausserhalb des Waldareals gelten die mit dem Neubau der Wegverbindung zusammenhängenden baulichen Massnahmen bzw. Terrainveränderungen als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG und haben grundsätzlich minimale Waldabstände von 10 m einzuhalten. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte und Aufschüttungen) maximal 1.5 m beträgt. Im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m sind Terrainveränderungen grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Falls der ausserhalb des Waldareals zu projektierende Fusswegabschnitt Terrainveränderungen (Einschnitte und Aufschüttungen) zur Folge hat, die gesamthaft eine Höhe von weniger als 1.5 m aufweisen, ist ein Waldabstand von mindestens 5 m einzuhalten, andernfalls ein Waldabstand von mindestens 10 m.

3. Bebauungsplan Eichhof West, Reglement

Die Dienststelle uwe begrüsst die Energievorschriften gemäss Art. 20 des Bebauungsplanreglements. Sie weist jedoch darauf hin, dass sich die Energievorschriften ständig verschärfen und zwar in Richtung Minergie A (-ECO). In Absatz 4 der Vorschriften sind die künftigen, verschärften Vorschriften bereits berücksichtigt. Es ist daher keine Änderung der Vorschriften notwendig.

4. Freiraum- und Ökologiekonzept Eichhof West

Die Dienststelle lawa beantragt auf bauliche Massnahmen bei den Panoramapunkten zu verzichten. Es wird auf die Stellungnahme der Dienststelle lawa verwiesen.

Im Plan Freiraum- und Ökologiekonzept vom 30. Januar 2014 sind ein Panoramapunkt (P) und drei Rückzugsnischen (R) im Bereich des Waldes resp. der Hecke dargestellt (vgl. nachfolgende Abbildung). Der Panoramapunkt beeinträchtigt den Wald nicht und kann belassen werden. Die östliche Rückzugsnische (in der Abbildung mit A bezeichnet) liegt ebenfalls ausserhalb des Waldabstandes und kann belassen werden. Die in der Abbildung mit B bezeichnete Rückzugsnische könnte im Waldabstandsbereich liegen; eine abschliessende Beurteilung ist nicht möglich, da das Wegnetz im Plan Freiraum- und Ökologiekonzept nicht mit dem Bebauungsplan übereinstimmt. Die westliche Rückzugsnische C befindet sich unmittelbar am Waldrand und ist walddrechtlich problematisch.

Die Rückzugsnischen B und C sind so anzuordnen resp. auszugestalten, dass sie walddrechtlich bewilligt werden können. Wir beantragen Ihnen diesbezüglich mit der Dienststelle lawa Kontakt aufzunehmen (André von Moos, 041 925 10 00).



Ausschnitt aus dem Plan Freiraum- und Ökologiekonzept (rote Markierungen und Buchstaben: Ergänzung DS rawi).

Zudem beantragen wir Ihnen das Freiraumkonzept zu präzisieren und nur von *einem Panoramapunkt* zu sprechen (Kapitel 4.1).

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Auf dem Areal des Bebauungsplans Eichhof West sind gemäss aktuellem Planungsstand weniger als 500 Parkplätze vorgesehen.

Die zulässige Nutzung für das Areal des Bebauungsplans Eichhof Süd lässt drauf schliessen, dass zusätzliche Parkplätze gebaut werden. Damit wird die Grenze für die UVP-Pflicht von 500 PP für Parkieranlagen überschritten. Die Frage, ob die Anzahl Parkplätze der beiden Bebauungsplan-Areale zusammengezählt werden müssen, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend beantwortet werden, da der Nachweis des funktionale Zusammenhangs der beiden Areale aufgrund des heutigen Planungsstandes nicht erbracht werden kann.

Um die Planungssicherheit zu gewährleisten hat der Gemeinderat Kriens beschlossen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Es ist Aufgabe des Gesuchstellers nachzuweisen, dass ein geplantes Projekt in sämtlichen Phasen der Realisierung und des Betriebes die umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt. Mit den Unterlagen zur Vorprüfung des Bebauungsplanes wurde auch ein Umweltverträglichkeitsbericht eingereicht. Nach der Prüfung sämtlicher eingereichter und von der Dienststelle uwe nachträglich eingeforderter Unterlagen kann festgestellt werden, dass die Umweltverträglichkeit des Projektes aufgrund des aktuellen Planungsstandes grundsätzlich gegeben ist.

Wir beantragen Ihnen jedoch, den Umweltverträglichkeitsbericht im Rahmen der weiteren Planung und Projektierung fortzuschreiben. Die Umweltverträglichkeit des gesamten Projektes ist spätestens im Baubewilligungsverfahren abschliessend nachzuweisen.

6. Störfallvorsorge

Um das Störfallrisiko auf das vorgegebene Ausmass zu reduzieren, sind folgende Massnahmen beim konkreten Bauprojekt zu berücksichtigen und im Rahmen der Baubewilligung sicherzustellen:

- Die Personenzahl in den geplanten Gebäuden von Eichhof West darf nicht höher sein, als in den aktuellen Risikoberichten angenommen wurde (Risikoermittlung Brauerei Eichhof 2014 vom 7. Februar 2014 [Roos+Partner AG] und Kurzbericht der Nationalstrasse A2 und Kantonsstrasse K4A vom 6. Februar 2014 von Ernst Basler+Partner). Zudem sind Räume, in denen sich viele Personen oder Personen über eine lange Zeit aufhalten, wenn möglich auf der vom Areal Heineken abgewandten Seite anzuordnen.
- Die Baufreigabe ist erst zu erteilen, wenn die Bestätigung bei der Dienststelle uwe vorliegt, dass die Umrüstung der Ammoniakanlage gemäss der im Bericht "Risikoermittlung der Kälteanlage vom 9. November 2012" definierten Variante B+ in Auftrag gegeben wurde.
- Die Bezugsbewilligung darf erst erteilt werden, wenn die Aufrüstungen der Ammoniakanlage bei Heineken Switzerland AG realisiert und von der Dienststelle uwe, Fachbereich Risikoversorge, abgenommen sind.
- Die Gebäude sind mit kontrollierter Lüftung und eingebauten Ammoniak-Sensoren (Ansaugöffnung / Frischluftzufuhr auf der vom Areal Heineken abgewandten Seite) vorzusehen. Zudem ist die Gebäudehülle mit möglichst wenigen Fassadenöffnungen und Balkonen auf der Seite zum Areal Heineken zu gestalten. Die der Kantonsstrasse K4A zugewandten Fassaden der Baubereiche A1, A2, A3, B1, B2 und B3 sind betreffend der Materialisierung für das entsprechende Baubewilligungsgesuch mit der Gebäudeversicherung Luzern zu definieren. Es ist darauf zu achten, dass die Fassaden eine genügende Hitze-resistenz besitzen, um einem Störfall mit Lachenbrand standzuhalten.
- Aufenthaltsbereiche im Freien sind auf der vom Areal Heineken, der Nationalstrasse A2 und der Kantonsstrasse K4A abgewandten Seite anzuordnen. Zusätzlich sollte darauf geachtet werden, dass insbesondere die westliche Hälfte des Hofes intensiver genutzt

wird, da eine allfällige Ammoniakwolke bei Variante B+ diesen Bereich kaum mehr erreichen kann.

Die von der Dienststelle uwe beantragte Festlegung der maximalen Personenzahlen im Reglement des Bebauungsplanes können nicht unterstützt werden. Die detaillierten Vorgaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind ausreichend.

Das ASTRA ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens betreffend der Umsetzung der Massnahmen zur Risikominderung zur Stellungnahme zu begrüssen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich aus der Risikobetrachtung keine direkten Pendenzen. Die Sicherstellung der Umsetzung der risikorelevanten Massnahmen muss aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgen. Es wird dazu auf die Stellungnahmen des ASTRA (Ziff. D) und der Dienststelle uwe verwiesen.

7. Lärm

Die Dienststelle uwe stellt fest, dass die Erhebungen zum Lärm vollständig und korrekt ausgewiesen sind. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind jedoch noch verschiedene Nachweise zu folgenden Lärm-Aspekten zu erbringen:

- Industrie- und Gewerbelärmbelastung
- Strassenlärmelastung
- Lärmemissionen aus den Bebauungsplanbereichen
- Baulärm

Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe verwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich hinsichtlich Lärm keine Pendenzen. Die lärmrechtlichen Detailnachweise müssen aber im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgen.

8. Verkehr

Auch wenn die Stausituationen beim Knoten Kupferhammer durch die geplanten Nutzungen verschärft werden, so kann aus verkehrstechnischer Sicht dem Bebauungsplan Eichhof West zugestimmt werden.

Die Dienststelle vif weist jedoch darauf hin, dass, wenn das Abbiegen beim Knoten Eichhof West (westlich der Bushaltestelle Grosshofstrasse) auf die Langsägestrasse nicht mehr möglich sein sollte, die Auswirkungen auf die Nachbarknoten und allfällig dort notwendige Massnahmen nachzuweisen wären. Um eine weitere Belastung des Knotensystems Kupferhammer/Langsäge-/Amlehnstrasse zu verhindern, empfiehlt die Dienststelle vif jedoch, von einer Schliessung der genannten Abbiegebeziehung abzusehen.

Zugunsten von motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Radfahrenden wird der Strassenraum verbreitert. Für die Fussgänger ist südlich der Langsägestrasse die Beibehaltung des heutigen Gehwegs vorgesehen. Auf der Seite der neuen Überbauung ist die Fussgängerführung unklar. Bei der weiteren Projektbearbeitung muss für die Fussgänger der notwendige Raum sichergestellt werden.

Gemäss Stellungnahme der Dienststelle vif ist im Bauprogramm 2011 – 2014 für die Kantonsstrassen im Topf A eine Massnahme vorgesehen, den Knoten Kupferhammer für den öffentlichen Verkehr auszubauen.

Das ASTRA stellt fest, dass das Erschliessungskonzept Eichhof West noch nicht abschliessend bestimmt ist. Das Konzept ist vor der öffentlichen Auflage dem ASTRA zur Stellungnahme einzureichen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich hinsichtlich Verkehr keine direkten Pendenzen. Die Fragen zur Leistungsfähigkeit der Knoten und der Fussgängerbeziehung müssen jedoch im weiteren Planungsverlauf geklärt werden. Es wird dazu auf die Stellungnahme des ASTRA (Ziff. E) und die Stellungnahme der Dienststelle uwe verwiesen.

9. Weitere Aspekte

9.1. Baubewilligungsverfahren

Die kantonale Denkmalpflege weist darauf hin, dass eine Abbruchbewilligung erst nach Vorliegen eines bewilligten Baugesuchs erteilt werden kann. Im Weiteren ist der Bau vorgängig durch eine auf bauhistorische Analysen spezialisierte Fachperson auf Kosten der Bauherrschaft dokumentieren zu lassen.

Aus Sicht der rawi-Abteilung Baubewilligungen (bew) werden keine Vorbehalte zum Bebauungsplan gemacht. Die Abteilung bew weist auf das massgebende Leitverfahren und die zuständige Leitbehörde hin.

In ihrer Stellungnahme hält die Dienststelle uwe verschiedene Anträge fest, die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Namentlich werden folgende Aspekte genannt: Grundwasser, Oberflächengewässer, Siedlungsentwässerung, Industrie- und Gewerbeabwasser, Altlasten, Abfallbewirtschaftung, Boden und Luft. Es wird dazu auf die Stellungnahme der Dienststelle uwe verwiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben sich daraus jedoch keine Pendenzen.

9.2. Naturgefahren

Aus Sicht des Risikomanagements / Wasserbau werden keine Vorbehalte zum Bebauungsplan formuliert. Es wird auf die Stellungnahme der Dienststelle vif verwiesen.

9.3. Planungsbericht

Zu Kapitel 4.14 Kulturobjekt Konsumhof, Absatz 3, Seite 22, wünscht die Kantonale Denkmalpflege eine Präzisierung: *[..]Die kantonale Denkmalpflege hat unter Bedingung zugestimmt, dass das Kulturobjekt Vor dem Rückbau muss das Objekt gemäss Anforderungen der Denkmalpflege dokumentiert werden.[..]*

9.4. Baulinie und Rückbaurevers

Die Nationalstrassenbaulinie entlang der Nationalstrasse A2 wurde im Jahr 2003 zu Gunsten der Raumbefreiung für einen Bypass Luzern neu festgesetzt. Die Zustimmung zur Unterschreitung der Nationalstrassenbaulinie ist seitens ASTRA (gemäss Schreiben L085-1404 vom 24. Februar 2012) unter der Voraussetzung erfolgt, dass die Bauten und Anlagen innerhalb des Abstands mit Rückbaurevers bewilligt werden. Das ASTRA hält fest, dass für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die Langsägestrasse auf die Reverspflicht verzichtet wird.

9.5. Stellungnahme des ASTRA

Das ASTRA nimmt ausführlich zum Bebauungsplan Stellung. Die für das laufende Bebauungsplanverfahren relevanten Anträge sind im vorliegenden Vorprüfungsbericht behandelt. Die übrigen Hinweise und Feststellungen betreffen die nachfolgenden Planungsschritte und sind in diesen zu berücksichtigen. Es wird hierfür auf die Stellungnahme des ASTRA verwiesen.

Im Besonderen weisen wir darauf hin, dass das ASTRA in den weiteren Planungsverlauf einbezogen werden muss. Das ASTRA muss sicherstellen können, dass das Vorhaben mit der Projektierung des Bypass Luzern vereinbar ist.

9.6. Raumdatenpool

Bebauungspläne sind nach den Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne zu erfassen und nachzuführen. Nach der Genehmigung sind die Daten mit den dazu gehörenden Dokumenten innerhalb von 30 Tagen (in begründeten Fällen auch später) auf die zentrale Raumdatenbank (ZRDB) zu transferieren (Art. 5 Abs. 2 Statuten Raumdatenpool).

C. ERGEBNIS

Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan Eichhof West kann insgesamt als gut und vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass im Bebauungsplan die schwarze Wegvariante (Höhenweg) gestrichen werden muss sowie die Lage und Ausgestaltung der zwei westlichen Rückzugsnischen im Freiraumkonzept zu überprüfen sind. Zudem ist im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen, dass die erforderlichen Massnahmen für den Lärmschutz und die Risikovorsorge vor Bezugsfreigabe der Gebäude umgesetzt sind. Im Weiteren ist das ASTRA in geeigneter Form im weiteren Planungsverlauf einzubeziehen. Zudem ist der Umweltverträglichkeitsbericht fortzuschreiben. Darüber hinaus sind verschiedene Aspekte in den weiteren Projektierungsphasen und Verfahren zu beachten.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung ist die Nutzungsplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen
- Kopie der Aktennotiz der Sitzung vom 5. Dezember 2013

Kopie an:

- Planungsbüro Planteam S AG, Inseliquai 10. Postfach 3620, 6002 Luzern (inkl. Beilagen)
- Heineken Switzerland AG, Obergrundstrasse 110, 6002 Luzern
- BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Real Estate Management, Stampfenbachstrasse 63, Postfach, 8090 Zürich
- Gemeindeverband LuzernPlus, Riedmattstrasse 14, 6031 Ebikon
- Verkehrsverbund Luzern, Daniel Meier, Geschäftsführer, Seidenhofstrasse 2, Postfach 4306, 6002 Luzern
- Stadt Luzern, Stadtentwicklung, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Filiale Zofingen, Brühlstrasse 3, CH-4800 Zofingen
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Umwelt und Energie (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Kantonale Denkmalpflege und Archäologie (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Bewilligungen (inkl. Beilagen per E-Mail)
- Dienststelle Raum und Wirtschaft (2)



Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 925 10 00
Telefax 041 925 10 09
law@lu.ch
www.lawa.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Orts- und Regionalplanung
Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Sursee, 18. März 2014

Vernehmlassung: 2014-81

Gemeinde Kriens; Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)

Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Inan

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 14. Februar 2014 haben wir die erwähnten Plan- und Reglementsänderungen geprüft und bitten Sie um Kenntnisnahme unserer **Stellungnahme**:

Natur, Jagd und Fischerei (Susanna Geissbühler)

ökologischer Ausgleich

Gemäss § 9 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz sorgen die Gemeinden dafür, dass in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb von Siedlungsgebieten genügend ökologische Ausgleichsflächen vorhanden sind.

Das vorliegende Freiraumkonzept beinhaltet zahlreiche überzeugende Elemente des ökologischen Ausgleichs im Siedlungsraum.

Bestehende Elemente, wie das Gehölz an der Nordwestgrenze des Perimeters, bleiben erhalten.

Wald (André von Moos)

Bebauungsplan Eichhof West vom 30. Januar 2014

Baubereiche für Wohn- und Arbeitsräume: Diese Baubereiche halten den gesetzlichen Waldabstand von 20 m ein. Aus walddrechtlicher Sicht bestehen demzufolge keine Einwände dagegen.

Baubereiche für Nebenbauten und Umgebungsflächen: Im walddrelevanten Bereich grenzen diese Baubereiche direkt an die an den Waldrand gelegte Grünzone und halten demzufolge mehrheitlich Waldabstände von mindestens 15 m ein. An einer Stelle weist die Grünzone eine Breite von weniger als 10 m auf. Nebenbauten bzw. nicht Wohn- oder Arbeitszwecken dienende Bauten wie Garagen, etc., gelten als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG und haben grundsätzlich minimale Waldabstände von 10 m einzuhalten. Ebenfalls als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG zu beurteilen sind Umge-

bungsarbeiten wie Parkplätze oder andere Verkehrsflächen, einschliesslich damit in Verbindung stehender Terrainveränderungen. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte und Aufschüttungen) maximal 1.5 m beträgt. Im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m sind Terrainveränderungen grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Gegen die vorgesehenen Baubereiche für Nebenbauten und Umgebungsflächen ist aus waldrechtlicher Sicht nichts einzuwenden, unter der Bedingung, dass die künftigen Bauten und Anlagen in diesen Bereichen mit waldrechtlich bewilligungsfähigen Waldabständen geplant werden.

Öffentliche Fusswegverbindung Amstutzweg-Steinhofweg: Innerhalb des Waldareals ist diese Weganlage knapp zur Hälfte bereits bestehend. Auf dem restlichen Abschnitt verlaufen die schwarz markierte Wegvariante innerhalb des Waldareals und die gelb markierte Variante innerhalb der Grünzone. Im Waldareal geplant ist die neue Weganlage als nichtforstliche Kleinbaute oder Kleinanlage zu beurteilen. Sie darf im Wald nur erstellt werden, wenn überwiegende sachliche Gründe für den Standort im Wald sprechen (§ 7 Abs. 2 KWaV). Die Tatsache, dass es denkbar und offensichtlich auch möglich ist, gemäss der gelb markierten Wegvariante eine Linienführung ausserhalb des Waldareals zu realisieren, zeigt auf, dass die neue Weganlage nicht wirklich auf die Linienführung im Wald nach schwarz markierter Variante angewiesen und somit nicht standortgebunden ist. Unter diesen Voraussetzungen ist die neue Fusswegverbindung, soweit sie im Wald nicht bereits besteht, gemäss schwarz markierter Variante waldrechtlich nicht bewilligungsfähig. Ausserhalb des Waldareals gelten die mit dem Neubau der Wegverbindung zusammenhängenden baulichen Massnahmen bzw. Terrainveränderungen als übrige Bauten und Anlagen gemäss § 136 Abs. 3 PBG und haben grundsätzlich minimale Waldabstände von 10 m einzuhalten. Im Waldabstandsbereich von 5 m bis 10 m sind Terrainveränderungen bewilligungsfähig, deren Gesamthöhe (Einschnitte und Aufschüttungen) maximal 1.5 m beträgt. Im Waldabstandsbereich von 0 m bis 5 m sind Terrainveränderungen grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Falls der ausserhalb des Waldareals zu projektierende Fusswegabschnitt Terrainveränderungen (Einschnitte und Aufschüttungen) zur Folge hat, die gesamthaft eine Höhe von weniger als 1.5 m aufweisen, ist ein Waldabstand von mindestens 5 m einzuhalten, andernfalls ein Waldabstand von mindestens 10 m.

Drahtzaun entlang des Waldrandes: Im Zug der Realisierung der neuen Fusswegverbindung Amstutzweg-Steinhofweg ist vorgesehen, den entlang des Waldrandes bestehenden Drahtzaun zu entfernen. Diese Massnahme ist aus waldrechtlicher Sicht sehr zu begrüssen, zumal sie bereits im Rahmen der Vorprüfung der ersten Version des Bebauungsplanes Eichhof West von der Abteilung Wald der Dienststelle lawa in den Stellungnahmen vom 15. Juni 2012 und vom 14. November 2012 gefordert wurde.

Anträge:

- Innerhalb des Perimeters des Bebauungsplanes Eichhof West sind sämtliche Bauten und Anlagen (einschliesslich Terrainveränderungen) mit, wie dargelegt, waldrechtlich bewilligungsfähigen Waldabständen zu projektieren.
- Im Zuge der Realisierung der neuen Fusswegverbindung Amstutzweg-Steinhofweg ist der bestehende Drahtzaun entlang des Waldrandes zu entfernen.

Freiraum- und Ökologiekonzept zum Bebauungsplan "Eichhof West" vom 30. Januar 2014

Im Teilraum Park sind im Zusammenhang mit der neuen Fusswegverbindung Amstutzweg-Steinhofweg zwei neue Panoramapunkte im Unterabstand zur nordöstlichen Waldbestockung geplant. Wir weisen darauf hin, dass allenfalls bei diesen beiden Panoramapunkten geplante neue Bauten und Anlagen waldrechtlich nur bewilligungsfähig sind, wenn sie Waldabstände von mindestens 10 m einhalten. Bewilligungsfähig mit Waldabständen von weniger als 10 m sind lediglich einfache Sitzgelegenheiten (Bänke) ohne Bodenbefestigung. Nebst der Tatsache, dass der Druck auf die genannte Waldbestockung durch die künftige Über-

bauung des Gebietes Eichhof West bereits erheblich sein wird, würden allfällige neue Bauten und Anlagen eine zusätzliche grosse Belastung für die ökologisch wertvolle, jedoch verhältnismässig kleine Waldfläche bedeuten.

Antrag:

- Auf jegliche neue Bauten und Anlagen im Bereich der vorgesehenen Panoramapunkte ist zu verzichten.

Wir bitten Sie alle oben formulierten Anträge in der vorliegenden Form zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Etter', written in a cursive style.

Pius Etter
Geschäftsstelle Iawa

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 83
Telefax 041 228 64 93
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Dienststelle Raum und Wirtschaft
Abteilung Raumentwicklung
Herr Cüneyd Inan

Luzern, 18. Februar 2014
2014-81

Stellungnahme

Gemeinde Kriens, Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

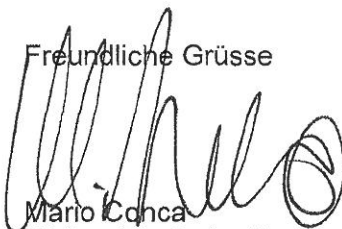
Mit E-Mail vom 14.2.2014 haben Sie uns die Unterlagen zum Bebauungsplan Eichhof West zugeschickt. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

Aus bewilligungsrechtlicher Sicht haben wir keine Bemerkungen zum vorliegenden Bebauungsplan Eichhof West und dessen Reglement.

Alle erforderlichen kantonalen Bewilligungen (feuerschutz-, zivilschutz-, arbeitsrechtliche, usw.) sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (Leitverfahren) zu beantragen, zu prüfen und zu erteilen. Der Gemeinderat Kriens ist dabei die zuständige Leitbehörde im Sinne von § 192a PBG.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Hinweise in geeigneter Form in die weitere Planung aufzunehmen.

Freundliche Grüsse



Mario Conca
Abteilungsleiter Baubewilligungen
Tel. direkt 041 228 51 82
mario.conca@lu.ch

Denkmalpflege

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 53 05
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.denkmalpflege@lu.ch
www.da.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi)
z.H. Herr Cüneyd Inan
Murbachstrasse 21
6002 Luzern

INTERN

Luzern, 4. März 2014

**Gemeinde Kriens, Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)
Stellungnahme Denkmalpflege**

Sehr geehrter Herr Inan

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen. Wir haben sie aus denkmalpflegerischer Sicht geprüft und haben folgende Anmerkung:

Wir bedauern sehr, dass das Gebäude 509d, das nach den Bewertungskriterien des kantonalen Bauinventars als potentielles Schutzobjekt eingestuft werden kann, im Bebauungsplan nicht respektiert wird.

Im Falle eines Rückbaus des Gebäudes 509d ist der Bau vorgängig durch eine auf bauhistorische Analysen spezialisierte Fachperson auf Kosten der Bauherrschaft dokumentieren zu lassen.

Eine Abbruchbewilligung kann erst nach bewilligter Baueingabe (Baugesuch) erteilt werden.

Sollte es zu einer Projektänderung kommen, ist die Integration der Liegenschaft Konsumhof (Gebäude 509d) in eine Bebauung erneut zu prüfen.

Bebauungsplan Eichhof West, Planungsbericht vom 30. Januar 2014:

4.14 Kulturobjekt Konsumhof, Absatz 3, Seite 22:

Der Satz "Die kantonale Denkmalpflege hat unter Bedingung zugestimmt, dass das Kulturobjekt gemäss Anforderungen der Denkmalpflege dokumentiert wird" ist durch "Vor dem Rückbau muss das Objekt gemäss Anforderungen der kantonalen Denkmalpflege dokumentiert werden" zu ersetzen (Eine offizielle Zustimmung hat die Denkmalpflege nicht erteilt).

Freundliche Grüsse


Benno Vogler
dipl. Restaurator FH
Gebietsdenkmalpfleger
Telefon 041 228 53 08
benno.vogler@lu.ch

Archäologie

Libellenrain 15
6002 Luzern
Telefon 041 228 65 95
Telefax 041 210 51 40
sekretariat.archaeologie@lu.ch
www.da.lu.ch

Raumentwicklung, Wirtschafts-
förderung und Geoinformation (rawi)
z. Hd. Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

INTERN

Luzern, 17. Februar 2014

**Gemeinde Kriens, Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014):
Stellungnahme Archäologie**

Sehr geehrter Herr Inan

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen, welche wir geprüft haben. Aus unserer Sicht bestehen keinerlei Einwände.

Freundliche Grüsse


Jasmin Gerig, lic. phil.
Leiterin Fundstelleninventar
Telefon 041 228 71 78
jasmin.gerig@lu.ch



Umwelt und Energie (uwe)

Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Luzern, 13. März 2014
2014-556

**Gemeinde Kriens, Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)
Vernehmlassung zur Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben das vorliegende Umzonungsbegehren bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass die umweltrelevanten Anforderungen grundsätzlich erfüllt sind. Die geplante Überbauung entspricht den Vorschriften über den Schutz der Umwelt, wenn die in den Unterlagen ausgewiesenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt umgesetzt werden und auch die von den verschiedenen Fachbereichen formulierten Auflagen und Bedingungen erfüllt sind. Wir beantragen daher, diese in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen. Der Umweltverträglichkeitsbericht ist im Baubewilligungsverfahren fortzuschreiben. In diesem Verfahren ist die Umweltverträglichkeit der Überbauung abschliessend nachzuweisen.

Wir beantragen deshalb, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprüfungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

2. Beurteilung durch die Fachbereiche

2.1 Grundwasser

Im Umweltverträglichkeitsbericht vom 6. Februar 2014 werden die Aspekte zum Fachbereich Grundwasser richtig dargestellt und die Schlussfolgerungen sind korrekt. Das Bauungsplangebiet befindet sich über dem nutzbaren Grundwasser. Eingriffe in die Schichten des unteren Grundwassers erfordern im Baubewilligungsverfahren eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung. Dazu ist vom Hydrogeologen ein Unbedenklichkeitsbericht erstellen zu lassen. Es wird empfohlen, diese Arbeiten frühzeitig in Auftrag zu ge-

ben, da die geplanten Eingriff ins untere Grundwasser (Pfählungen, Baugrubenumschliessung, Untergeschosse) mit den Erfordernissen des Gewässerschutzes abzustimmen sind.

2.2 Oberflächengewässer

Aus Sicht der Gewässer können wir dem geänderten Bebauungsplan zustimmen.

Anträge

- Die SIA-Empfehlung 431 über die Entwässerung von Baustellen ist verbindlich zu berücksichtigen. Das ins Gewässer einzuleitende Baustellenabwasser oder abgepumptes Grundwasser hat die Anforderungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) einzuhalten. Bei verschmutztem Abwasser oder Grundwasser (Betonabwasser mit hohem pH-Wert, Trübungen u.a.) ist eine Vorbehandlung (Absetzung, Neutralisation) notwendig, bevor das Wasser kontrolliert in ein Gewässer eingeleitet werden darf.
- Vor Baubeginn ist der Gemeinde und dem uwe die Baustellenentwässerung aufzuzeigen.

2.3 Altlasten

Innerhalb der Projektfläche "Eichhof West" befindet sich ein belasteter Standort, der unter der ID-NR 1059B0038 im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist. Für das konkrete Bauvorhaben wird für die Teilflächen D1, D2 und D3 ein Aushub- und Entsorgungskonzept verlangt. Dieses ist durch einen Altlastenspezialisten zu erstellen.

Antrag:

- Mit dem Baugesuch ist ein Aushub- und Entsorgungskonzept, welches durch einen Altlastenspezialist erstellt wurde, der Dienststelle Umwelt und Energie des Kantons Luzern einzureichen.

2.4 Abfallbewirtschaftung

Aus Sicht der Abfallbewirtschaftung ist die Bauphase relevant. Neben Oberboden, Unterboden und Aushub werden auch Ausbausphal, Betonabbruch und andere Abfälle anfallen. Es ist dafür zu sorgen, dass ein möglichst hoher Anteil der anfallenden Materialien der Verwertung zugeführt wird. Die Transportdistanzen müssen so gering wie möglich gehalten werden. Die Entsorgung ist entsprechend zu planen und in einem Konzept gemäss der SIA-Empfehlung 430 „Entsorgung von Bauabfällen“ aufzuzeigen. Darin ist aufzuzeigen, wo und wie die verschiedenen Materialien entsorgt werden. Vorgängig ist abzuklären, ob der Aushub mit Schadstoffen belastet ist. Es gelten die Vorgaben der "Aushubrichtlinie" des BAFU sowie der Empfehlung SIA 430 "Entsorgung von Bauabfällen". Betriebsabfälle müssen soweit als möglich getrennt gesammelt und wieder verwertet werden.

Antrag:

- Es ist ein detailliertes Entsorgungskonzept über die verschiedenen Materialien zu erstellen. Dieses enthält die Art und Menge der Materialien, den Anteil, der an Ort wieder verwendet wird und den Anteil, der entsorgt werden muss. In diesem Konzept ist ebenfalls darzulegen, welche spezifische Emissionen (NO_x pro m³ Material) die Abtransporte verursachen. Das Entsorgungskonzept ist der Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) rechtzeitig, spätestens jedoch 4 Wochen vor Baubeginn zur Prüfung einzureichen.

2.5 Boden

Wer Boden aushebt, muss gemäss Art. 7 der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) damit so umgehen, dass dieser wieder als Boden verwendet werden kann. Wer ausgehobenen Boden wieder als Boden verwendet, muss zudem dafür sorgen, dass die Fruchtbarkeit des vorhandenen Bodens und die Fruchtbarkeit des aufgebrauchten Bodens weder durch physikalische noch durch chemische zusätzliche Belastungen geschädigt werden. Diese Grundsätze gelten ausnahmslos, - unabhängig der Zonenzugehörigkeit -, für sämtliche Flächen mit offenem und unversiegeltem Boden.

Damit diesen Grundsätzen nachgekommen werden kann, müssen die Ausgangssituation der Bodeneigenschaften und sowie allfällige physikalische und chemische Bodenbelastungen auf der beanspruchten Fläche gemäss schweizerischen Richtlinien abgeklärt und mit einem Bodengutachten/Bodenschutzkonzept aufgezeigt werden.

Inzwischen neu gewonnene Erkenntnisse unserer Dienststelle lassen vermuten, dass auf der Parzelle 2993 entlang der Autobahn mit chemischen Bodenbelastungen mit Blei und Pak zu rechnen ist. Deshalb ist im Abstand bis 6m und bis zu einer Tiefe von 30 cm der Bodenaushub auf einer Interstoffdeponie zu entsorgen und im Bereich von 6-9 m ist der Boden vor Ort wieder zu verwerten. Falls mittels chemischen Analysen aufgezeigt wird, dass der Boden unbelastet ist, kann der Boden uneingeschränkt wiederverwertet werden.

In einem Bodengutachten/Bodenschutzkonzept ist auch verbindlich aufzuzeigen mit welchen Massnahmen der korrekte Umgang mit Boden und dessen Verwertung im Sinne der VBBo sichergestellt wird. Diesbezüglich wird auf das Merkblatt Umgang mit Boden, ZUDK August 2007 verwiesen. Für sämtliche bodenrelevanten Arbeiten muss eine bodenkundliche Baubegleitung beigezogen werden (Liste downloadbar www.soil.ch). Das Bodenschutzkonzept muss spätestens vor Baubeginn bzw. vor einer allfälligen Bewilligung für vorgezogene Aushubarbeiten der Bewilligungsbehörde zur Genehmigung eingereicht werden.

Antrag

- Mit dem Baugesuch sind eine Bodengutsachten und ein Verwertungskonzept einzureichen. Darin sind die Ergebnisse allfällig durchgeführter Untersuchungen bezüglich des Bodens aufzuführen.

2.6 Siedlungsentwässerung

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des Gewässerschutzgesetzes und des Generellen Entwässerungsplanes (GEP Kriens, genehmigt am 21. April 98) zu erfolgen. Das heisst, nicht verschmutztes Abwasser ist vom verschmutzten Abwasser zu trennen und versickern zu lassen oder unter Retention einem Gewässer zuzuleiten.

Gemäss den eingereichten Unterlagen wird die Überbauung „Eichhof“ im Trennsystem entwässert. Das unverschmutzte Abwasser wird einer Versickerung zugeführt, beziehungsweise über den Krienbachstollen in die Reuss geleitet, falls eine Versickerung nicht möglich ist. Flachdächer werden begrünt und mit einer angemessenen Retentionsmöglichkeit ausgebildet. Das verschmutzte Abwasser wird der Mischabwasserkanalisation aufgeleitet. Diesem Entwässerungskonzept stimmen wir zu.

Antrag

- Ein detailliertes Kanalisationsprojekt ist noch zu erstellen und der Gemeinde Kriens mit dem Baugesuch zur Genehmigung einzureichen.

2.7 Industrie- und Gewerbeabwasser

Eine Beurteilung betreffend Industrie- und Gewerbeabwasser ist auf der Stufe Bebauungsplan noch nicht möglich. Bei Vorliegen von konkreten Nutzungen, d.h. auf der Stufe Baugesuch, kann die Abwassersituation beurteilt werden. Erst dann ist klar, ob konkrete Massnahmen wie z.B. der Einbau einer Abwasservorbehandlungsanlage notwendig sind. Somit ist für diesen Bereich eine abschliessende Beurteilung der Umweltauswirkung erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens möglich.

2.8 Risikovorsorge

Aufgrund der Lage des Areals Eichhof West im Gefahrenbereich der A2, der K4A und der Ammoniakanlage (Brauerei Heineken Switzerland AG) eignet sich dieses Gebiet für die vorgesehene personenintensive Nutzung nur dann, wenn entsprechende Massnahmen getroffen werden.

Risiken der Strassen A2 und K4A

Die Risiken der beiden Strassen A2 und K4A liegen bereits heute im Übergangsbereich. Durch die geplanten Überbauungen steigen die Risiken weiter an. Aufgrund der im Planungsbericht im Kapitel 4.13 beschriebenen geplanten baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen, u.a. betreffend hitzeresistente Materialisierung der Fassaden der Baubereiche A1, A2, A3, B1, B2 und B3, kann das künftige Risiko soweit gesenkt werden, dass es für die beiden Strassen A2 und K4A als tragbar beurteilt werden kann. Dem Bebauungsplan Eichhof West kann mit Auflagen zugestimmt werden.

Risiko der Ammoniakanlage

Das Risiko der heutigen Ammoniakanlage mit der heutigen Nutzung des Bebauungsplan-Areals (Paintball-Anlage und kleinere Gewerbebetriebe) liegt im akzeptablen Bereich. Die Schwelle einer schweren Schädigung (10 Tote oder 100 verletzte Personen) wird nicht erreicht. Durch die geplante Bebauung Eichhof West steigt das Risiko der heutigen Ammoniakanlage in den mittleren Übergangsbereich. Bei einem Störfall mit Giftgas ist kritisch, dass das Gas durch offene Fenster und Balkontüre sowie Lüftungsanlagen in das Gebäude eindringen kann. Auch sind Personen auf den Balkonen nicht geschützt. Es gibt keine zuverlässigen Gebäudeschutzmassnahmen, um die Wohnbevölkerung vor dem Giftgas zu schützen und das Risiko zu senken. Nur durch raumplanerischen Massnahmen kann dies erreicht werden, indem z.B. die Gebäudeabstände vergrössert oder die Anzahl von Personen in den neuen Gebäuden reduziert wird.

Eine andere Möglichkeit ist, die Ammoniakanlage bei der Heineken Switzerland AG aufzurüsten. Mit der vorgeschlagenen Massnahme Variante B+ wird der Kondensator neu mit Ethylenglykol betrieben anstatt mit Ammoniak und der Austrittsort aus dem Kompressorenraum wird in nord-östlicher Richtung verschoben und erhöht. Das Risiko kann durch diese Massnahmen in den akzeptablen Bereich reduziert werden, ohne schwere Schädigung mehr. Trotzdem könnten bei einem Störfall Personen in der näheren Nachbarschaft geschädigt werden, aber in einem kleineren Ausmass. Ein grosser Unsicherheitsfaktor ist die Annahme, wie viele Personen sich im Freien (v.a. Innenhof) aufhalten könnten, da gemäss Bebauungsplan dieser Freiraum rege genutzt werden sollte.

Die Inhaberin der Kälteanlage und die Grundeigentümerin des Bebauungsplanareals haben eine privatrechtliche Vereinbarung zur Umsetzung und Finanzierung der Massnahmen und Anpassungen (Variante B+) bei der Kälteanlage der Brauerei Eichhof der Heineken Schweiz AG unterzeichnet (Datum vom 14. Februar 2013).

Antrag:

- Die folgenden Massnahmen aus dem Planungsbericht Kapitel 4.13 sind zu realisieren:
 - *Die Personenzahl in den geplanten Gebäuden von Eichhof West darf nicht höher sein, als in den aktuellen Risikoberichten angenommen wurde (Risikoermittlung Brauerei Eichhof 2014 vom 7. 2. 2014 (Roos+Partner AG) und Kurzbericht der Nationalstrasse A2 und Kantonsstrasse K4A vom 6. 2. 2014 von Ernst Basler+Partner). Zusätzlich sollen die maximalen Personenzahlen für die einzelnen Gebäude im Reglement Eichhof West festgehalten werden.*
 - *Die Baufreigabe ist erst zu erteilen, wenn die Bestätigung bei der Dienststelle uwe vorliegt, dass die Umrüstung der Ammoniakanlage gemäss der im Bericht "Risikoermittlung der Kälteanlage vom 9. November 2012" definierten Variante B+ in Auftrag gegeben wurde.*
 - *Die Bezugsbewilligung darf erst erteilt werden, wenn die Aufrüstungen der Ammoniakanlage bei Heineken Switzerland AG realisiert und vom Fachbereich Risikovorsorge abgenommen sind.*
 - *Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden in Abstimmung mit den Anforderungen der Gebäudeversicherung bauliche Massnahmen präzisiert.*
 - *Aufenthaltsbereiche im Freien sind auf der von Heineken, der Nationalstrasse A2 und der Kantonsstrasse K4A abgewandten Seite anzuordnen. Zusätzlich sollte darauf geachtet werden, dass v.a. die linke Hälfte des Hofes genutzt wird, da die Ammoniakwolke bei Variante B+ diesen Bereich kaum mehr erreichen kann.*
 - *Die der Kantonsstrasse K4A zugewandten Fassaden der Baubereich A1, A2, A3, B1, B2 und B3 müssen betreffend der Materialisierung für das entsprechende Baubewilligungsgesuch mit der Gebäudeversicherung Luzern definiert werden. Es ist zu achten, dass die Fassaden eine genügende Hitzeresistenz besitzen, um einen Störfall mit Lachenbrand standzuhalten.*
- Um die Bevölkerung vor Störfallrisiken zu schützen (vgl. Richtplan 2009) und im Sinne der Risikovorsorge empfehlen wir bei den gefährdeten Gebäuden:
 - *Minergiestandard mit kontrollierter Lüftung und eingebauten Ammoniak-Sensoren (Ansaugöffnung /Frischluftzufuhr auf der von Heineken abgewandten Seite).*
 - *Dichte Gebäudehülle mit möglichst wenigen Fassadenöffnungen und Balkone auf der Seite zu Heineken.*
 - *Räume, in denen sich viele Personen aufhalten oder in denen sich Personen über eine lange Zeit aufhalten, sind wenn möglich auf der von Heineken abgewandten Seite anzuordnen.*

2.9 Luft

Luftschadstoffe entstehen während der Bauphase durch die Baumaschinen, durch den Abbruch von Gebäuden, durch den Aushub und durch weitere Bautätigkeiten. Die Massnahmen zur Minimierung der Emission von Luftschadstoffen während der Bauphase sind in der „Baurichtlinie-Luft“ des BAFU aufgelistet. Alle relevanten Massnahmen dieser Richtlinie müssen umgesetzt werden. Die „Baurichtlinie Luft“ unterscheidet zwischen kleinen Baustellen („A-Baustellen“) und grossen Baustellen („B-Baustellen“). Das Projekt Eichhof West dürfte einer B-Baustelle entsprechen. Aushubtransporte müssen so organisiert werden, dass pro Kubikmeter transportiertem Aushubmaterial höchstens 10 Gramm Stickoxide ausgestossen werden.

Während des Betriebs der Überbauung entstehen Luftschadstoffe durch den motorisierten Verkehr und allenfalls durch die Holzschnitzelfeuerung. Der motorisierte Verkehr, der durch das Projekt Eichhof West generiert wird, wird durch die Anwendung des SIA- Effizienzpfad Energie so gering wie möglich gehalten. Wird eine Holzschnitzelfeuerung betrieben, so muss diese dem Stand der Technik entsprechen. Sie muss mit einem genügend grossen Speicher und einem Staubfilter ausgerüstet sein.

2.10 Lärm

Die Erhebungen zum Lärm sind im UVB vollständig und korrekt ausgewiesen.

Industrie- und Gewerbelärmbelastung

Massgebend sind die Immissionsgrenzwerte beziehungsweise die Planungswerte (für den unerschlossene Teil des Bebauungsplanes/ Baubereich C2) der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III.

Unter Berücksichtigung der nachstehenden Voraussetzungen können die massgebenden Grenzwerte für gewerbliche sowie Wohn-Nutzungen überall eingehalten werden.

Voraussetzung für die Einhaltung der massgebenden Grenzwerte bezüglich Industrie- und Gewerbelärm sind:

- Neu zu errichtende Anlagen im Bereich des Kompressorenhauses entsprechend der vertraglichen Vereinbarung zwischen der BVK Immobilien AG und der Heineken Switzerland AG
- Reduktion des Schalldruckpegels um 5 dBA an den Ventilatoren der Produktionshalle (Q2 bis Q8 gemäss Bezeichnung im UVB)

Antrag:

- Im Baubewilligungsverfahren ist der definitive Nachweis zu erbringen, dass die neu zu errichteten Anlagen im Bereich des Kompressorenhauses mindestens die Anforderungen entsprechend der Vereinbarung zwischen der BVK Immobilien AG und der Heineken Switzerland AG erfüllen.
- Die Realisierung der Reduktion des Schalldruckpegels um 5 dBA an den Ventilatoren der Produktionshalle ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen und deren Lärmschutzwirkung zu belegen.

Strassenlärmelastung

Massgebend sind die Immissionsgrenzwerte beziehungsweise die Planungswerte (für den unerschlossene Teil des Bebauungsplanes) der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III.

Im Bebauungsplangebiet können die massgebenden Grenzwerte für gewerbliche sowie Wohn-Nutzungen überall eingehalten werden.

Die Anforderungen aus Art. 32 der Lärmschutzverordnung LSV (Schallschutz gemäss SIA 181) sind bei der Planung von Anfang an zwingend mit zu berücksichtigen. Im Baubewilligungsverfahren sind die Anforderungen an den Schallschutz (SIA 181) nachzuweisen.

Antrag

- Im Baubewilligungsverfahren sind entsprechend Art. 32 LSV die Anforderungen an den Schallschutz (SIA 181) aufzuzeigen.

Induzierter Verkehr

Der induzierte Verkehr hat die Bestimmungen von Art. 9 LSV (Mehrbeanspruchung von Verkehrsanlagen) sowie von Art. 25 des Umweltschutzgesetzes USG (Sekundärimmissionen: Einhaltung Planungswerte durch den allein erzeugte Verkehr aus dem Bebauungsplan) einzuhalten. Die Berechnungen der Lärmbelastungen sind korrekt, die getroffenen Aussagen bezüglich Verkehrsdaten erscheinen realistisch.

Die Anforderungen von Art. 9 LSV sowie Art. 25 USG können eingehalten werden.

Lärmemissionen aus den Bebauungsplanbereichen

Die Lärmimmissionen von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Parkieranlagen (Ein-/ Ausfahrtsrampen) müssen die massgebenden Planungswerte in der Umgebung des Bebauungsplanes einhalten (Art. 25 USG, Art. 7 LSV).

Auf Stufe Bebauungsplan sind die technischen Angaben zu solchen Anlagen noch nicht bekannt. Daher ist die Einhaltung der massgebenden Planungswerte im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

Antrag

- Im Baubewilligungsverfahren ist die Einhaltung der massgebenden Planungswerte für die Gesamtheit aller Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Parkieranlagen nachzuweisen.

Baulärm

Für den Baulärm ist die BAFU-Baulärmrichtlinie vom März 2006 massgebend. Das im Umweltschutzrecht verankerte Vorsorgeprinzip gilt auch bei Baustellen.

In der Planungs- und Projektierungsphase ist sicher zu stellen, dass die Baulärmrichtlinie und die entsprechenden Massnahmen (inkl. für Bautransporte) als integrierender Bestandteil in die Ausschreibung einfließen.

Für die Bauausführung ist spätestens vor Baubeginn ein schriftlicher Nachweis (Gutachten) mit den konkreten organisatorischen und planerischen Massnahmen (Einsatzplanung, Arbeitsvorbereitung etc.) zu erstellen und der kommunalen Baubewilligungsbehörde zur Kenntnisnahme einzureichen.

Antrag

- Spätestens vor Baubeginn ist ein schriftlicher Nachweis (Gutachten) mit den konkreten organisatorischen und planerischen Massnahmen entsprechend der BAFU-Baulärmrichtlinie zu erstellen und der kommunalen Baubewilligungsbehörde zur Kenntnisnahme einzureichen.

2.11 Energie

Laut Reglement des Bebauungsplans Eichhof West gilt der erhöhte Gebäudestandard gemäss Art. 52 BZR. Die Anforderungen richten sich nach dem Merkblatt sia 2040 "sia-Effizienzpfad Energie" für 2000-Wattkompatibles Bauen.

Aufgrund des bisherigen Rhythmus ist ca. 2020 mit einer schweizweit einheitlichen Verschärfung der Vorschriften im Gebäudebereich zu rechnen (Umsetzung MuKE n 2014). Auch in der Schweiz geht der Trend in Richtung Niedrigstenergie- bzw. Nullenergiehaus als Mindeststandard für Neubauten. Zielgrösse ist der im Frühjahr 2011 in Luzern lancierte Standard Minergie-A(-ECO).

2.12 Umweltverträglichkeitsprüfung

Auf dem Areal des Bebauungsplans Eichhof West sind gemäss aktuellem Planungsstand weniger als 500 Parkplätze vorgesehen.

Die zulässige Nutzung für das Areal des Bebauungsplans Eichhof Süd lässt drauf schliessen, dass zusätzliche Parkplätze gebaut werden. Damit wird die Grenze für die UVP-Pflicht von 500 PP für Parkieranlagen überschritten. Die Frage, ob die Anzahl Parkplätze der beiden Bebauungsplan-Areale zusammengezählt werden müssen kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend beantwortet werden, da der Nachweis des funktionale Zusammenhangs der beiden Areale aufgrund des heutigen Planungsstandes nicht erbracht werden kann.

Um die Planungssicherheit zu gewährleisten hat der Gemeinderat Kriens beschlossen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Es ist Aufgabe des Gesuchstellers nachzuweisen, dass ein geplantes Projekt in sämtlichen Phasen der Realisierung und des Betriebes die umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt. Mit den Unterlagen zur Vorprüfung des Bebauungsplanes wurde auch ein Umweltverträglichkeitsbericht eingereicht. Nach der Prüfung sämtlicher eingereichter und von uns nachträglich eingeforderter Unterlagen kommen wir zum Ergebnis, dass die Umweltverträglichkeit des Projektes soweit nachgewiesen, wie es aufgrund des aktuellen Planungsstandes möglich ist.

Antrag:

- Der Umweltverträglichkeitsbericht muss im Rahmen der weiteren Planung fortgeschrieben werden. Die Umweltverträglichkeit des gesamten Projektes ist spätestens im Baubewilligungsverfahren abschliessend nachzuweisen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Peter Koller
Abteilungsleiter
Tel. direkt 041 228 64 64
peter.koller@lu.ch



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK
Bundesamt für Strassen ASTRA

CH-4800 Zofingen, ASTRA

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und
Geoinformation rawi
Murbacherstrasse 21
6002 Luzern

Ihr Zeichen: Cüneyd Inan
Unser Zeichen: N084-1038/Büt
Sachbearbeiter: Thomas Büttler
Zofingen, 12. März 2014

Nationalstrasse: A2 / N02
Gemeinde Kriens
Parzelle Nr.: 3 / 826 / 2993 / 115
Koordinaten 665'205 / 210'175
Baugesuch: -----
Bauvorhaben Vernehmlassung Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)
Bauherrschaft: Gemeinderat Kriens, Schachenstrasse 13, Postfach, 6010 Kriens

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. Februar 2014 (Eingang ASTRA) haben Sie uns die Unterlagen "Bebauungsplan Eichhof West (Projektänderung 2014)" der Gemeinde Kriens im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zugestellt.

Auf das Einhalten der Baulinie mit Verweis auf allfällige Revers, zur Voranfrage vom 16. Januar 2012, wurde bereits mit der Stellungnahme (vgl. Schreiben L085-1404 vom 24. Februar 2012) verwiesen. Mit der Stellungnahme L462-0535 zum Vernehmlassung 2012-129 Bebauungsplan Eichhof Süd und Eichhof West vom 3. Dezember wurde zudem noch Angaben zum derzeitigen Planungsstand *Gesamtprojekt Bypass Luzern* im Bereich Portal Süd des TU Sonnenberg gemacht.

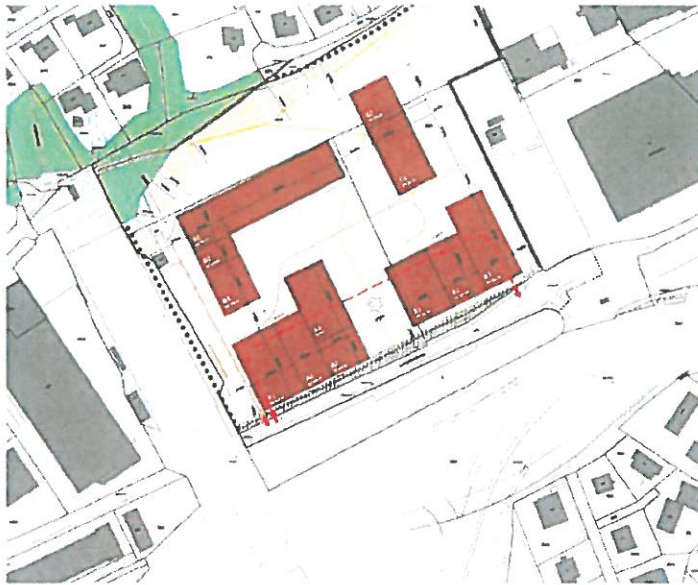
Wir haben die eingereichten Planungsunterlagen eingesehen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage:

Eichhof West

Das Planungsgebiet Eichhof West an der Langsägestrasse wird im Westen durch das Viadukt der Nationalstrasse A2 / N02 mit seiner markanten Lärmschutzhülle und im Osten durch das Betriebsareal der Brauerei Eichhof und deren Vertriebszentrum begrenzt. Im Norden, oberhalb des Hangs gelegen, schliessen sich Wohngebiete mit Einfamilienhäusern an.

Bundesamt für Strassen ASTRA
Thomas Büttler
Brühlstrasse 3, 4800 Zofingen
Tel. +41 62 745 75 08, Fax +41 62 745 75 90
thomas.buettler@astra.admin.ch
www.astra.admin.ch



Ausschnitt Bebauungsplan Eich West vom 30. Januar 2014

A. Ausschnitte Bebauungsplanreglement Eichhof West

Artikel 1: Zweck

Der Bebauungsplan Eichhof West soll die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer dichten Bebauung mit gemischten Nutzungen (unter anderem Wohnen, Büros, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen, Verkauf) und Hochhäusern nach § 166 PBG schaffen.

Artikel 11: Entwässerung, Entsorgung

¹ Ein Retentions- und Versickerungskonzept ist vor der Einreichung des ersten Baugesuchs zur Vorprüfung einzureichen. Im Rahmen des ersten Baugesuchs ist das Projekt im Umgebungsplan gemäss Art. 10 Abs. 4 zu präzisieren.

² Retentions- und Versickerungsanlagen können auch ausserhalb des Bebauungsplanperimeters angelegt werden, wenn dies grundbuchlich gesichert ist.

Artikel 17: Parkplätze

¹ Insgesamt sind max. weniger als 500 Parkplätze zulässig, davon max. 15 als offene oberirdische Parkplätze für Besucher und Kunden.

⁷ Die Zählung des DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr) der Ein- und Ausfahrten ist mit geeigneten technischen Massnahmen zu Lasten der Grundeigentümerschaft sicher zu stellen. Die Daten sind der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

⁸ Falls der maximal zulässige DTV überschritten wird, kann der Gemeinderat jederzeit angemessene Massnahmen zur Reduktion anordnen

Artikel 18: Beseitigungsrevers Nationalstrassenbaulinie

¹ Innerhalb der Nationalstrassenbaulinie gilt ein Beseitigungsrevers zulasten der Grundeigentümerschaft. Alle hier zulässigen Bauten und Anlagen (z.B. Kleinbauten, Verkehrsflächen, oberirdische Parkplätze) müssen technisch und rechtlich auch ausserhalb realisierbar sein. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

² Ausgenommen vom Beseitigungsrevers ist die im Situationsplan bezeichnete Verkehrsfläche für die Realisierung der internen Erschliessung.

Artikel 21: Lärmschutz

¹ Die Grundstücke GB Nr. 3 und Nr. 2994 im südlichen Planungsperimeter sind erschlossen, es gelten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe ES III.

Artikel 22: Störfallvorsorge

¹ Auf den der Nationalstrasse A2, der Kantonsstrasse K4A und der Brauerei Eichhof (Heineken) zugewandten Seiten sollen keine Bereiche vorgesehen werden, die eine grosse Personenansammlung im Freien begünstigen.

B. Ausschnitte Planungsbericht Bebauungsplan Eichhof West

Auf dem Gebiet zwischen der Brauerei Eichhof und der Autobahneinfahrt Luzern Süd soll künftig Wohnen, Studieren und Arbeiten möglich sein. Das Projekt Eichhof West sieht eine Bebauung für Wohnen sowie Raum für Dienstleistungsbetriebe und Bildungseinrichtungen vor. Grundeigentümerin des Gebiets Eichhof West ist die BVK Immobilien AG, eine Unternehmung der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich.

3.3 Verfahren und Planungsablauf

Ein erster Bebauungsplan „Eichhof West“ wurde 2010 – 2013 parallel zur Gesamtrevision der Ortsplanung (Zonenordnung) erarbeitet. Gegen das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept hatte sich im Laufe des Verfahrens eine Bürgerinitiative formiert.

Der vorliegende, zweite Bebauungsplan „Eichhof West“ wird auf der Grundlage des überarbeiteten Projekts nun erneut zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Umweltverträglichkeit

Auf dem Gebiet des Bebauungsplans Eichhof West sind gemäss Bebauungsplan Reglement weniger als 500 Parkplätze bzw. 2'000 m² Verkaufsfläche zulässig. Da diese Werte unter den Schwellenwerten gemäss UVPV liegen, müsste grundsätzlich keine UVP durchgeführt werden.

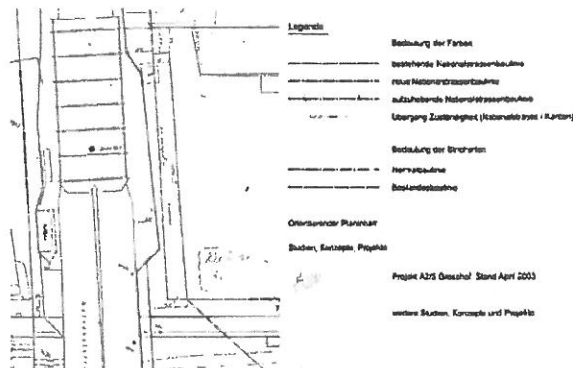
Eventuell könnte zwischen den Gebieten Eichhof West und Eichhof Süd ein funktionaler Zusammenhang bestehen, welche über die reine Quartiersversorgung hinausgehen. Dieser könnte allenfalls dazu führen, dass die Zahl der Parkplätze auf beiden Arealen zusammen auf über 500 Plätze ansteigt. Um für die Stufe Bauprojekt genügend Rechtssicherheit zu haben, wurde das UVP-Verfahren freiwillig auf Stufe Bebauungsplan über den Perimeter Eichhof West durchgeführt.

Verkehrstechnischer Nachweis

Unabhängig von der Frage der UVP-Pflicht wird der verkehrstechnische Nachweis auf der Basis der Verkehrsmengen erbracht. Um der Anforderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung im Sinne von Art. 9 Abs. 3 UVPV nachzukommen, wurden in einem separaten Bericht die verkehrlichen und die damit verbundenen luft- und lärmseitigen Auswirkungen der beiden Areale zusammen dargestellt.

4.10 Verkehr

Nationalstrassenbaulinie A2



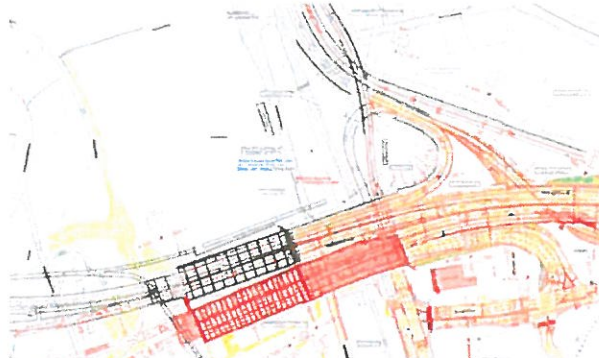
Neue Nationalstrassenbaulinie (2003, Quelle ASTRA)

Die Nationalstrassenbaulinie entlang der Autobahn A2 wurde im Jahr 2003 festgesetzt, zu Gunsten der Raumfreihaltung für den Bypass Luzern. Die Zustimmung zur Unterschreitung der Nationalstrassenbaulinie seitens ASTRA erfolgte mit dem L085-1404 vom 24. Februar 2012, unter der Voraussetzung, dass die Bauten und Anlagen innerhalb des Abstandsbereichs mit Rückbaurevers bewilligt wer-

den Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die Langsägestrasse verzichtet das ASTRA auf die Reverspflicht.

Projekt Gesamtsystem Bypass Luzern

Anfangs 2014 hat das ASTRA eine neue Bypass-Variante vorgestellt. Gemäss dieser Variante ist westlich des Sonnerbergtunnelportals ein zweites Portal für den Bypass geplant. In diesem Zusammenhang wird das Verkehrsregime der Zufahrten der Autobahn A2 neu angeordnet.



Neue Bypassvariante (Nord links, 2014 Quelle ASTRA)

Rechtlich muss das Projekt Bypass im Rahmen des Bebauungsplans Eichhof West nicht berücksichtigt werden, weil die öffentliche Auflage des Projekts Bypass voraussichtlich nach derjenigen des Bebauungsplans Eichhof West erfolgt. Im Sinne einer Sensitivitätsanalyse wurden in den Bereichen Lärm und Störfall die Auswirkungen des Projekts Bypass auf den Bebauungsplan Eichhof West untersucht. Der Fokus wurde dabei auf die Frage gelegt, ob die getroffenen Massnahmen auch im Falle der Realisierung des Bypasses ausreichen.

4.13 Störfallrisiken (ab Seite 21)

Nationalstrassenbaulinie A2

Die Nationalstrasse A2, die Kantonsstrasse K4A und die Kälteanlage der Brauerei Eichhof AG stellen ein mögliches Gefahrenpotential dar. Massnahmen zur Verhinderung von Störfällen oder zur Verminderung der Auswirkungen von Störfällen werden in Fachberichten zum Thema und im kantonalen Vorprüfungsbericht zum ersten Bebauungsplan vom 5. März 2013 behandelt:

- Die Personenzahl in den geplanten Gebäuden von Eichhof West darf nicht höher sein, als in den Risikoberichten angenommen wurde.
- Die Baufreigabe ist erst zu erteilen, wenn die Bestätigung bei der Dienststelle uwe vorliegt, dass die Umrüstung der Ammoniakanlage gemäss der im Bericht "Risikoermittlung der Kälteanlage vom 9. November 2012" definierten Variante B+ in Auftrag gegeben wurde.
- Die Bezugsbewilligung darf erst erteilt werden, wenn die Aufrüstungen der Ammoniakanlage bei Heineken Switzerland AG realisiert und vom Fachbereich Risikovororge abgenommen sind.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden in Abstimmung mit den Anforderungen der Gebäudeversicherung bauliche Massnahmen präzisiert.
- Aufenthaltsbereiche im Freien sind auf der von Heineken, der Nationalstrasse A2 und der Kantonsstrasse K4A abgewandten Seite anzuordnen.
- Die der Kantonsstrasse K4A zugewandten Fassaden der Baubereich A1, A2, A3, B1, B2 und B3 müssen betreffend der Materialisierung für das entsprechende Baubewilligungsgesuch mit der Gebäudeversicherung Luzern definiert werden.

6.7 Entwässerung (ab Seite 42)

Das Entwässerungskonzept und die Versickerungsmöglichkeiten sind im Umweltverträglichkeitsbericht beschrieben. Das nicht verschmutzte Dachwasser (WAR-R) wird versickert. Es wird eine unterirdische Versickerungsanlage geprüft, Lage, Grösse und Konzept werden in Abstimmung von hydrogeologischen Untersuchungen im Rahmen der weiteren Projektierungsschritte festgelegt. Ein ge-

samtheitliches Retentions- und Versickerungskonzept wird vor dem ersten Baugesuchs zur Vorprüfung bei der Gemeinde eingereicht.



Ausschnitt Karte Gewässer Eichhof, Verkehr und Infrastruktur (vif)

Bei der entlang der Autobahn durch den Planungsperimeter verlaufenden Leitung handelt es sich um eine Kanalisationsentlastungsleitung aus der Mischwasserleitung (Hochwasserentlastung Eichhof HE 10). Im Bereich des Gebäudes Nr. 3477 (Einstiegsbauwerk Eichhof) werden die beiden Dattenbergbäche eingedolt in die Kanalisationsentlastungsleitung geführt.

7. Verkehr (ab Seite 46)

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens relevanten Verkehrsthemen werden ausführlich im Verkehrsbericht behandelt. Nachfolgend werden daher lediglich die wesentlichen Grundlagen und Aussagen zusammenfassend aufgeführt.

7.1 Fahrtenregelung und Verhältnis zur ESP-Planung

Gemäss Verkehrsbericht ist auf der Grundlage der bestehenden Planung (Projektstudie pool Architektur ZT GmbH) für das Areal Eichhof West mit 1'450 Fahrten pro Tag zu rechnen. Um die nötige Flexibilität zu erreichen und alle möglichen Nutzungsszenarien abzubilden, wird von 1'800 Fahrten für das Areal West ausgegangen.

7.2 Verkehrskonzept Luzern Süd

Im Rahmen von Projektentwicklungen ist der Nachweis zu erbringen, dass das Gesamtverkehrssystem funktionsfähig bleibt. Dabei haben 1. Priorität die Nationalstrassen, 2. Priorität die Kantonsstrassen und 3. Priorität die Gemeindestrassen; massgeblich für die Betrachtung ist die Abendspitzenstunde werktags.

7.3 Erschliessung und Anpassungen am bestehenden Strassennetz

Für die Erschliessung hat die Gemeinde vier Lösungskonzepte für die Gestaltung und das Verkehrsregime der Langsägegrasse im Bereich des Areals Eichhof West erarbeiten lassen. Der Bebauungsplan gewährleistet die Realisierung aller vier Konzeptvarianten.

7.4 Verkehrsqualität benachbarte Knoten

Die Verkehrsqualität im Knoten Kupferhammer, Amlehnstrasse, Langsägegrasse in Spitzenverkehrsstunden wurde mittels Verkehrsflusssimulation berechnet. Massgebend für die Verkehrsqualität ist der Abendspitzenstundenverkehr (ASP). Simuliert wurde der IST-Zustand und der IST-Zustand mit der geschätzten Mehrbelastung infolge der Überbauung. Die Verkehrsqualität ASP im IST - Zustand wird durch den Mehrverkehr der Überbauung nicht wesentlich geändert. Die bestehenden Leistungsprobleme im IST - Zustand werden durch die Überbauung nur akzentuiert. Es sind dies der Geradeausverkehr von Luzern nach Kriens und der Rechtsabbieger von Luzern in die Amlehn-, Langsägegrasse.

C. Ausschnitte Umweltverträglichkeitsbericht 6. Februar 2014

1.3 UVP-Pflicht

Auf dem Gebiet des Bebauungsplans Eichhof West sind gemäss Bebauungsplan-Reglement weniger als 500 Parkplätze bzw. 2'000 m² Verkaufsfläche zulässig. Da diese Werte deutlich unter den Schwellenwerten gemäss UVPV liegen, muss grundsätzlich keine UVP durchgeführt werden.

Für die Beurteilung der UVP-Pflicht ist es jedoch auch von Bedeutung, ob zwischen den Gebieten Eichhof West und Eichhof Süd ein funktionaler Zusammenhang besteht. Dies wäre z.B. denkbar, wenn auf beiden Arealen Verkaufsnutzungen (v.a. kundenintensive) in einer Grösse realisiert würden, welche über die reine Quartiersversorgung hinausgehen. Eine solche Entwicklung könnte allenfalls dazu führen, dass die Zahl der Parkplätze auf beiden Arealen zusammen auf über 500 Plätze ansteigt. Ob ein solcher Zusammenhang besteht und die Zahl von 500 Parkplätzen für beide Areale zusammen überschritten wird, kann zum heutigen Zeitpunkt jedoch nicht beurteilt werden, weil dies von der Entwicklung der Nutzungen auf den beiden Arealen abhängt.

2.3 Erschliessung und Parkierung

Die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung gemäss Bebauungsplan sind aufeinander abgestimmt und erfüllen die übergeordneten Rahmenbedingungen in zweckmässiger Art und Weise.

2.3.1 Arealinternes Erschliessungssystem

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab der Langsägestrasse im Westen des Perimeters direkt in die Einstellhalle. Geplant ist ein Verkehrsregime im Einbahnverkehr durch ein Untergeschoss (Ausfahrt auf Langsägestrasse im Osten). Auch die Anlieferung ist in der Einstellhalle vorgesehen.

2.4 Entwässerungskonzept

Rahmenbedingungen

Aus dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) bzw. Zustandsbericht Versickerung [12] ergeben sich die folgenden Rahmenbedingungen:

- Gute Versickerungsmöglichkeiten bieten sich nur in der Südwest-Ecke des Areals im unmittelbaren Randbereich der Strasse.



Ausschnitt Zustandsbericht Versickerung / UVB 6. Februar 2014 / Anhang 7

- Im übrigen Bereich des Areals sind die Versickerungsmöglichkeiten schlecht bzw. es bestehen keine Versickerungsmöglichkeiten.

Entwässerungskonzept

Gemäss dem Gewässerschutzgesetz hat die Regenwasserentsorgung nach den folgenden Prioritäten zu erfolgen: 1. Versickerung, 2. Einleitung in ein Oberflächengewässer und 3. Einleitung in die Kanalisation.

Das nicht verschmutzte Dachwasser wird versickert. Es wird eine unterirdische Versickerungsanlage geprüft. Lage, Grösse und Konzept werden in Abstimmung von hydrogeologischen Untersuchungen im Rahmen der weiteren Projektierungsschritte festgelegt.

Retentions- und Versickerungsanlagen können auch ausserhalb des Bebauungsplanperimeters angelegt werden, wenn dies grundbuchlich gesichert ist. Dafür kommen die folgenden Flächen in Frage:

- Als Bewässerung unter der Autobahnbrücke: Dieses Areal ist heute jedoch grösstenteils versiegelt und ist im Besitz des Bundes. Hier könnte eine Versickerungsanlage nur mit dem Einverständnis des Grundeigentümers geplant werden. Die Fläche könnte als Grünfläche rekultiviert werden.
- Eisenbahnareal zwischen Langsäge- und Luzernerstrasse: Für eine Versickerung müsste die Langsägestrasse mit einer Leitung unterquert werden. Die Machbarkeit einer solchen Leitung muss noch abgeklärt werden. Hier könnte eine Versickerungsanlage ebenfalls nur mit dem Einverständnis des Grundeigentümers geplant werden. Die Besitzverhältnisse nach dem „Heimfall“ müssen ebenfalls noch abgeklärt werden.

Falls eine Versickerung nicht möglich wäre, würde das Wasser beim Gebäude Nr. 3477 (Einstiegsbauwerk Eichhof) über den neuen Krienbachstollen in die Reuss geleitet.

3 Verkehr (ab Seite 18)

3.1 Heutige Verkehrssituation und Entwicklung ohne den Bebauungsplan

3.1.1 Arealverkehr

Der Verkehr, welcher durch die heutige Nutzung des Areals Eichhof West verursacht wird, ist nicht bekannt. Er wird deshalb für die Berechnungen im Sinn einer konservativen Annahme auf Null gesetzt. Die Differenz des induzierten Verkehrs zwischen dem heutigen Zustand und dem Zustand gemäss Bebauungsplan wird folglich eher überschätzt.

3.1.2 Belastung des Strassennetzes

Die Langsägestrasse weist heute einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von weniger als 1'000 Fahrzeugen auf. Auf der Luzerner-, resp. Obergrundstrasse liegt der DTV bei über 20'000 Fahrzeugen (mit Gegenverkehr). Die Autobahn weist heute einen DVT von über 20'000 pro Richtung auf. Aufgrund von Verkehrszählungen an verschiedenen Hauptstrassen in Luzern wurde ein Verkehrswachstum von jährlich 1% angenommen. Dies bedeutet für alle Strassenabschnitte eine Zunahme von 6.2% vom Jahr 2011 bis ins Jahr 2017.

3.2 Auswirkungen des Bebauungsplan

3.2.3 Belastung des Strassennetzes

Die Auswirkungen des Projektverkehrs auf die Verkehrsbelastung sind in Tabelle 8 dargestellt. Es zeigt sich, dass sich der Verkehr auf der Langsägestrasse um über 90% erhöhen wird. Auf der Luzerner- resp. Obergrundstrasse beträgt die Zunahme maximal 2% und auf der Autobahn ist eine Zunahme von lediglich 1% zu verzeichnen.

Nr.	Strassenabschnitt	Ausgangszustand 2017	Betriebszustand 2017 Szenario B	
		DTV	DTV	Differenz
1	Langsägestrasse (Eichhof West bis Ausfahrt Eichhof-Areal)	962	1'561	+62.3%
6	Luzernerstrasse Gegenverkehr (Hofstetterstr. - Eichwilstr.)	23'385	23'981	+2.5%
14	Autobahn A2, Fahrtrichtung Nord (ab Autobahneinfahrt Kriens)	32'663	32'912	+0.8%
15	Autobahn A2, Fahrtrichtung Süd (bis Autobahnausfahrt Kriens)	32'727	33'001	+0.8%
18	Langsägestrasse (Obergrundstrasse bis Eichhof West)	212	362	+70.8%
20	Obergrundstrasse Gegenverkehr (bis Eichwaldstrasse)	31'442	31'891	+1.4%

Tabelle 8 Verkehrszahlen im Ausgangszustand und im Betriebszustand für das Szenario B, sowie Veränderung gegenüber dem Ausgangszustand

3.2.3 Belastung des Strassennetzes

Das durch die neuen Parkplätze induzierte Verkehrsaufkommen wird durch das spezifische Verkehrspotential (SVP) pro Parkplatz bestimmt. Abweichungen von den Annahmen bezüglich SVP können aber auftreten.

Insgesamt dürfte die Genauigkeit der Prognose des induzierten Verkehrs etwa +/- 20% betragen. Da nur die Unsicherheiten nach oben umweltmässig allenfalls relevant sein könnten, werden im Rahmen der Sensitivitätsbetrachtungen im Umweltbereich Lärm die Auswirkungen einer um 20% höheren Verkehrsmenge als prognostiziert dargestellt.

Die Auswirkungen des Projektverkehrs des Areals Eichhof West sind allerdings im Vergleich zu den Verkehrsbelastungen der umliegenden Strassen sehr klein. Eine Ausnahme bildet die Langsägestrasse, die durch die Überbauung des Areals Eichhof West wesentlich stärker befahren wird.

5 Umweltauswirkungen

5.3 Lärm

Das Gebiet "Eichhof West" befindet sich in einem Lärm belasteten Umfeld. Der Strassenverkehrslärm wird hauptsächlich durch die Luzerner- bzw. Obergrundstrasse sowie der Nationalstrasse und deren Zufahrten verursacht. Nach Art. 31 LSV sind in erschlossenen Gebieten die Immissionsgrenzwerte (IGW) der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe (ES) einzuhalten.

Nach Art. 30 LSV sind in nicht erschlossenen Gebieten die Planungswerte (PW) der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe (ES) einzuhalten. Das Gebiet ist im aktuellen Zonenplan der Gemeinde Kriens (Stand: 2013, in Genehmigung) als Gewerbezone mit ES III ausgewiesen.

5.13 Störfallvorsorge(ab Seite 50)

5.13.1 Störfallvorsorge in der Betriebsphase

Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

Im Perimeter des Bebauungsplans "Eichhof West" werden keine Anlagen errichtet, die der Störfallverordnung unterstehen werden. Durch die neue Nutzungen auf dem Perimeter des Bebauungsplans "Eichhof West" entsteht für die bestehenden Gefahrenquellen im Sinne der Störfallverordnung, d. h. für die Kälteanlage mit Ammoniak der Brauerei Eichhof und für den Transport gefährlicher Güter auf der Nationalstrasse A2 und der Kantonsstrasse K4A, eine neue Umgebungssituation, die die bestehenden Risiken verändert. Im Rahmen einer Änderung der Nutzungspläne muss im Sinne von Art. 47 der Raumplanungsverordnung eine Koordination der Raumplanung mit der Störfallvorsorge vorgenommen werden.

Gefahrenquelle Transport gefährlicher Güter auf der A2 und K4A

Für die beiden Strassenabschnitte der Autobahn A2 und der Kantonsstrasse K4A, die einen Einfluss auf den Perimeter des Bebauungsplans Eichhof West haben könnten, wurde nach der Screening-Methode ein Kurzbericht nach Störfallverordnung erstellt. Es zeigte sich, dass die Summenkurven der Risiken bei beiden Strassenabschnitten bereits für die heutige Situation im Übergangsbereich gemäss Beurteilungskriterien I des Bundesamtes für Umwelt liegen. Das massgebende Szenario ist ein Benzin-Lachenbrand. Die der Kantonsstrasse K4A zugewandten Fassaden der Baubereich A1, A2, A3, B1, B2 und B3 sind mit nicht brennbaren Materialien auszuführen.

6 Schlussfolgerungen und Gesamtbeurteilung

6.1 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Störfallvorsorge: Durch die neue Nutzungen auf dem Perimeter des Bebauungsplans "Eichhof West" entsteht für die bestehenden Gefahrenquellen im Sinne der Störfallverordnung, d. h. für die Kälteanlage mit Ammoniak der Brauerei Eichhof und für den Transport gefährlicher Güter auf der Nationalstrasse A2 und der Kantonsstrasse K4A, eine neue Umgebungssituation, die die bestehenden Risiken verändert. Bei der Realisierung der Bauten im Perimeter des Bebauungsplans "Eichhof West" sind Massnahmen zur Reduktion der Risiken umzusetzen. Die Massnahmen werden in den entsprechenden Fachberichten zur Störfallvorsorge definiert.

D. Beurteilung des ASTRA

A. Sicherstellung Verkehrsanlagen

Da sich die geplanten Bauvorhaben teilweise im Bereich der Baulinie der Nationalstrasse A2/ N02 befinden, ist der Schutz der Interessen der Nationalstrasse in den Vordergrund zu stellen. Primäres Anliegen des ASTRA stellt die Sicherstellung der ausreichenden Verkehrsfunktion und eines möglichen Ausbaus der Nationalstrasse A2 / N02 in der Region Luzern dar. Im Weiteren darf das Neubauprojekt den Verkehr und die Sicherheit der Nationalstrasse nicht beeinträchtigen. Während dessen Bauzeit müssen Massnahmen ergriffen werden, damit sich keine Gefahren ergeben, welche den Verkehr auf der Nationalstrasse A2 / N2 stören könnten.

Für die Sicherheit der betrieblichen Anlagen ist der Kanton zuständig. Bei der Prüfung der Sicherheit sowie bei der Verfügung allfälliger Sicherheitsmassnahmen muss dieser die Nationalstrasse und die Verkehrsteilnehmer als Umgebungsobjekt hinreichend berücksichtigen.

B. Baulinien

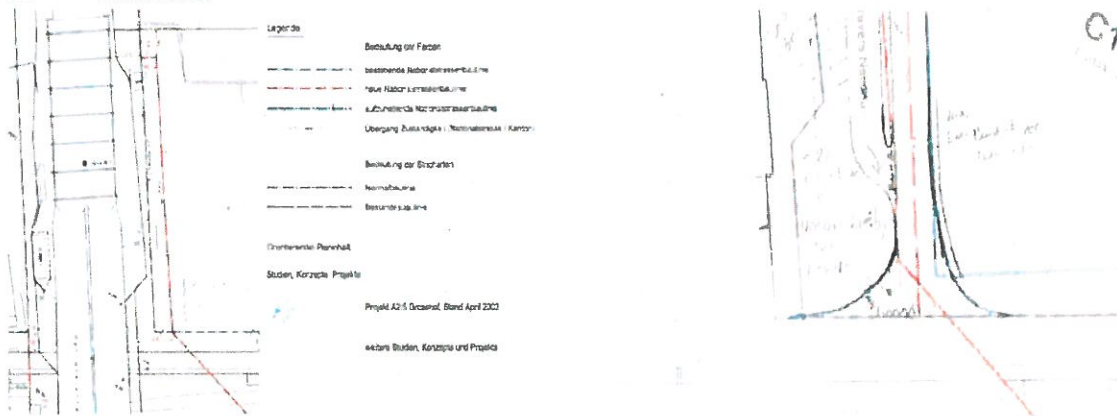


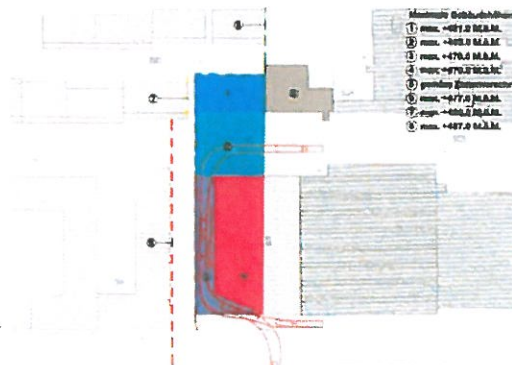
Abb. Neue Nationalstrassenbaulinie (2003)

Planeingabe vom 16. Januar 2012 (Gesuch um Bau innerhalb Nationalstrassenbaulinie ohne Revers)

Die Nationalstrassenbaulinie entlang der Nationalstrasse A2 wurde im Jahr 2003 zu Gunsten der Raumfreihaltung für einen Bypass Luzern neu festgesetzt. Die Zustimmung zur Unterschreitung der Nationalstrassenbaulinie seitens ASTRA (gemäss Schreiben L085-1404 vom 24. Februar 2012) ist erfolgt, unter der Voraussetzung, dass die Bauten und Anlagen innerhalb des Abstands mit Rückbau-revers bewilligt werden. **Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die Langsägestrasse verzichtet das ASTRA auf die Reverspflicht.**

C. Lärm (Es gelten die Immissionsgrenzwerte IGW der Empfindlichkeitsstufe ES III)

Die zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung durch die Brauerei verursachten Lärmimmissionen überschritten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III deutlich. Die Verkäuferin (Brauerei) verpflichtete sich daher, spätestens bis zur Fertigstellung der 1. Etappe der Überbauung Eichhof West folgende Lärmschutzmassnahmen zu treffen:



- Sanierung Rückkühler auf Gebäude Nr. 5 (gem. Abb.) und Unterbindung der Lärmabstrahlung gegen das Bebauungsplangebiet mit geeigneten Massnahmen.
- Lärmabsorbierende Ausstattung der Fläche des Warenumschlags (Nr. 2 in Abb.), solange sie für den Warenumschlag genutzt wird.

Bei Erweiterung der Produktionsanlage auf den Flächen 2, 3 und 4 (gem. Abb.) muss die interne Erschliessungsstrasse entlang der neuen Grenze zu Grundstück Nr. 2994 überdacht werden. Die Grenzbaute muss gegen das Grundstück Nr. 2994 eine geschlossene Fassade aufweisen.

Im Sinne des Vorsorgeprinzips müssen die Anforderungen nach Lärmschutzverordnung bei einer Erweiterung der Produktionsanlage auf den Flächen 2, 3 und 4 (gem. Abb.) um 3 dB unterschritten werden. **Das ASTRA ist in diesem Fall nicht lärmschutzpflichtig.**

D. Störfallverordnung

Der Kurzbericht der Screening- Methode gemäss Störfallverordnung zeigt, dass die Summenkurven der Risiken bei beiden Strassenabschnitten bereits für die heutige Situation deutlich im Übergangsbereich (gemäss Beurteilungskriterien I des Bundesamtes für Umwelt) liegen. Ein möglicher Zwischenfall auf den beiden Strassen im nächstgelegenen Bereich würde Teile der geplanten Gebäude treffen. Deshalb sind zwingend die bereits erwähnten baulichen, technischen oder organisatorischen (planerischen) Massnahmen zum Schutz von Personen in und um die Gebäude in den entsprechenden Fachberichten zur Störfallvorsorge vorzusehen.

E. Verkehr:

Erschliessung und Parkierung

Die Parkplätze werden grundsätzlich in Einstellhallen untergebracht werden, ausgenommen davon sind eine maximale Anzahl oberirdischer Parkplätze für Besucher und Kunden (max. 15PP). Die oberirdischen Parkplätze werden gemäss Bebauungsplan Eichhof West ausschliesslich entlang der Langsägestrasse angeordnet und dürfen den Verkehrsfluss nicht beeinträchtigen.

Die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen an der Oberfläche erfolgt im Osten direkt von der Langsägestrasse (nur Rechtsabbieger). Die Wegfahrt erfolgt kombiniert mit der Einstellhallenausfahrt. Im Westen des Areals sind zwischen der Kanalisationsleitung und den Baubereichen D1 bis D3 ebenfalls einzelne oberirdische Parkplätze vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt im Gegenverkehr parallel zur Autobahn ab der Langsägestrasse.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens relevanten Verkehrsthemen werden ausführlich im Verkehrsbericht vom 29. Februar 2012 und den Ergänzungen 1 sowie 2 behandelt.

Verkehrskonzept Luzern Süd:

Der Nachweis, dass das Gesamtverkehrssystem (1. Priorität die Nationalstrassen, 2. Priorität die Kantonsstrassen und 3. Priorität die Gemeindestrassen) funktionsfähig bleibt, ist erbracht.

Im Rahmen der Projektentwicklung ist noch folgender Nachweis zu erbringen:

- Die entsprechenden Kapazitäten an das Anschlussnetz für das heutige System sind noch nachzuweisen.

Verkehrsqualität benachbarte Knoten:

Die Verkehrsqualität des Abendspitzenstundenverkehr ASP im IST - Zustand ändert sich durch den Mehrverkehr der Überbauung nicht wesentlich.

Erschliessung des Areals Eichhof West

Das Erschliessungssystem ist grundsätzlich im Situationsplan festgelegt; die genaue Lage und die Dimensionierung/Abmessungen der Verkehrsanlagen müssen jedoch erst im Rahmen der Projektierung bestimmt werden. Für eine qualitativ gute Lösung sind idealerweise gemeindeübergreifende Erschliessungs- und Bebauungsszenarien über beide Parzellen (Parzelle GB 4 Kriens und Parzelle GB1130 Stadt Luzern) zu erarbeiten.

Schlussbemerkungen:

Zum vorliegenden Bebauungsplan sind im Zusammenhang mit dem derzeitigen Planungsstand *Gesamtprojekt Bypass Luzern* im Bereich Portal Süd des TU Sonnenberg noch folgende Punkte zu berücksichtigen:

Die Bauphasen und damit die temporäre Nutzung von zusätzlichen Flächen um das Portal Sonnenbergtunnel Süd sind im Moment in Planung. Die Portalerweiterung soll westlich des bestehenden Südportals des TU Sonnenberg zu liegen kommen, was die geplante Überbauung im Endzustand flächenmässig nicht direkt tangieren wird. Im Weiteren laufen technische Abklärungen wie die Integration des bestehenden mit dem neuen Portalbauwerks, Lärmemissionen, Lüftungsanlagen etc. Die

daraus hervorgehenden Festlegungen können einen Einfluss auf die Flächen im Perimeter der Überbauung oder deren künftige Nutzung haben.

Störfallverordnung

Die neue Anlage ist der Störfallverordnung (StFV) nicht rechtsunterstellt und die notwendigen Dokumente und Aussagen liegen vor. Die Risikosituation für den betroffenen Abschnitt der Nationalstrasse A2 wird durch die neue Anlage kaum verändert. Aufgrund der Risiken Kantonsstrasse werden zusätzliche Sicherheitsmassnahmen getroffen (Brandschutz, Lüftungskonzept). Die Umsetzung dieser Massnahmen sind auf Stufe Bauprojekt dem Bundesamt für Strassen ASTRA zur Prüfung einzureichen.

Erschliessung:

Das Erschliessungskonzept Eichhof West ist noch nicht festgelegt und ist dem ASTRA noch zur Stellungnahme zu unterbreiten.

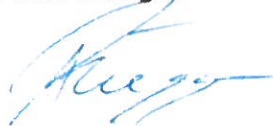
Technische Prüfung:

Die technische Prüfung mit der entsprechenden Stellungnahme zu einem allfälligen Bauprojekt erfolgt seitens ASTRA erst im Baubewilligungsverfahren.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anliegen. Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Abteilung Strasseninfrastruktur
Filiale Zofingen**



Andreas Rüegger
Bereichsleiter Support

Beilage(n):

-

Kopie an:

Astra intern: Haj; Gla; Klt; Fre; Büt
baupolizei@zentras.ch