



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

rawi
- 1. Juli 2015
Posteingang

Gemeinderat Kriens
Schachenstrasse 13
Postfach
6010 Kriens

Luzern, 30. Juni 2015 / IC/DJ
2015-336

Gemeinde Kriens; Bebauungsplan Sportzentrum Kleinfeld Kriens

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

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

Mit Schreiben vom 23. März 2015 ersuchen Sie um die Vorprüfung des Bebauungsplans Sportzentrum Kleinfeld Kriens. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Kriens stammt aus dem Jahr 2014 (RRE Nr. 457 vom 15. April 2014). Im Zuge dieser Teilrevision wurde die Arbeitszone Kleinfeld (WAr-E) geschaffen. Deren Grundmasse sind in Artikel 7 des Bau- und Zonenreglements festgelegt. Das Gebiet ist überlagert mit einer Bebauungsplanpflicht. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Tribüne mit Mantelnutzung geschaffen werden.

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bebauungsplan Sportzentrum Kleinfeld Kriens, Situationsplan (1:500), Entwurf vom 23. Februar 2015;
- Bebauungsplan Sportzentrum Kleinfeld Kriens, Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 18. März 2015;

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 18. März 2015;
- Stadion Kleinfeld Kriens, Machbarkeitsstudie, Rüssli Architekten AG, vom 23. Februar 2015.

Der Planungsbericht für den vorliegenden Bebauungsplan genügt den gestellten Anforderungen gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig und zweckmässig dargestellt.

B. BEURTEILUNG

1. Bebauungsplan Kleinfeld

1.1. Einleitung

Das Stadion Kleinfeld ist dringend sanierungsbedürftig. Die 1969 erstellten Anlagen genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Der Verein ist stark gewachsen, insbesondere im Bereich Juniorsport. Zudem ist der Fussball auch bei Mädchen und Frauen populär geworden, was zusätzliche Anforderungen an die Infrastrukturanlagen stellt. Eine Sanierung oder Erweiterung ist kaum möglich und nicht sinnvoll. Damit die Anlage auf einen zeitgerechten Stand gebracht werden kann und auch die Anforderungen für die Austragung von Challenge League-Spielen erfüllt werden, kommt nur ein Ersatzbau der Tribüne in Frage. Die Swiss Football League (SFL) hat dazu die Anforderungen für die Austragung von Spielen in der Challenge League mit dem Stadionkatalog „B“ definiert.

Studien haben gezeigt, dass ein Ersatzbau die realistische Lösung ist. Das neue Sportzentrum Kleinfeld soll ein modernes und urbanes Begegnungs- und Ausbildungszentrum für Sportbegeisterte werden. Für die Gemeinde Kriens bedeutet dies eine Aufwertung der Liegenschaft. Damit das finanzielle Engagement der Gemeinde nicht grösser wird als eine Sanierung des Bestandes, sind Mantelnutzungen vorgesehen. Mit einem ausgewogenen Mix aus Sport und Mantelnutzungen wird die Anlage für Investoren interessant. Die zulässigen Mantelnutzungen sind im Zonenplan definiert. Die unterschiedlichen Nutzungen für Jugendliche und Erwachsene sollen die Sport- und Freizeitanlage ganzjährig beleben.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf basiert auf einer Machbarkeitsstudie der Rüssli Architekten AG.

1.2. Plan im Massstab von 1: 500 vom 23. März 2015

Der Titel ist zu ergänzen mit dem Begriff „Sportzentrum“

Der Bebauungsplanperimeter ist in der Legende nicht unter dem Titel "Baubereich" aufzuführen. Der Perimeter ist übergeordnet. Die Zone heisst korrekt WAr-E.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanperimeters im Plan ist nicht nachvollziehbar. Der Perimeter soll sich an der zukünftigen Gestaltung respektive Nutzung des Areals orientieren.

Wir beantragen, die Abgrenzung insbesondere im nordöstlichen und südlichen Bereich nochmals zu prüfen.

Einzelne verbindliche Signaturen (Zufahrt, Feuerwehr) befinden sich ausserhalb des Perimeters. Die verbindlichen Bebauungsplanelemente können jedoch nur innerhalb des Bebauungsplanperimeters festgelegt werden.

Mit einer zweckmässigen Wahl des Perimeters kann auf den Legendeneintrag *Oberirdische Parkierung* verzichtet werden.

1.3. Bebauungsplanvorschriften

Ingress: [...] *Gestützt auf § 17 Abs. 3 1*[...]

Art. 4: Wir beantragen Ihnen bezüglich des Fachgremiums einen Bezug zum Bau- und Zonenreglement herzustellen: [...] *Dem Fachgremium gemäss Art. 56 BZR ist vor* [...]

Wir weisen auf die Notwendigkeit einer zweckmässigen Abgrenzung des Bebauungsplanperimeters, um ein sinnvolles Freiraumkonzept einfordern zu können.

Art. 6 Abs. 1: Gemeint ist wohl der bisherige § 120 Abs. 3 PBG: "*... Treppen etc. gemäss § 120 Abs. 3 der weiter geltenden älteren Bestimmungen des PBG (Anhang zum PBG) dürfen die Baubereichsbegrenzungen um 1 m überragen.*"

Art. 10: Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte (<http://www.geo.lu.ch/map/altlasten/>) befindet sich keine Verdachtsfläche auf dem Areal. Der Artikel kann weggelassen werden.

Art. 11: Die Vorgaben für den Schutz von Naturgefahren in den Artikeln 47 bis 51 BZR gelten auch für den vorliegenden Bebauungsplan. Eine Wiederholung von ausgewählten Auflagen führt zu Unsicherheiten. Wir beantragen Ihnen, in den Bebauungsplanvorschriften auf das BZR zu verweisen und nur begründete, ergänzende Bestimmungen zu den Naturgefahren in die Bebauungsplanbestimmungen aufzunehmen.

Art. 12: Wir verweisen auf den Hinweis bei Art. 4 zur Abgrenzung des Bebauungsplanperimeters.

Art. 13: Wir beantragen Ihnen, die Ver- und Entsorgung im Situationsplan mit einer Signatur darzustellen.

Art. 15: Wir beantragen Ihnen, Ausnahmen nur zu gewähren, wenn sie zu einer *besseren* Lösung führen.

2 Digitales Datenmodell Bebauungspläne

Bebauungspläne sind nach den gültigen Richtlinien zur Erstellung digitaler Bebauungspläne zu erfassen und nachzuführen. Nach der Genehmigung sind die Daten mit den dazugehörenden 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 Sportzentrum Kleinfeld kann insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Aufgrund der vorangehenden Ausführungen ergibt sich, dass er unter Beach-

tung der zuvor angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge mit den kantonal- und bundesrechtlichen Grundlagen und Vorgaben übereinstimmt. Namentlich sind der Perimeter des Bebauungsplans zu überprüfen, die Legende zu bereinigen und die Sonderbauvorschriften punktuell anzupassen.

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

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Kopie an (nur digital):

- Rüssli Architekten, Sedelstrasse 2, 6004 Luzern
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement
- Dienststelle Raum und Wirtschaft