

Thalman Robert
Chalet Unter-Sidhalde
6010 Kriens
Einwohnerrat
rthalman@bluewin.ch

Herr Einwohnerratspräsident
Viktor Bienz
Postfach
6011 Kriens

Kriens, 20. September 2009

~~Dringliche Motion~~ *Dringliches Postulat **

betreffend Planungszone für das Grundstück Nr. 4824 Mattenhof

Der Gemeinderat Kriens hat am 09.09.2009 über die Grundstücke Nrn. 65, 66, 2088, 2988, 3831, 4518, 4553, 4824, 5517, 5518, 5760, 5761 und 5808, GB Kriens, im Gebiet Mattenhof, eine Planungszone erlassen. Künftig sollen in diesem Gebiet nur noch städtebaulich attraktive Gebäude mit einer hohen Verdichtung und mit mindestens vier Geschossen möglich sein.

Planungszonen dienen der Sicherung der Nutzungsplanung (§ 81 PBG), und für die Festlegung der Nutzungsplanung ist der Einwohnerrat zuständig. Bis heute wurde weder vom Einwohnerrat, noch von der Baukommission eine Variante mit Mindesthöhen resp. Mindestgeschossen in Erwägung gezogen. Das Vorgehen des Gemeinderates überrascht daher. Bezüglich des Grundstücks Nr. 4824 verstösst dieses Vorgehen auch gegen das Legalitätsprinzip und den Grundsatz von Treu und Glauben.

Bereits im Dezember 2008 wurde betreffend das Grundstück Nr. 4824 ein Baugesuch für die Umnutzung der bestehenden Werkhalle in ein Lebensmittel-Detailhandelsgeschäft (Lidl) eingereicht. In der Folge haben Kanton und Gemeinde Gutachten und ergänzende Gutachten betreffend Verkehr etc. verlangt. Alle Unterlagen wurden von den Gesuchstellern - mit hohem Kostenaufwand - dem Gemeinderat resp. dem Kanton eingereicht. Im Mai 2009 wurde von Lidl sogar noch eine Autovisionierung (Photomontage) des Umbaus nachgefordert, was sofort eingereicht wurde. Dort sind auch die vom Umweltschutzamt verlangten Pläne eines Gartenarchitekten eingeflossen. Obwohl sämtliche Voraussetzungen zur Bewilligung erfüllt waren, hat nun der Gemeinderat aus anderen Gründen (städtebauliche Aspekte) eine Planungszone erlassen und (offenbar) das Baugesuch abgewiesen. Dieses Vorgehen verstösst ganz offensichtlich gegen Treu und Glauben und kann auch zu Schadenersatzforderungen führen, da sich die Gesuchsteller auf die bestehenden Gesetzesgrundlagen verlassen und entsprechend planen durften. Stellen Sie sich vor: ein Grundeigentümer plant in der rechtskräftig eingezonten dreigeschossigen Wohnzone 5 Mehrfamilienhäuser (Kosten von mehreren hunderttausend Franken), er erfüllt sämtliche Voraussetzungen und dann verfügt der Gemeinderat eine Planungszone, wonach künftig nur noch 1-geschossig gebaut werden kann. Der Grundeigentümer kann alle Pläne wegwerfen.

Der Gemeinderat wird aufgefordert, das Grundstück Nr. 4824 aus dem Perimeter der Planungszone Mattenhof zu entlassen.

Robert Thalman, ER



* gem. Telefon mit R. Thalman vom 21.9.09