

kriens

Aufhebung Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw»



Parzellen Nrn. 4066, 5724, 6071, 6072,
Strassenparzelle Nr. 1276 (Teil), GB Kriens

Planungsbericht



25. August 2021

Impressum

Auftrag:	Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw»
Auftraggeberin:	Gemeinde Horw Baudepartement Gemeindehausplatz 1 6048 Horw
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 info@zeitraumplanungen.ch
Bearbeitungsteam:	Daniel Kaufmann (Projektleitung) Jeantine Viebrock Juana Helfenstein
Dateiname	hor_BP_Zentrumszone_Bahnhof_Bericht_Kriens_210825.docx
Titelbild	https://www.ziegeleipark.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage und Aufgabenstellung	4
1.1	Planungsgebiet	4
1.2	Ziele Aufhebung Bebauungsplan.....	6
2.	Verfahren und Inhalte	7
2.1	Bestandteile Aufhebung Bebauungsplan.....	7
2.2	Projektorganisation	8
2.3	Planungsablauf und Termine	8
3.	Planungsrechtliche Situation	9
3.1	Aufzuhebender Perimeter	9
3.2	Bisherige Festlegungen Teil Kriens	10
4.	Kantonale Vorprüfung	12
5.	Antrag	13

Überbauungsstand

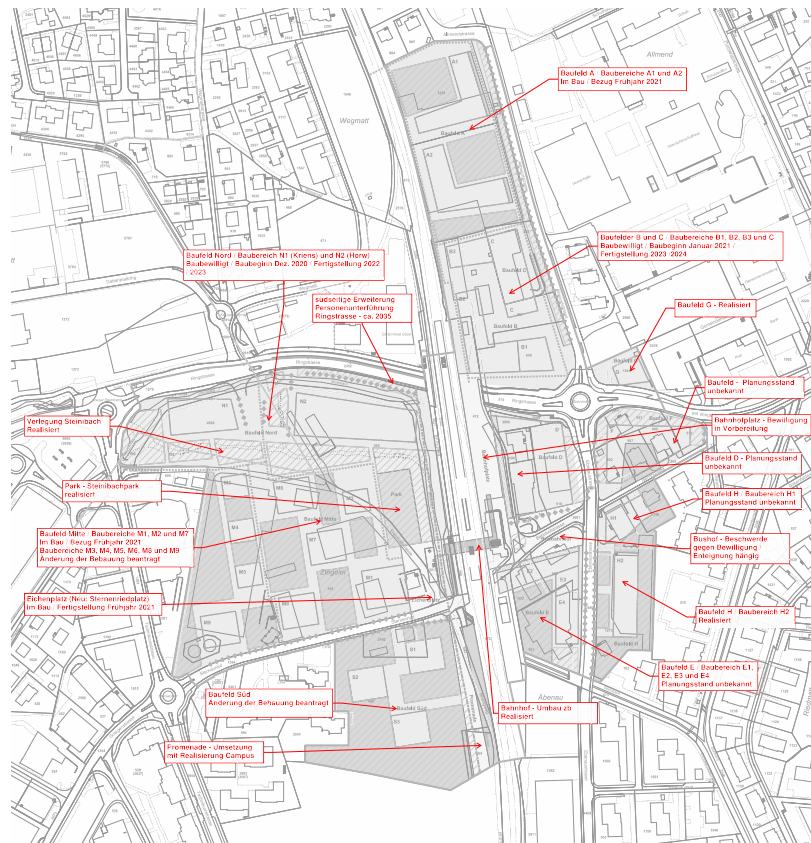


Abb. Überbauungsstand vom 11.11.2020

In den letzten 10 Jahren wurde rund die Hälfte der möglichen Bauvolumen realisiert, bewilligt oder befinden sich in Bau.

Im Gebiet östlich der Bahngleise bestehen für die Baufelder B und C bewilligte Bauprojekte. Das Baufeld A befindet sich im Bau. Die Baubereiche H2 und G wurden realisiert.

Der Umbau des Bahnhof Horw durch die zb Zentralbahn und der Bau der Personenunterführung sind abgeschlossen. Für den Bahnhofplatz sowie den Bushof laufen Bewilligungsverfahren.

Im Gebiet westlich der Bahngleise wurden die Baubereiche M1, M2 und M7 zwischenzeitlich überbaut. Ebenfalls wurde der Park gemäss Bebauungsplan (Ziegeleipark) umgesetzt und der Steinibach verlegt. Der Bau des Sternenriedplatzes, im Bebauungsplan als Eichenplatz bezeichnet, steht kurz vor Abschluss. Die Baufelder N1 und N2 werden bis 2022 realisiert. Die Grundeigentümerin Immobilien-Anlagestiftung Turidomus erstellt auf dem Baufeld N1 ein Mehrparteienhaus zum Wohnen und mit Gewerbefläche im Erdgeschoss. Damit wird auch das Teilgebiet auf Krienser Stadtboden umgesetzt.

1.2 Ziele Aufhebung Bebauungsplan

Da das auf Krienser Stadtgebiet liegende Areal, der Baubereich N1, in Realisierung ist und alle bestehenden Abhängigkeiten zwischen Horw und Kriens gelöst sind, soll das Teilgebiet Kriens (Parzellen Nrn. 4066, 5724, 6071, 6072, Strassenparzelle 1276 (Teil), alle GB Kriens) aus dem Bebauungsplanperimeter entlassen werden. Es kommt kein neuer Bebauungsplan zur Anwendung.

Mit der Entlassung des Teilgebiets Kriens sind für inhaltliche Anpassungen im Planungsgebiet nur noch der Einwohnerrat Horw und die Stimmberechtigten der Gemeinde Horw zuständig. Über Planungsarbeiten entlang der Gemeindegrenze wird der Stadtrat Kriens nachbarschaftlich informell informiert resp. im Rahmen eines Planungs- und Baubewilligungsverfahrens wird die Stadt Kriens zur Vernehmlassung eingeladen.

Koordiniert mit der Entlassung des Teilgebiets Kriens aus dem Bebauungsplanperimeter beabsichtigt der Gemeinderat Horw, den restlichen Bebauungsplanperimeter in zwei Bebauungspläne östlich und westlich der Bahnlinie aufzuteilen. Diese rein formelle Aufteilung erfolgt ohne substanzielle inhaltliche Anpassungen.



Abb. Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» nach erfolgter Änderung, Teil West (ohne Teilgebiet Kriens) und Teil Ost, vom 12.08.21

2. Verfahren und Inhalte

2.1 Bestandteile Aufhebung Bebauungsplan

	<p>Das Bebauungsplanverfahren richtet sich nach § 69 PBG. Die Aufhebung des Bebauungsplans bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass des Bebauungsplans.</p>
Verbindliche Bestandteile	<p>Aufhebung Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Parzellen Nrn. 4066, 5724, 6071, 6072, Strassenparzelle Nr. 1276 (Teil), GB Kriens, Situationsplan, 1:2'500, vom 25.08.2021</p>
Verbindliche Bestandteile aufzuheben	<p>Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Plan M, 1:1'000, vom 27.11.2012</p> <p>Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Sonderbauvorschriften, vom 27.11.2012</p>
Orientierende Bestandteile	<p>Aufhebung Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» Parzellen Nrn. 4066, 5724, 6071, 6072, Strassenparzelle Nr. 1276 (Teil), GB Kriens, Planungsbericht, vom 25.08.2021</p> <p>Vorprüfungsbericht Kanton Luzern, vom 02.06.2021</p>
Orientierende Bestandteile aufzuheben	<p>Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw», Planungsbericht zum Bebauungsplan, vom 27.11.2012</p> <p>Konzeptplan M 1:1'000, vom 12.04.2010</p> <p>Vorprojekt zur Verlegung des Steinibachs (abgelöst durch RRE Nr. 947 vom 05.09.2017)</p> <p>Strassenplan betreffend den geplanten Neuanschluss an die Ringstrasse im Baufeld Nord (abgelöst durch RRE Nr. 947 vom 05.09.2017)</p> <p>Leistungsberechnung Verkehr, vom 24.03.2010</p> <p>Lärmbeurteilung, vom 24.03.2010</p>

2.2 Projektorganisation

Behörden	Stadt Kriens	Gemeinde Horw
	Stadtplatz 1	Baudepartement
	Postfach	Gemeindehausplatz 1
	6011 Kriens	6048 Horw
	vertreten durch:	vertreten durch:
	Thomas Lustenberger und	Markus Bachmann und
	Patricia Buchwald	Erika Schläpfer
Gesamtleitung Verfahren und Bebauungsplan	ZEITRAUM Planungen AG	
	Hirschmattstrasse 25	
	6003 Luzern	
	vertreten durch Daniel Kaufmann (PL), Jeantine Viebrock, Juana Helfenstein	

2.3 Planungsablauf und Termine

Für das Bebauungsplanverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Phasen und Meilensteine des Bebauungsplanverfahrens	Termine Kriens Aufhebung Bebauungsplan	Termine Horw Bebauungspläne Teile Ost und West
Erarbeitung Bebauungsplan	Januar – März 21	Januar – März 21
Orientierung der Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen (durch Gemeinde Horw)	Februar 21	Februar 21
Eingabe kantonale Vorprüfung	April 21	April 21
Kantonale Vorprüfung	April – Juni 21	April – Juni 21
Verabschiedung Stadtrat Kriens / Gemeinderat Horw zuhanden öffent- liche Auflage / Mitwirkung	25.08.21	12.08.21
Öffentliche Auflage / Öffentliche Mitwirkung	29. September – 28. Oktober 21	29. September – 28. Oktober 21
Ggf. Einspracheverhandlungen	November 21	November 21
Verabschiedung Stadtrat Kriens / Gemeinderat Horw zuhanden Ein- wohnerrat	Dezember 21 – Januar 22	Dezember 21 – Januar 22
1. Lesung Einwohnerrat	-	Februar 22
2. Lesung Einwohnerrat	Februar 22	April 22
Genehmigung Regierungsrat	3. Quartal 22	3. Quartal 22

3.2 Bisherige Festlegungen Teil Kriens

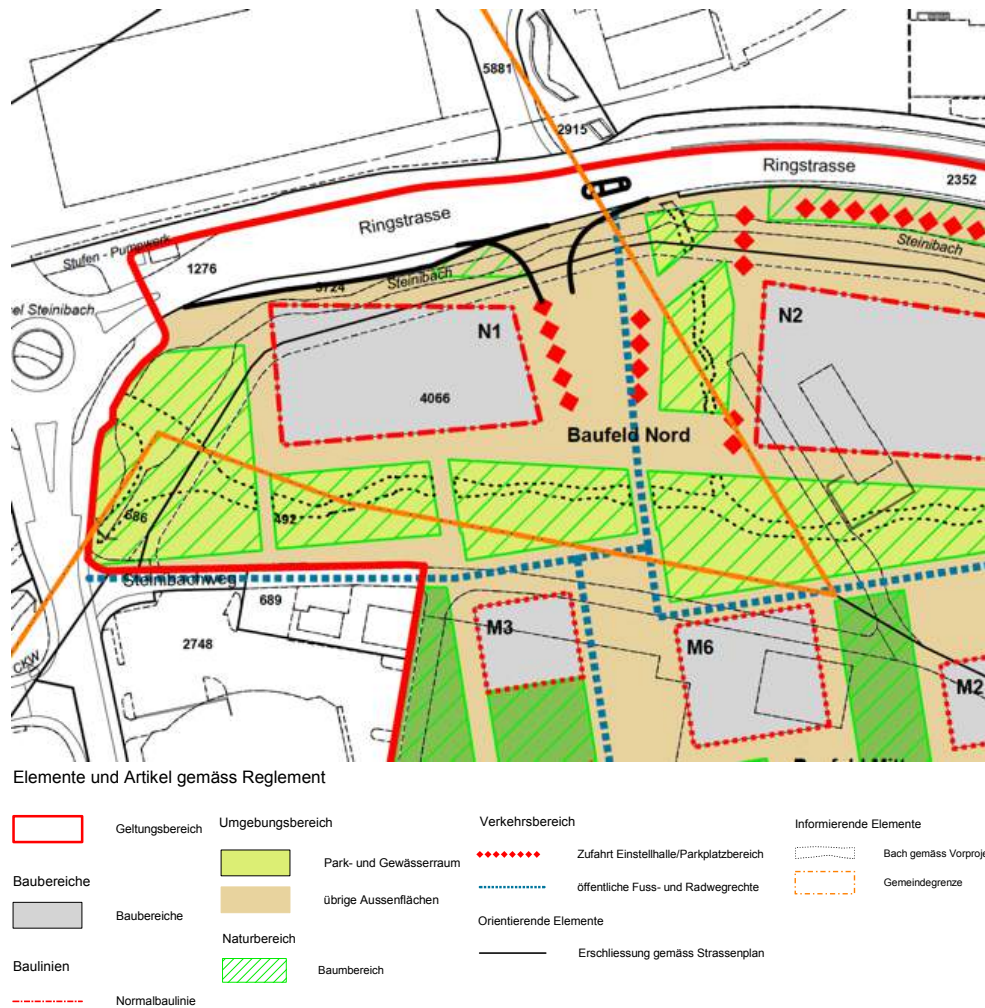


Abb. Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» vom 27.11.2012

Der Baubereich N1 ist in Art. 15 SBV geregelt. Es gelten folgende einschlägige Bestimmungen für den Baubereich N1:

- Die Fläche des Baubereichs N1 beträgt 1'313 m².
- Die Firsthöhe für den Baubereich N1 beträgt 32 m. Es sind 10 Vollgeschosse zulässig.
- Im Baufeld Nord (Baubereiche N1 und N2) sind Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs bis 300 m² und für Fachmärkte bis 3'000 m² Nettogröße gemäss PBG zulässig.
- Wohnnutzungen sind zur Südseite hin nur im Hochparterre und darüber und gegen die Ringstrasse hin nur im ersten Obergeschoss und darüber zulässig.

Im Folgenden wird erläutert, wie die relevanten Festlegungen des Bebauungsplans im Teilgebiet Kriens gesichert sind:

Erschliessung	Der Einmünder in die Ringstrasse (Kantonsstrasse K 19a) wurde mit RRE Nr. 947 vom 5. September 2017 genehmigt.
Bachgestaltung	Mit der Bewilligung des Wasserbauprojektes (RRE Nr. 947 vom 5. September 2017) wurde die Verlegung des Steinibachs und des Schlimbach-Schlossbachs in den Süden respektive Osten der Parzelle 4066 (GB Kriens) einschliesslich der Baulinien für die Sicherung des Gewässerraums bewilligt.
Umgebungsgestaltung	Der Umgebungsplan vom 22. April 2020 als bewilligter Bestandteil der Baubewilligung der Stadt Kriens vom 14. Oktober 2020 ist verbindlich.
Parkierung	Die gemeinschaftliche Einstellhalle und Aussenparkierungsanlage der Baubereiche N1 und N2 auf der Parzelle Nr. 505 (GB Horw) sind in der Baubewilligung der Gemeinde Horw vom 12. August 2020 geregelt.
Fahrtenerzeugung	Gemäss Mobilitätskonzept Ziegeleipark 3. April 2020 ergeben die geplanten Nutzungen N1 270 Fahrten. Das Mobilitätskonzept ist ein verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung der Stadt Kriens vom 14. Oktober 2020.
Gebäudehöhe	Die projektierte Firsthöhe beträgt 29.55 m Oberkante Dachrand und überschreitet damit die zulässige Gebäudehöhe von 18.50 m (höchster Punkt des Gebäudes) gemäss Bau- und Zonenreglement der Stadt Kriens. Es gilt die Bestandesgarantie.
Baulinie	Die Normalbaulinie des Baufelds N1 gemäss Bebauungsplan liegt im Unterabstand zur Kantonsstrasse K 19a. Es gilt die Bestandesgarantie. Der Kanton Luzern hat mit Entscheid Nr. 2019-4612 vom 8. Juli 2020 eine Ausnahmegenehmigung für die Unterschreitung des Mindestabstandes zur Kantonsstrasse erteilt.
Nutzungen	Der aufzuhebende Bebauungsplanperimeter liegt zum grössten Teil in der Arbeitszone A und zudem in der Grünzone d. Das Areal ist mit keiner Bebauungsplanpflicht belegt. Davon abweichende Nutzungen wurden im Bebauungsplan geregelt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans kommen die Bestimmungen des rechtskräftigen Bau- und Zonenreglements der Stadt Kriens zur Anwendung. Zudem gilt die Bestandesgarantie. Die Stadt Kriens überprüft die Arbeitszonen und allfällige Umzonungen in die Wohn- und Arbeitszone im Rahmen der Ortsplanungsrevision.



Abb. Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Zonenplan der Stadt Kriens

4. Kantonale Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2021 hält fest, dass das Vorgehen recht- und zweckmässig ist und die Vorlage weiterbearbeitet sowie für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden kann.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung ergaben sich keine Änderungen an der Vorlage.

5. Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Erläuterungen gibt es keinen Anlass mehr, den Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» auf dem Stadtgebiet Kriens weiterhin aufrechtzuerhalten. Die Aufhebung des Bebauungsplans lässt keine nachteiligen Auswirkungen erwarten. Es kommt zu keiner Änderung der Bestandssituation in Bezug auf die Bebauung, Erschliessung und Freiräume.

Die Stadt Kriens ersucht daher den Regierungsrat des Kantons Luzern, den Bebauungsplan «Zentrumszone Bahnhof Horw» auf den Parzellen Nrn. 4066, 5724, 6071, 6072, Strassenparzelle 1276 (Teil), GB Kriens ersatzlos aufzuheben.