

kriens

Beantwortung Interpellation

Interpellation Bienz: Meiersmatt-Wiese, Erschliessung und Respektierung des Volkswillens Nr. 162/2023

Eingang

5. März 2023

Zuständiges Departement

Bau- und Umweltdepartement



Beantwortung

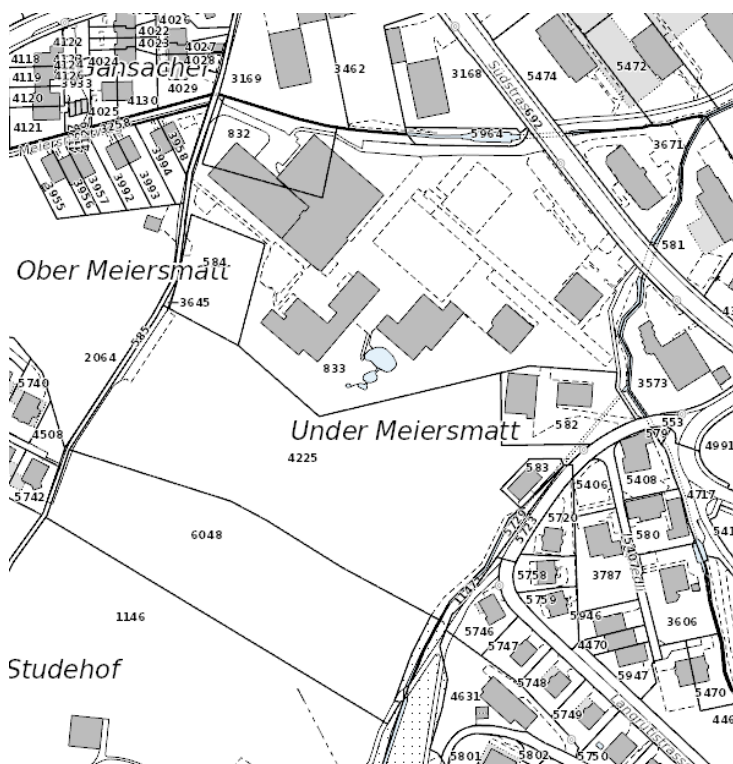


Abbildung 1 Aktueller Planausschnitt, Quelle: Onlinekarten des Kantons Luzern

Der Interpellant stellt im Zusammenhang mit dem Bewilligungsverfahren des Gestaltungsplans sowie der Erschliessung Meiersmatt verschiedene Fragen. Der Stadtrat beantwortet diese wie folgt:

1. Wie begründet die Stadt Kriens, dass der neue Strassenabschnitt mit der Feinerschliessung, parallel zum Hang, für die Bebauung des Grundstücks Nr. 6048 zu einem grossen Teil (inkl. Wendehammer) auf das Grundstück Nr. 4225 der Stadt Kriens ausgelagert werden soll? Teilt sie die Ansicht der Interpellanten, dass diese Feinerschliessung vollständig auf das Grundstück Nr. 6048 verschoben werden soll?

Die Festlegung der Rahmenbedingungen für die Erschliessung des Grundstücks 6048 erfolgten bereits mit der Revision der Ortsplanung 2009-2013.

Aufgrund der städtebaulich exponierten Lage hat das Fachgremium (nach BZR) die Erarbeitung des Gestaltungsplans eng begleitet. Das Projekt wurde während mehreren Jahren mehrmals beraten und zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Im Rahmen dieser Beratungen wurde festgestellt, dass eine land- und städtebaulich verträgliche Integration des Bauprojektes nur mit einer Minimierung und optimierten Linienführung der Erschliessungsstrasse erreicht werden kann. Entsprechend wurde die Strasse auf das minimal erforderliche Ausmass (Zufahrt Einstellhalle und Wendemöglichkeit am östlichen Rand, Verlängerung als Notzufahrt Richtung Nordwesten) reduziert.

Im Rahmen des aktuell laufenden Genehmigungsverfahrens für den Gestaltungsplan besteht insbesondere auf dem letzten Abschnitt Optimierungsbedarf zugunsten eines reduzierten Flächenverbrauchs und einer besseren Eingliederung in den Hang.

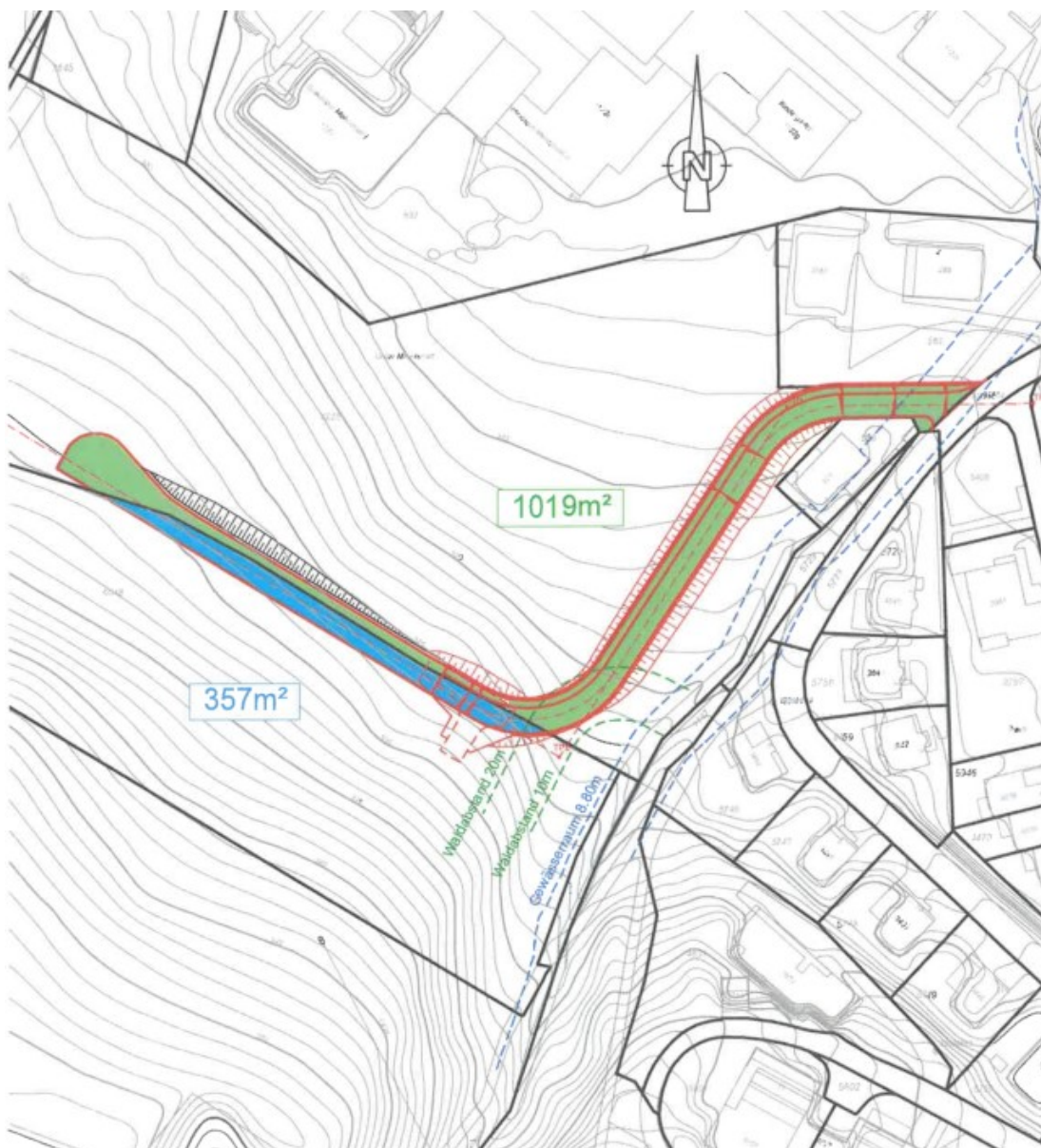


Abbildung 2 Projektentwurf Erschliessungsstrasse Grundstück Nr. 6048. Grün auf Grundstück der Stadt Kriens. Blau auf Grundstück Nr. 6048.

2. Wie begründet die Stadt Kriens die Zonenkonformität der Erschliessung auf ihrem Grundstück Nr. 4225? In der Zone für öffentliche Zwecke sind Bauten, Anlagen und Nutzungen, die überwiegend zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden und die das Bau- und Zonenreglement für die betreffende Zone konkret vorsieht (§ 48 Abs. 1 und 2 PBG), zulässig. Gemäss Zonenplan Kriens, Anhang A Nutzungsbestimmungen zur Zone für öffentliche Zwecke werden «Schule, Sport und Freizeit, Familiengärten» auf dem Grundstück Meiersmatt als zulässige Nutzung bezeichnet.

Wie oben erwähnt wurde die Erschliessung mit der Zufahrt ab Langrütistrasse bereits mit der Revision der Ortsplanung 2009-2013 gesichert. Trotzdem wurden im Rahmen der Projektstudien, sowie auf Grund von parlamentarischen Vorstössen (das [dringliche Postulat Schwizer Nr. 165/2015](#)) auch andere Erschliessungsvarianten wie über die Hackenrainstrasse und den Studenhofweg geprüft.

Nicht zuletzt aus Gründen der Sicherheit wurde Erschliessung über die Langrütistrasse favorisiert. Hierzu sei auf den [Bericht zum dringlich überwiesenen Postulat Nr. 165/2015](#) verwiesen.

Betreffend Zonenkonformität von Erschliessungsanlagen verweisen wir im Weiteren auf die Beantwortung von Frage 3., untenstehend.

3. Wie ist die Erschliessung und vor allem der neu zu erstellende Strassenabschnitt auf dem Grundstück Nr. 4225 mit dem Volksentscheid vom 15. Mai 2011 vereinbar? Welche Projektanpassungen bei der Erschliessung werden notwendig sein, damit das Projekt mit dem Volksentscheid vereinbar ist?

Die Abstimmung vom 15. Mai 2011 war nach (2005 und 2008) die dritte Abstimmung über die Meiersmattwiese: Es standen ein indirekter Gegenvorschlag Gemeindeinitiative «Meiersmatt: Wiese bleibt Wiese» der CHance 21, sowie die Gemeindeinitiative zur Abstimmung. Der durch den Einwohnerrat beschlossene Gegenvorschlag Nr. 174/2011 sah vor:

- 1. Die Parzellen GB Nrn. 584, 3645 und 4225 (total 14'387 m²) im Eigentum der Gemeinde Kriens werden von der zweigeschossigen Wohnzone (W2) in die Zone für öffentliche Zwecke (öZ) umgezont (Farbe hellgrau).*
- 2. Der nördliche, in der zweigeschossigen Wohnzone liegende Teil der Parzelle GB Nr. 1146 der Erbgemeinschaft Fuchs (7'220 m²) bleibt in der zweigeschossigen Wohnzone (Farbe gelb).*

Siehe Abbildung Nr. 3.

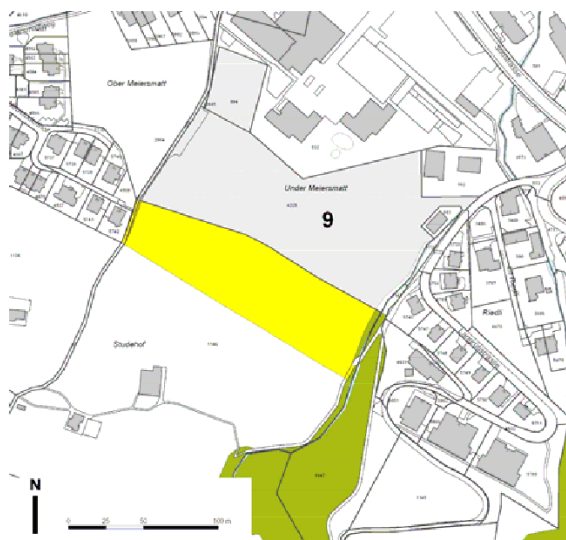


Abbildung 3: Teilrevision Ortsplanung Bericht und Antrag Nr. 174/2010

Der Gemeinderat hat im [Bericht und Antrag Nr. 174/2010](#) hauptsächlich damit argumentiert, dass die Gemeinde im Falle einer Umzonung in die Landwirtschaftszone (Kernforderung Gemeindeinitiative) gegenüber dem Grundeigentümer schadenersatzpflichtig wird. Die Krienser Stimmberechtigten haben sowohl der Gemeindeinitiative, als auch dem Gegenvorschlag zugestimmt. Die Mehrheit von 54,7% der Krienser Stimmberechtigten hat sich in der Stichfrage für den Gegenvorschlag ausgesprochen.

Die Zone für öffentliche Zwecke wird gemäss Bau und Zonenreglement der Stadt Kriens (BZR) gemäss Art. 48 Planungs- und Baugesetz des Kantons Luzern (PBG) und Anhang A des BZR definiert. Die Zone für öffentliche Zwecke gehört zu den Bauzonen mit eingeschränkten zulässigen Nutzungen.

Infrastrukturanlagen erweisen sich in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auch dann als zonenkonform, wenn sie mit dem in der baurechtlichen Grundordnung einer Gemeinde umschriebenen Verwendungszweck der Zone in keinem Zusammenhang stehen, solange sie die Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Nutzungen nicht vereiteln (Waldmann / Hänni, Raumplanungsrecht, Bern 2006, N 49 zu Art. 22; Gsponer, Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Diss. Zürich 2000, S. 170 f.)

Für eingezontes Bauland besteht eine Erschliessungspflicht durch die Gemeinde.

Ausgehend von dieser rechtlichen Auslegung und der politischen Argumentation im Bericht und Antrag zum Gegenvorschlag erachtet der Stadtrat die vorgesehene Erschliessung mit dem Volksentscheid vom 15. Mai 2011 als vereinbar.

4. Mit welchem finanziellen Betrag wird die Stadt Kriens für die Erschliessung des privaten Grundstücks über das eigene Grundstück entschädigt? Gemäss Aussagen der Bauherrschaft in der Luzerner Zeitung vom 2. Februar 2023 sind die dafür notwendigen Dienstbarkeiten bereits vertraglich festgehalten.

Die bereits eingegangenen Vereinbarungen regeln die Erschliessung um Grundstück Nr. 582 mittels Landabtausch.

Zwischen Bauherr und Stadt Kriens wurde eine Absichtserklärung eingegangen, welche die Bereitschaft der Stadt Kriens beinhaltet, den für die Erschliessung des Grundstückes Nr. 6048 notwendig Landbedarf auf dem Grundstück der Stadt Kriens (Nr. 4225) zu noch nicht definierten Konditionen zur Verfügung zu stellen.

Diese Vereinbarung sichert die Erschliessung des Grundstückes und ist damit sowohl für die Stadt Kriens, als auch den Kanton Luzern Voraussetzung den Erlass eines Gestaltungsplans überhaupt zu prüfen.

Verhandlungen über die Entschädigung zur Erschliessung haben zum jetzigen Zeitpunkt noch keine stattgefunden. Eine Veräusserung kann über ein entsprechendes Baurecht oder einen Verkauf erwirkt werden. Die Erstellung der Strasse geht zu Lasten der Eigentümerin des zu erschliessenden Grundstückes.

5. Im erwähnten Bericht der Luzerner Zeitung wird erwähnt, dass Dienstbarkeiten eingeräumt würden. Ist dies der aktuelle geplante Weg für die Projektrealisierung? Oder welche zusätzlichen oder anderen planungsrechtlichen Schritte (z.B. Landabtausch), die mit dem Volksentscheid vereinbar sind, sind geplant?

Die Formalitäten und Bedingungen zur Erschliessung werden erst mit genehmigten Gestaltungsplan und dem Vorliegen des entsprechenden Baugesuches sowohl für das Bauprojekt auf Grundstück Nr. 6048, als auch für die Erschliessungsstrasse abschliessend vereinbart.

Kriens, 8. März 2023