



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Stadtrat Kriens
Stadtplatz 1
6010 Kriens

Luzern, 21. August 2019 IC/JAD
2019-405

Stadt Kriens; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Weinhalde, des Bau- und Zonenreglements sowie des Bebauungsplans Weinhalde, Erschliessungsrichtplan 2019 (bereinigte Unterlagen)

Vorprüfungsbericht

gemäss §§ 12 und 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 22. Februar 2019 ersuchten Sie um die Vorprüfung der Teiländerung des Zonenplans im Gebiet Weinhalde. Zusätzlich ist der zugehörige Erschliessungsrichtplan zu prüfen. Mit Stellungnahme im Rahmen der Vorprüfung vom 6. Juni 2019 haben wir zum Entwurf der Unterlagen Stellung genommen. Aufgrund verschiedener Vorbehalte konnte das Vorprüfungsverfahren nicht abgeschlossen werden. Mit Schreiben Ihres Ortsplaners vom 10. Juli 2019 haben Sie die bereinigten Unterlagen zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht. Dazu äussern wir uns wie folgt:

A. EINLEITUNG

1. Planungsrechtliche Ausgangslage

Die letzte gesamthafte Ortsplanungsrevision der Stadt Kriens stammt aus dem Jahr 2014 (RRE Nr. 457 vom 15. April 2014). Aufgrund offener Fragen konnten damals nicht alle Aspekte der Revision genehmigt werden. Mit Entscheid Nr. 833 vom 19. August 2014 genehmigte der Regierungsrat eine Korrektur des Bau- und Zonenreglements (BZR). Seither wurden der Bebauungsplan Eichhof West (RRE Nr. 55 vom 19. Januar 2016), der Bebauungsplan Nidfeld samt Anpassungen des BZR (RRE Nr. 1020 vom 27. September 2016), der Bebauungsplan Kleinfeld (RRE Nr. 1109 vom 25. Oktober 2016) und zuletzt der Baubauungsplan Mülirain (RRE Nr. 1036 vom 19. Oktober 2018) vom Regierungsrat genehmigt. Mit Bericht vom 5. Dezember 2018 hat das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) zur

Teilrevision der Nutzungsplanung betreffend die Gewässerräume und verschiedener Umzonungen Stellung genommen. Im Weiteren haben Sie mit Schreiben vom 22. Januar 2019 um die Vorprüfung des Bebauungsplans «Pilatus Arena» und der zugehörigen Anpassung der Grundnutzung ersucht. Dazu äussern wir uns mit separatem Bericht.

Mit der vorliegenden Revision sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Überbauung des Gebietes Weinhalde geschaffen werden.

Für die kantonale Beurteilung der vorliegenden Planung sind insbesondere das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) und die zugehörige Verordnung (PBV) sowie der kantonale Richtplan 2009, teilrevidiert 2015 (KRP), massgebend. Wesentlich sind zudem die Wegleitung Ortsplanungsverfahren 2018 (WL OP 2018, insbesondere Kap. 4 „Kantonale Vorprüfung“) sowie verschiedene weitere Arbeitshilfen (vgl. Anhang 2 der WL OP 2018).

2. Beurteilungsdokumente

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Zonenplan Teiländerung Einzonung Weinhalde (1:1'500), Entwurf vom 4. Juli 2019;
- Bau- und Zonenreglement Anpassung Art. 7 und 9, Entwurf vom 4. Juli 2019;
- Teil-Erschliessungsrichtplan Bericht und Plan, Entwurf vom 24. Juni 2019;
- Bebauungsplan Weinhalde (1:500), Entwurf vom 4. Juli 2019;
- Bebauungsplan Weinhalde Reglement, Entwurf vom 4. Juli 2019;
- Plan Waldränder Weinhalde (1:500), Entwurf vom 4. Juli 2019.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 22. Januar 2019;
- Dokument Übersicht der wichtigsten Änderungen gegenüber der Eingabe vom Januar 2019;
- Lärmgutachten vom 24. Juli 2018;
- Plan Ersatzaufforstung Parzelle vom 4. Juli 2019;
- Rodungsgesuch Weinhalde vom 9. Juli 2019;
- Situation Rodung 1: 200 vom 26. Oktober 2018;
- Vollmacht Gissler-Bieri / Bieri-Imgrüth vom 17. November 2017;
- Faktenblatt Erschliessung Neubau Mehrfamilienhäuser Weinhalde vom 26. Januar 2018;
- Technischer Bericht Erschliessung Weinhalde vom 20. August 2012;
- Erschliessung Situation Schleppkurve 1:200 vom 1. Februar 2019;
- Erschliessung Querprofil 1:100 vom 26. Oktober 2018;
- Erschliessung Längenprofil 1:2'00/50 vom 26. Oktober 2018;
- Erschliessung Längenprofil Oberhusbach 1:200/50 vom 26. Oktober 2018;
- Projektwettbewerb Bericht des Beurteilungsgremiums, Mai 2017;
- Richtprojekt Architektur vom 23. Oktober 2018;
- Richtprojekt Architektur Umgebung und Materialisierung vom 23. Oktober 2018;
- Richtprojekt Architektur Umgebung Plan vom 4. Juli 2019 (Datum laut Plan ist 23. Oktober 2018);
- Parkplatzberechnung vom 7. September 2018;
- REAL Plan Bereitstellungsplatz vom 29. August 2018;
- Geologisch-geotechnischer Grundlagenbericht zur Baugrundbeurteilung vom 11. September 2018;
- Prüfbericht SIA 2040 und Minergie vom 6. September 2018.

Der Raumplanungsbericht für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung muss aufgrund der bereinigten Unterlagen aktualisiert werden. Mit den zur Prüfung eingereichten Unterlagen lässt sich die kantonale Vorprüfung jedoch durchführen.

3. Vernehmlassungsverfahren

Folgende, von der Dienststelle rawi (zuständiger Projektleiter: Cüneyd Inan, Tel. 041 228 51 86) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 17. Juli 2019;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 23. Juli 2019;
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald (lawa), am 6. August 2019.

Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen. 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 Stadt Kriens im vorliegenden Bericht festgehalten und begründet.

B. BEURTEILUNG

1. Ausgangslage und Richtprojekt

1.1. Zonenplan und Strategie räumliche Entwicklung (2011)

Das Areal Weinhalde befindet sich aktuell im Übrigen Gebiet B (Reservezone). Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Gemäss räumlicher Strategie der Stadt Kriens handelt es sich bei der Weinhalde um ein potenzielles Einzonungsgebiet. Die räumliche Strategie sieht vor, dass das Baugebiet auf das heute vorhandene Siedlungsgebiet begrenzt wird und Einzonungen kurzfristig nur in den Gebieten Mülirain, Bosmatt und Weinhalde umgesetzt werden. Weiter sollen Konkurrenzverfahren und der Einbezug von Fachpersonen gefördert werden (S6). Aussenräume haben eine hohe Aufenthaltsqualität vorzuweisen. Im Rahmen von Bebauungsplänen wird eine hohe Energieeffizienz gefordert (E2).

1.2. Ausgangslage

Das Gebiet liegt mitten im bestehenden Siedlungsgebiet und ist weitgehend unbebaut. Das Areal grenzt zweiseitig an Wald. Um ein qualitätsvolles Bauprojekt zu entwickeln, entschied sich die Grundeigentümerschaft, ein Konkurrenzverfahren durchzuführen. Zum städtebaulichen Wettbewerb waren acht Büros eingeladen. Die Fachjury entschied sich an der Schlussbesprechung vom 31. März 2017 einstimmig für das Siegerprojekt. Das vorliegende Richtprojekt soll nun in der Nutzungsplanung eigentümergebunden gesichert werden. Dazu sind die Anpassung des Zonenplans, des BZR sowie der Erlass eines Bebauungsplans und eines Erschliessungsrichtplans erforderlich. Das Vorhaben erfordert zudem eine Rodung von Wald.

1.3. Richtprojekt Architektur und Richtprojekt Umgebung

Das Beurteilungsgremium im Wettbewerbsverfahren bestand aus Fachpersonen aus den Bereichen Architektur und Städtebau, Landschaftsplanung sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadt Kriens. Die Beurteilungsjury kam zum Schluss, dass das Projekt ERNEST der

buan architekten, Emmenbrücke, und extra Landschaftsarchitekten, Bern, zur Weiterbearbeitung empfohlen werden soll. Das Projekt ERNEST überzeugte die Fachjury durch seine präzise städtebauliche Setzung, die drei gleichwertigen Volumina zum Hang, den auf das notwendige Mass beschränkten befestigten Aussenraum, die hochwertigen Wohnungen und die Staffelung der Gebäude. Weiter wurden die Materialisierung und die vielfältigen und attraktiven Freiräume positiv hervorgehoben. Am 23. August 2017 fand eine öffentliche Ausstellung zum Wettbewerbsergebnis statt und die Nachbarschaft wurde informiert.

Der Plan Richtprojekt Umgebung trägt noch das Datum vom 23. Oktober 2018. Der Plan wurde jedoch am 4. Juli 2019 (Bezeichnung des Eingabedokumentes) aktualisiert. Das Plandatum ist zu korrigieren.

1.4. Haushälterischer Umgang mit dem Boden (KRP, KA R1-5), Einzonungsbedarf

Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Die massgebende Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, beträgt ca. 11'800 m². Grosse Teile des Areals sind auf Grund der Waldabstände nur beschränkt bebaubar. Das Richtprojekt weist 6'812 m² Wohnfläche aus. Dies entspricht einer Ausnutzungsziffer von ca. 0.57. Im Weiteren ist festzustellen, dass ca. 45 Wohnungen mit unterschiedlicher Grösse realisiert werden sollen. Der Wohnungsspiegel umfasst Wohnungen von 2.5 (82 m²) bis 6.5 Zimmern (160 m²). 69 % der Wohnungen weisen 4.5 Zimmer oder mehr auf. Bei einer zurückhaltenden Annahme von durchschnittlich 2.5 Personen pro Wohnung würde Raum für ca. 115 Personen geschaffen. Der Baulandbedarf würde dann ca. 103 m² je Einwohner (E.) auf dem Areal Weinhalde betragen.

Dieser Kontrollwert von 103 m²/E. liegt deutlich unter dem Median-Wert der Gemeindekategorie Z3 von 145 m²/E gemäss KRP und liegt nur geringfügig über dem aktuellen Wert des Zonenplans der Stadt Kriens vom 100 m²/E. Bei dem grossen Anteil an Familienwohnungen und der attraktiven Lage nahe zum Zentrum kann davon ausgegangen werden, dass die Belegung höher und der Baulandbedarf pro Einwohner entsprechend geringer sein wird.

Die Vorgaben bezüglich haushälterischen Umgangs mit dem Bauland gemäss KRP sind demnach erfüllt.

Bedarf an Einzonung

Rechnerisch verfügt die Stadt Kriens bis in das Jahr 2035 über ausreichend Bauzonen – insbesondere aufgrund der grossen Kapazitäten im Raum Luzern Süd. Der aktuelle Zonenplan würde ein Einwohnerwachstum von 26'997 (Ende 2017) auf ca. 35'550 Einwohner im Jahre 2035 zulassen. Die vorliegende Kapazitätserweiterung um zusätzlich rund 115 Einwohner entspricht ca. 0.4 % der heutigen Einwohnerzahl und liegt im Unschärfbereich der massgebenden LUBAT-Berechnung. Für die Z3-Gemeinden gilt gemäss KRP im Besonderen, dass diese auch Einwohnerkapazitäten ausweisen sollen, die in den Z1- und Z2-Gemeinden räumlich nicht möglich sind, weil dies im Interesse der kantonalen Raum-, Achsen- und Zentrenstrategie liegt. Im Weiteren trägt die vorliegende Schliessung einer Siedlungslücke massgeblich zu einer kompakten Siedlung bei und entspricht der von uns positiv geprüften kommunalen Strategie der räumlichen Entwicklung.

Die Vorgaben bezüglich des Einzonungsbedarfs gemäss KRP sind erfüllt.

1.5. Vorbehalt Einzonungsstopp

Das Areal befindet sich heute im Übrigen Gebiet B (Reservezone = Nichtbauzone) und soll eingezont werden. Im Zusammenhang mit der Einzonung verweisen wir auf das Schreiben

der Dienststelle Raum und Wirtschaft vom 11. April 2019 an die Gemeinden des Kantons Luzern. Da der Kanton Luzern die eidgenössischen Vorgaben zur gesetzlichen Mehrwertabgabe nach Ansicht des Bundesrats nicht bundesrechtskonform umgesetzt hat, ist eine Anpassung des PBG notwendig. Der Regierungsrat hat dem Kantonsrat mit Botschaft B 157 vom 19. Februar 2019 einen Entwurf über eine Änderung des PBG unterbreitet, um die Bundesvorgaben zu erfüllen. Erst wenn das PBG den Bundesvorgaben entspricht, können Einzonungen wieder genehmigt werden. Dieser Vorbehalt betrifft nur die Genehmigung durch den Regierungsrat und wirkt sich nicht auf die öffentliche Auflage und Beschlussfassung der Planänderung auf kommunaler Stufe aus.

2. Zonenplan Teiländerung Einzonung Weinhalde

Die unbebauten und nicht bewaldeten Bereiche der Parzellen Nrn. 371 und 3765 sollen vom Übrigen Gebiet B in die spezielle Wohnzone Weinhalde eingezont werden. Im Weiteren soll die Parzelle Nr. 6060 von der Wohnzone A in die spezielle Wohnzone Weinhalde umgezont werden. Die zu rodende Waldfläche auf den Parzellen Nrn. 3765, 3766 und 4223 soll der Verkehrszone zugewiesen werden. Die gesamte spezielle Wohnzone Weinhalde und die Verkehrszone sollen mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert und dem Gebiet mit erhöhtem Gebäudestandard zugewiesen werden (nur die spezielle Wohnzone). Entlang den Waldrändern soll das Gebiet mit einer «Waldrandzone» überlagert werden. Weiter soll ein Teil der Parzelle Nr. 5718, welche heute bereits in der Bauzone liegt, mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert werden.

Der Perimeter der Bebauungsplanpflicht ist unzweckmässig festgelegt. Der Einbezug der kurzen Erschliessungsstrasse durch den Wald ist nicht notwendig, zumal wichtige Aussagen in diesem Bereich ohnehin ausserhalb des Bebauungsplanperimeters liegen. Im Sinne der Vereinfachung und Klarheit ist die Bebauungsplanpflicht einzig auf die spezielle Wohnzone festzulegen. Wir verweisen auch auf unseren Antrag zum Bebauungsplan.

Im BZR und im Änderungsplan wird die neue Zone als «spezielle Wohnzone Weinhalde» bezeichnet. Im geänderten Zonenplan wird die Bezeichnung «Wohnzone Weinhalde» verwendet. Im zu genehmigenden Zonenplan ist jedoch nur eine spezielle Wohnzone für die bereits bestehenden Zonen Bosmatt und Müllrain dargestellt. Die Differenzierung erfolgt in verschiedenen Absätzen von Art. 9 BZR. Gemäss Planungsbericht soll das Gebiet Weinhalde der speziellen Wohnzone im Sinne von Art. 9 BZR zugewiesen werden. Eine eigene spezielle Wohnzone für das Gebiet Weinhalde ist nicht geplant (zumindest nicht auf dem Zonenplan differenziert). Demnach erfährt die Planlegende («spezielle Wohnzone») keine Änderung. Es ist jedoch verwirrend, dass die speziellen Zonen im BZR und im digitalen Zonenplan sowie im gedruckten und zu genehmigenden Zonenplan manchmal mit, manchmal ohne Ortsbezeichnung dargestellt werden. Wir beantragen Ihnen, in allen Planungsinstrumenten dieselbe Bezeichnung und im Idealfall für jede spezielle Wohnzone einen separaten Eintrag mit der korrekten Bezeichnung gemäss Art. 7 BZR zu verwenden.

3. Bau- und Zonenreglement, Änderung

Art. 7 Grundmasse der Bauzonen

Wir verweisen auf den grundsätzlichen Optimierungsbedarf beim Konzept der Speziellen Wohnzonen gemäss unseren Ausführungen in Ziffer. B. 2. und zu Art. 9.

Art. 9 Spezielle Wohnzone SW

Das Konzept, verschiedene Zonen in einem Artikel zu behandeln, erachten wir vorliegend als ungeeignet respektive nur sehr schwierig erweiterbar. Aufgrund der künftig zu erwartenden konsequenten Innenentwicklung wird der Bedarf für die Schaffung von speziellen Wohn- und

Mischzonen steigen, weil in der Regel massgeschneiderte Zonen zu schaffen sein werden. Wir beantragen Ihnen daher, in der kommenden gesamthaften Überprüfung Ihrer Ortsplanung das Konzept der Spezialzonen zu überprüfen.

4. Teil-Erschliessungsrichtplan

Die CKW hat uns darauf aufmerksam gemacht, dass sie bei Gesamtüberbauungen oft spät (erst im Baubewilligungsverfahren) in das Verfahren einbezogen wird. Die CKW ist darauf angewiesen, ihre Infrastrukturanlagen innerhalb von Überbauungen an zweckmässigen und gut zugänglichen Stellen einzurichten. Mit dem frühzeitigen Einbezug der CKW können deren Bedürfnisse in der Planung angemessen berücksichtigt werden. Wir ersuchen Sie daher, bereits im Bebauungsplanverfahren mit der CKW Kontakt aufzunehmen und allfällige Infrastruktur-Anforderungen soweit zweckmässig in der Planung zu berücksichtigen.

Bezüglich der Siedlungsentwässerung weist die Dienststelle uwe darauf hin, dass der für den Generellen Entwässerungsplan (GEP) zuständige Ingenieur frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen ist, um den Raum für allenfalls notwendige Sonderbauwerke aus dem Umfeld der Siedlungsentwässerung sichern zu können.

5. Bebauungsplan Weinhalde

5.1. Einleitung

Das Areal Weinhalde befindet sich am Sonnenberghang, nördlich des Zentrums von Kriens. Es umfasst die Parzellen Nrn. 371, 3765, 3766, 4223, 5718 und 6060.

5.2. Verhältnis des Bebauungsplans zum Zonenplan

Gemäss § 68 PBG können Bebauungspläne die Bau- und Zonenordnung näher bestimmen und dabei von dieser Rahmennutzungsordnung abweichen. Die Rahmennutzungsordnung selbst muss die wesentlichen Parameter bereits definieren (Zonenzweck, Nutzungsart mit Empfindlichkeitsstufen sowie Nutzungsdichte im Sinne eines Richtwerts, allenfalls Zielsetzungen für die Bebauungspläne). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf den Abschnitt B (Ergänzender Inhalt) des Muster-BZR des BUWD (<https://baurecht.lu.ch/>).

Zusammen mit dem Erlass des Bebauungsplans wird auch die Grundnutzung angepasst. Mit der koordinierten Änderung der Grundnutzung werden die Vorgaben des PBG erfüllt. Wir verweisen jedoch auf die notwendige Anpassungen des BZR (Ziffer B.3).

5.3. Plan im Massstab von 1: 500

Perimeter des Bebauungsplans

Wir verweisen auf unsere Ausführungen zum Teilzonenplan. Die Erschliessung beim zu rodenden Wald hat ausserhalb des Bebauungsplanperimeters zu liegen.

Öffentlicher Fussweg ausserhalb des angepassten Perimeters

Es ist zu prüfen ob der «Verkehrsrichtplan Öffentliche Fusswege» aus dem Jahr 1993 nachgeführt werden muss.

Unterflurcontainer

Der Unterflurcontainer (Signatur (C)) ist ausserhalb des Waldabstandsbereichs anzuordnen.

Darstellungsfehler

Ausserhalb des Bebauungsplans, auf der Parzelle Nr. 3857, ist ein "Umgebungsbereich" dargestellt. Dieser ist zu entfernen.

5.4. Bebauungsplanvorschriften

Art. 3 Bestandteile

Abs. 1 und 3: Das Datum der verbindlichen Bestandteile und des Planungsberichts ist zu gegebenem Zeitpunkt zu aktualisieren.

Abs. 2: Die Daten der Dokumente sind zu überprüfen. Uns liegt kein aktualisiertes Richtprojekt mit Datum 19. Juni 2019 vor. Bezüglich Richtprojekt Umgebung verweisen wir auf unsere Ausführungen in Ziffer B. 1.3.

Art. 6 Dachgestaltung

Abs. 2: Wir beantragen Ihnen, auch für Anlagen für die Energiegewinnung ein maximal zulässiges Mass festzulegen, da diese das Erscheinungsbild erheblich beeinflussen können.

Abs. 3: Die Formulierung ist anzupassen. Es sind die einschlägigen Begriffe wie «Oberkante Dachfläche» oder «höchster Punkt der Dachkonstruktion» zu verwenden. Allenfalls ist die Formulierung aus § 35 PBV heranzuziehen.

Art. 10 Erschliessung

Abs. 4: Dieser Absatz ist wegzulassen. Die Bestimmung gilt ohnehin. Die normgerechte Ausgestaltung der Einmündung muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachgewiesen werden.

Art. 11 Autoabstellplätze, Veloabstellplätze

Betreffend die Berechnung der Autoabstellplätze verweisen wir auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziff. B.6.

Art. 14 Energie

Wir weisen darauf hin, dass Neubauten zahlreiche Vorgaben gemäss dem totalrevidierten kantonalen Energiegesetz erfüllen müssen. Der Verweis auf Art. 13 Abs. 4 BZV ist daher zu überprüfen.

6. Abstimmung von Siedlung und Verkehr

Die Parkplatzberechnung im «Dokument Neubau Mehrfamilienhäuser Weinhalde, Abschätzung und Herleitung der PP-Bedarfs...» weist Mängel auf. So wird auf Seite 5 unter Ziffer 2.3 Punkt 3 prominent hervorgehoben, dass für die Wohnnutzung keine Abminderung aufgrund des Standorttyps erforderlich sei. Korrekt ist, dass «in der Regel» keine Abminderung erforderlich ist, im Umkehrschluss aber ausnahmsweise schon. Unter Ziffer 2.3 Punkt 4 wird die Norm korrekt wiedergegeben.

Ausgehend vom Grenzbedarf sind in jedem Fall der Wohnungsmix, das angestrebte Zielpublikum (Familien, Alterswohnungen, Studentenwohnungen und dergleichen) und insbesondere die Fusswegdistanz zu zentralen Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen. Grosse Bedeutung kommt dabei der Erschliessungsgunst mit dem öffentlichen Verkehr zu, was normalerweise zu einem reduzierten Parkplatzbedarf führt.

Gemäss Richtprojekt beträgt die erforderliche Parkplatzzahl 78. Die Berechnung erfolgt gemäss dem kommunalen PP-Reglement. Gemäss Art. 11 Abs. 1 SBV richtet sich das Parkplatzangebot jedoch nach der VSS-Norm 640 281. Im oben erwähnten Dokument wird die

Richtigkeit der Berechnung der Architekten bestätigt, jedoch mit der Berechnung nach VSS-Norm ergänzt. Das Ergebnis dieser Berechnung sind 82 Parkplätze.

Das Richtprojekt Architektur ist wegleitender Bestandteil des Bebauungsplans. An verschiedenen Stellen wird im Bebauungsplan auf den Wohnungsmix Bezug genommen, welcher ausdrücklich wegleitend ist. Das heisst, die Anzahl Wohnungen und der Mix sind bekannt und es kann nur geringfügig davon abgewichen werden. Ausgehend von 45 Wohnungen plus 10 % Besucherparkplätzen beträgt der Grenzbedarf an Parkplätzen gemäss VSS-Norm 50. Dieser Wert ist aufgrund der Erschliessungsgunst mit dem öffentlichen Verkehr und der unmittelbaren Nähe zum Zentrum von Kriens (ca. 500 m Fusswegdistanz) weiter auf 80 % bis 90 % zu reduzieren.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass das Parkplatzreglement der Stadt Kriens bei 45 Wohnungen 1.7 Parkplätze pro Wohnung, die Berechnung des Verkehrsplaners 1.8 und die konsequente Anwendung der VSS-Norm ca. 1.1 ergibt.

Die Aussagen im Dokument können so nicht akzeptiert und damit im Falle einer entsprechenden Beschlussfassung aus heutiger Sicht nicht genehmigt werden.

7. Wald / Rodung

Für die Erschliessung des Areals wurden verschiedene Varianten geprüft. Als Bestvariante wird die Erschliessung über den Oberhusrain festgelegt. Diese erfordert jedoch die Rodung von 133 m² Wald. Wald kann grundsätzlich nicht für Siedlungszwecke gerodet werden. Liegen jedoch übergeordnete öffentliche Interessen vor, kann die Rodung geprüft werden.

Vorliegend soll ein zentral gelegenes Areal erschlossen und mit einer angemessenen Dichte überbaut werden. Wir verweisen dazu auf unsere Ausführungen in Ziffer B.1.4. Die Schaffung von kompakten Siedlungen unter Berücksichtigung von ausreichend Erholungs- und Freiräumen ist eine zentrale Forderung des Raumplanungsgesetzes. Die vorliegende Planung erfüllt diese Vorgaben grundsätzlich in vorbildlicher Weise. Die Erschliessung in kurzer Distanz über den Oberhusrain ist gemäss detailliertem Variantenstudium die raumplanerisch zweckmässigste. Der Nachweis ist nachvollziehbar.

In der Stellungnahme der Dienststelle lawa wird der Aspekt der Rodung nachvollziehbar beurteilt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auch unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Dienststellen uwe und vif der Rodung des Waldes für die raumplanerisch zweckmässige Erschliessung des Bebauungsplangebietes zugestimmt werden kann. Nachfolgende Auflagen sind jedoch zu berücksichtigen:

- Der entstandene Mehrwert durch die Beanspruchung von Waldfläche ist gemäss Art. 9 des Waldgesetzes des Bundes und § 5 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) auszugleichen (kantonaler Walderhaltungsfonds). Die Festsetzung des Ausgleichsbetrags erfolgt durch die Dienststelle lawa (§ 5 Abs. 2 KWaG). Dabei sind unsere Ausführungen in Ziffer B. 2 zu berücksichtigen.
- Im Weiteren verweisen wir auf die Anträge der Dienststelle lawa, insbesondere betreffend die erforderliche Ersatzaufforstungsfläche. Es sind jedoch keine weiteren Nachweise erforderlich. Im Rodungsgesuch sind die relevanten Informationen erfasst.

8. Weitere Aspekte

8.1. Siedlungsökologie

Die Dienststelle lawa beantragt, die nicht als Privatgärten genutzten Flächen als artenreiche Blumenwiesen zu gestalten. Auch soll das ökologische Potenzial der Flachdächer optimal

genutzt werden. Im Sinne der Förderung der Siedlungsökologie (KRP S2-6) und der Biodiversität unterstützen wir die Anträge der Dienststelle lawa und ersuchen Sie, die vorliegende Planung sinngemäss zu ergänzen.

8.2. Baubewilligungsverfahren

Die Dienststelle vif macht Hinweise zum Baubewilligungsverfahren bezüglich der erforderlichen Nachweise zum Umgang mit den vorhandenen Naturgefahren.

Die Dienststelle uwe weist darauf hin, dass beim konkreten Bauprojekt die Vorgaben des Lärmschutzgutachtens zu berücksichtigen respektive umzusetzen sind.

8.3. Digitales Datenmodell Zonenplan und Bebauungsplan

Der Bebauungsplan und die Zonenplanänderung sind nach den Vorgaben des digitalen Zonenplan-Datenmodells des Vereins Raumdatenpool zu erstellen und abzugeben (<https://www.raumdatenpool.ch/>).

8.4. Mehrwertabgabe

Das PBG regelt seit 1. Januar 2018 den Mehrwertausgleich (§§ 105 ff. PBG). Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Land durch eine Einzonung oder eine Um- oder Aufzonung in einem Sondernutzungsplanpflichtgebiet oder durch den Erlass oder die Änderung eines Bebauungsplanes einen Mehrwert von mehr als 100'000 Fr.¹ erfährt, haben eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Es wird grundsätzlich auf <https://mehrwertausgleich.lu.ch>, auf die Erläuterungen zum PBG² und auf die Wegleitung zum Mehrwertausgleich verwiesen.

Wir weisen darauf hin, dass der Planungsmehrwert, der durch die Einzonung erfolgt (Einzonung vom ÜG in die spezielle Wohnzone Weinhalde mit Bebauungsplanpflicht), in den vom Kanton verwalteten Mehrwertabgabe-Fond fliesst. Das betrifft folgende Parzellen:

- Nr. 371 (Teil, ohne Wald): Von ÜG in die spezielle Wohnzone;
- Nr. 3765 (Teil, ohne Wald, soweit nicht gerodet): Von ÜG in die spezielle Wohnzone;
- Nr. 3766 (Teil, Rodungsfläche 133 m²): Von Wald in die Verkehrszone.

Der Planungsmehrwert, welcher durch die Umzonung der nachfolgend aufgezählten Parzelle erzielt wird, verbleibt bei der Stadt Kriens:

- Nr. 6060: Von der Wohnzone A in die spezielle Wohnzone.

Die Aussagen im Planungsbericht sind korrekt. Mit dem Genehmigungsgesuch ist ein Entwurf der Veranlagungsverfügung zwecks Überprüfung einzureichen.

C. ERGEBNIS

Die im Entwurf vorliegende Teiländerung der Ortsplanung der Stadt Kriens im Gebiet Weinhalde, der Bebauungsplan und der Erschliessungsrichtplan können insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden. Die Überbauung trägt dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Bo-

¹ Mit Botschaft B 157 vom 19. Februar 2019 beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Änderung des PBG, um unter anderem die Grenze der Abgabebefreiung von Fr. 100'000.-- auf Fr. 50'000.-- zu reduzieren. Es ist davon auszugehen, dass diese Gesetzesänderung bis zur Genehmigung der vorliegenden Planung in Kraft stehen wird.

² https://baurecht.lu.ch/Erlauterungen_PBG/Neues_Recht/Planungs_und_Baugesetz

den Rechnung. An zentrumsnaher und landschaftlich attraktiver Lage wird eine Siedlungslücke geschlossen. Für die Erschliessung ist Wald zu roden. Die Nachweise für die Rodungsvoraussetzungen sind erbracht.

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat (Nutzungsplanung) und den Stadtrat (Richtplanung) vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Nutzungsplanung und die Richtplanung dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Planteam S AG, Inselquai 10, Postfach 3620, 6002 Luzern
- Dienststelle Landwirtschaft und Wald
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung

Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon 041 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

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

Kriens, 17. Juli 2019 zeu/DAr/VOP/Ho/ah/DBI
ID 19_674 / 2112.1111 / 2019-145

STADT KRIENS

Vernehmlassung; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Weinhalde, des Bau- und Zonenreglement sowie des Bebauungsplans Weinhalde 2019 (bereinigte Unterlagen)

Sehr geehrter Herr Inan
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 10. Juli 2019 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrasse bestehen keine Einwände beziehungsweise Bemerkungen zur eingereichten Änderung des Zonenplanes im Gebiet Weinhalde, des Bau- und Zonenreglement sowie des Bebauungsplans Weinhalde 2019 (bereinigte Unterlagen) gemäss den vorliegenden Unterlagen.

NATURGEFAHREN

Gefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte besteht am betroffenen Hang eine mittlere Gefährdung bezüglich Rutschung. Baubewilligungen in Gebieten mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenstufe) dürfen nur erteilt werden, wenn entsprechende Schutzmassnahmen getroffen werden, die eine Gefahrenminderung nach sich führen.

Die raumplanerische Umsetzung der Erkenntnisse aus der Gefahrenbeurteilung (Gefahrenkarte/Gefahrenhinweiskarte) ist Sache der Stadt Kriens und in diesem Sinne ist auch die Umsetzung der notwendigen Massnahmen zu verlangen und deren Einhaltung zu prüfen.

Auflagen:

- Der Nachweis für die Gefahrenminderung mit der Erstellung der Gefahrenkarte nach Massnahme ist zu erstellen und nach dem Bau zu verifizieren. Danach ist dieser in die bestehende Gefahrenkarte zu integrieren beziehungsweise zu aktualisieren.

- Im Gerinne Mittlerhustobelbach (GW ID 153010) besteht gemäss Gefahrenkarte eine erhebliche Gefährdung. Die Querung mit der neuen Brücke muss genügend dimensioniert werden. Dies ist im späteren Baugesuch aufzuzeigen. Querprofile vom Gerinne an der geplanten Brücke mit Hydraulischem Nachweis (HQ100 + Freiboard nach KOHS) sind beizulegen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse



Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren



Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

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
6003 Luzern

Luzern, 23. Juli 2019 sch

2019-1861

Stadt Kriens; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Weinhalde, des Bau- und Zonenreglement sowie des Bebauungsplans Weinhalde 2019 (bereinigte Unterlagen), 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 die vorliegende Änderung des Zonenplans bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft.

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

1.1. Oberflächengewässer (Jean-Claude Bernegger)

Mit der Änderung des Zonenplanes/Bebauungsplanes im Gebiet Weinhalde sind zwei Gewässer betroffen: Der Mittelhustobelbach im Osten und der Bach Nr. 953636 im Westen. Beide Gewässer befinden sich im Wald. Das Baugebiet soll mit einer Rodung und Erschliessungsstrasse mit Brücke über den Mittelhustobelbach von Osten erschlossen werden. Gemäss Art. 38 Abs.1 GSchG dürfen Fliessgewässer grundsätzlich nicht überdeckt werden. Ausnahmen können aber u.a. für Verkehrsübergänge erteilt werden. In einem Variantenstudium hat sich die Erschliessung über den Mittelhustobelbach als Bestvariante erwiesen.

Aus Sicht des Gewässerschutzes kann der Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Erstellung einer Erschliessungsstrasse mit Brücke über den Mittelhustobelbach zugestimmt werden.

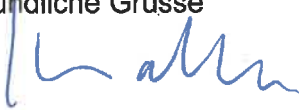
Wir haben aus Sicht des Gewässerschutzes keine Einwände gegen die Zonenplanänderung/Bebauungsplanänderung.

1.2. Lärm (Sebastian Veit)

Die vorprüfende Stellungnahme vom 27. März 2019 behält weiterhin ihre Gültigkeit.
Darüber hinaus ergeben sich lärmrechtlich keine Ergänzungen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Patrick Schaller

Geschäftsstelle
+41 41 228 6468
patrick.schaller@lu.ch



Landwirtschaft und Wald (lawa)

Centralstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Telefon 041 349 74 00
lawa@lu.ch
www.lawa.lu.ch

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

Sursee, 6. August 2019 BAM

STELLUNGNAHME

Stadt Kriens; Änderung des Zonenplanes im Gebiet Weinhalde, des Bau- und Zonenreglement sowie des Bebauungsplans Weinhalde 2019 (bereinigte Unterlagen) Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Inan

Gestützt auf Ihr Schreiben vom 10. Juli 2019 haben wir die erwähnten Unterlagen geprüft. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wald

Ausgangslage

Die von der Vorprüfung betroffenen Grundstücke sind aktuell von Bauland umgeben. Der Projektperimeter wird weiter durch zwei Gewässer begrenzt, deren Böschungen mit Schutzwald bestockt sind. Gemäss dem am 20. September 2016 durch den Regierungsrat erlassenen Waldentwicklungsplan dienen diese als Schutz vor Naturgefahren (einerseits Schutz vor Steinschlag, westlich des Projektperimeters sowie Schutz vor Rutschung und Murgang, östlich, dem Fliessgewässer ID-Nr. 153010 Mittelhustobelbach).

Seit den 80er-Jahren bis zum Jahr 2000 waren die Grundstücke der Bauzone zugeteilt. Die Auszonung der jetzigen von der Umzonung betroffenen Grundstücke erfolgte mit der Ortsplanungsrevision 2000 (RRE Nr. 1803 vom 18. Dezember 2001).

Waldfeststellung

Die auf den Plänen eingezeichneten Waldränder sind heute noch nicht statisch und sind durch ein Waldfeststellungsverfahren festzulegen. Beim Erlass oder Änderung von Nutzungsplänen ist ein Waldfeststellungsverfahren nach Art. 10 Abs. 2 lit. a WaG in Gebieten durchzuführen, in denen Bauzonen künftig an Wald grenzen. Hierzu sind die Waldfeststellungspläne koordiniert öffentlich aufzulegen und im Kantonsblatt zu publizieren. Das Auflageergebnis ist der Abteilung Wald schriftlich mitzuteilen und der Waldfeststellungsentscheid ist zu beantragen. Allfällige Einsprachen gegen die Waldfeststellungen sind der Abteilung Wald

im Original inklusive Zustellcouvert weiterzuleiten. Nach Art. 13 Abs. 1 WaG sind die statisch festgelegten Waldgrenzen nach deren Erwaschen in Rechtskraft in die Nutzungspläne einzutragen.

Waldabstand

Generell gilt für Bauten und Anlagen ein Waldabstand von 20 m gemäss § 14 des Kantonalen Waldgesetzes in Verbindung mit § 136 des Planungs- und Baugesetzes. Die auf verschiedenen Plänen eingezeichneten Unterflurcontainer mit 0 m Waldabstand sind nicht bewilligungsfähig. Übrige Bauten und Anlagen haben mindestens einen Abstand von 10 m zum Wald einzuhalten.

Neue Strassen haben die in § 86 Abs. 2 des Kantonalen Strassengesetzes genannten Abstände einzuhalten. Die Rodungsfläche ist so zu bemessen, dass die in § 86 Abs. 2 Strassengesetz genannten Abstände eingehalten werden.

Erschliessungsrichtplan

Im technischen Bericht von Emch und Berger WSB AG aus dem Jahr 2012 wurden für die Erschliessung der Weinhalde drei Varianten geprüft, wobei die zur Prüfung eingereichte Variante (2019) mit der Rodung, als die Sinnvollste erachtet wurde.

Nach § 9 PBG erlassen Gemeinden kommunale Richtpläne, in jedem Fall den kommunalen Erschliessungsrichtplan. In der Gemeinde Kriens ist dies bisher nicht geschehen, weshalb im vorliegenden Geschäft ein Entwurf des Teil-Erschliessungsrichtplanes, datiert auf den 26. Januar 2017, beiliegt. Dieser stützt sich auf die vorhergehenden Berichte und Abklärungen der Gesuchsteller und des Kantons. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr sowie die Siedlungsentwässerung soll über das östlich des Projektperimeters stockende Waldgrundstück erfolgen.

Im Faktenblatt Erschliessung der MARGADANT AG vom 26. Januar 2018 wurden drei Erschliessungsvarianten geprüft, wobei die «Erschliessung ab Oberhusrain» als Bestvariante bewertet wurde. Es erfolgte eine Interessenabwägung zwischen den Vorgaben aus der Bundesgesetzgebung über die Raumplanung und der Bundesgesetzgebung über den Wald. Das Ergebnis ist nur bedingt nachvollziehbar, da unter anderem Wiesland bei den Abwägungskriterien gleich gewichtet wird wie Wald. Waldboden ist rechtlich strenger geschützt als Landwirtschaftsland und ist entsprechend zu gewichten. Es wurde ausgeführt, dass eine Erschliessung über die mit Wald bestockten Grundstücke der Bestvariante aus raumplanungsrechtlicher Sicht entspräche. Bei der Betrachtung wurden unter anderem die finanziellen Aspekte berücksichtigt. Diese gelten jedoch gemäss Art. 5 Abs. 3 WaG explizit nicht als wichtige Gründe. Um allfällige Vorteile, die durch eine Rodung entstehen, auszugleichen, wird ein Ausgleichsbeitrag fällig.

Gemäss § 5 KWaG entspricht der Ausgleichsbeitrag, den der Empfänger der Rodungsbewilligung nach Art. 9 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu leisten hat, der Hälfte des durch die neue Nutzung entstandenen Mehrwertes. Massgeblich für die Ermittlung des Mehrwertes ist die Differenz zwischen dem Verkehrswert des Waldbodens (Rodungsfläche) und dem Wert der mit der Rodung ermöglichten neuen Bodennutzung, abzüglich der Rodungersatzkosten. Die Dienststelle Landwirtschaft und Wald setzt den Ausgleichsbeitrag fest. Gemäss Rücksprache mit dem Schatzungswesen der Dienststelle Steuern liegt der aktuelle Landrichtwert für das Jahr 2019 der angrenzenden Grundstücke in der Wohnzone W-A bei 1'000.00 CHF/m². Ohne die Rodung von Wald würde Bauland für die Erschliessung beansprucht. Die Grundstücke Nrn. 371 und 3765 sind heute gemäss rechtsgültigem Zonenplan als Nichtbauzone (Reservezone) eingeteilt. Der Quadratmeterpreis von Wald liegt bei rund 2 CHF/m². Der durch die Rodung ermöglichte Mehrwert ist abhängig von der definitiv gerodeten Fläche. Dieser kann nach der formellen Waldfeststellung berechnet werden. Die Hälfte des durch die neue Nutzung entstandenen Mehrwertes (Ausgleichsbeitrag), abzüglich Rodungersatzkosten, ist dem kantonalen Fonds für Walderhaltung zuzuweisen. Der definitive

Betrag wird nach Vorliegen des rechtskräftigen Entscheids vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement in einem separaten Entscheid festgelegt (Dieser beläuft sich voraussichtlich auf rund 500 CHF/m² gerodetem Wald).

Zonenplan

Der zur Vorprüfung eingereichte Zonenplan sieht vor, die Grundstücke Nrn. 371 und 3765 einer Wohnzone zuzuführen. Hierfür ist vorgesehen, Wald zu roden und derselben Wohnzone zuzuschlagen. Nach Art. 12 WaG bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung, welche gesondert zu prüfen ist und elementare Voraussetzung für die Nutzungsänderung darstellt. Der Raumplanungsbericht der Firma Planteam vom 22. Januar 2019 beinhaltet ein methodisches Vorgehen zur Variantenbewertung. Die näheren Ausführungen diesbezüglich sind im Abschnitt Rodung abgehandelt.

Rodung

Nach Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sind Rodungen verboten. Nach Art. 5 Abs. 2 WaG darf eine Ausnahmegewilligung für eine Rodung erteilt werden, wenn der Gesuchsteller nachweist, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen und zudem die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Das Werk, für das gerodet werden soll, muss auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein.
 - Gemäss Faktenblatt Erschliessung der MARGADANT AG vom 26. Januar 2018 wurde eine Standortevaluation durchgeführt, wobei eine relative Standortgebundenheit ausgewiesen werden konnte.
- b) Das Werk muss die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen.
 - Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedingt, gestützt auf Art. 12 WaG, eine Rodungsbewilligung. Diese Anforderung wird mittels Nutzungsplanungsverfahren erfüllt, sofern die Gemeindeversammlung der Umzonung zustimmt.
- c) Die Rodung darf zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen.
 - Durch die Umzonung bzw. Rodung wird der Schutzwald in zwei Teilflächen aufgeteilt. Allfällige Beeinträchtigungen der Schutzfunktionen sind durch technische Massnahmen zu kompensieren. Sofern die Dienststellen Umwelt und Energie sowie Verkehr und Infrastruktur dem Projekt zustimmen, ist die Anforderung nach Art. 5 Abs. 2 lit c. WaG erfüllt.

Gestützt auf Art. 7 WaG Abs. 1 ist für jede Rodung in derselben Gegend mit standortgerechten Arten Realersatz zu leisten. Die definitive Rodungs- und Ersatzaufforstungsfläche ist nach dem Vorliegen des rechtskräftigen Waldfeststellungsentscheids zu bestimmen. Der Rodungersatz muss auf den neu erschlossenen Grundstücken Nrn. 371 und 3765, Kriens, zur Arrondierung des bestehenden Waldes geleistet werden, da kleine Waldflächen im Siedlungsgebiet ökologisch wertvoll und vor Ort zu erhalten sind. Zudem war dies gemäss Besprechung und informeller Waldfeststellung im Jahre 2015 vorgesehen. Neuaufforstungen haben gemäss § 14 des Kantonalen Waldgesetzes einen Abstand von mindestens 20 m zu Bauten, Anlagen und Bauzonen einzuhalten.

Anträge

- Es ist darzulegen, dass durch die geplante Rodung von Schutzwald für die Erschliessung einer neuen Bauzone eine erhebliche Gefährdung der Umwelt ausgeschlossen bzw. durch technische Massnahmen kompensiert werden kann.
- Das Waldfeststellungsverfahren ist im Sinne der obigen Ausführungen durchzuführen.

- Realersatz für die Rodung nach Art. 7 WaG ist auf den zu erschliessenden Grundstücken zu leisten, wie dies ursprünglich gemäss Besprechung und informeller Waldfeststellung im Jahre 2015 vorgesehen war.
- Die definitive Rodungs- und Ersatzaufforstungsfläche ist nach der Waldfeststellung festzulegen.
- Alle Bauten und Anlagen haben die gesetzlichen Waldabstände gemäss PBG §136 einzuhalten. Die Waldabstände für Bauten und Anlagen sowie für die Erschliessungen sind auf den Plänen einzuzeichnen.
- Die auf verschiedenen Plänen eingezeichneten Unterflurcontainer mit 0 m Waldabstand sind nicht bewilligungsfähig.
- Neue Strassen haben die in § 86 Abs. 2 des Kantonalen Strassengesetzes genannten Abstände zum Wald einzuhalten.
- Das Rodungsgesuch ist für den weiteren Verfahrensablauf gemäss § 2 KWaV anzupassen.
- Für die Rodung wird ein Ausgleichsbeitrag zugunsten des kantonalen Walderhaltungsfonds gemäss den Erläuterungen fällig.
- Vor dem Baustart ist auf Kosten des Bauprojekts 30 m unter- und oberhalb des neuen Bauwerks ein Sicherheitsholzschlag in Absprache mit dem Revierförster auszuführen.

Die übrigen Fachbereiche habe keine Anmerkungen.

Wir bedanken uns für die Einladung zur Stellungnahme. Für Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Pius Etter
 Fachbereichsleiter Geschäftsstelle
 041 349 74 26
 pius.etter@lu.ch