Architektur | Raumentwicklung | Verkehr | Landschaft | Umwelt

metron

Bebauungsplan "Kernzone Winkel"

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Gemeinde Horw

Stand 6. Januar 2016

Bearbeitung

Barbara Gloor	*dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU, MAS FHNW in Business- und Prozess-Management*
Jasmin Klein	*BSc FH in Raumplanung*

Metron Raumentwicklung AG
Postfach 480
Stahlrain 2
5201 Brugg

T 056 460 91 11
F 056 460 91 00
info@metron.ch
www.metron.ch

Titelbild: Winkelstrasse, Metron AG

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung **5**

1.1 Ausgangslage 5
1.2 Bestandteile der Vorlage 5
1.3 Organisation und Beteiligte 5
1.4 Vorgehen / Planungsablauf 6
1.5 Zielsetzung der Planung 7
1.6 Planungsperimeter 7

2 Planungsrechtliche Vorgaben **9**

2.1 Kantonale Richtplanung 9
2.2 Kommunale Nutzungsplanung 10
2.3 Bebauungsplan gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) 12

3 Bestehende Planungen **13**

3.1 Räumliches Gesamtkonzept 2007 13
3.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept Winkel- und Seestrasse, Horw 14

4 Räumliche Analyse **16**

4.1 Einleitung 16
4.2 Räumliche Analyse 16
4.3 Schlussfolgerungen der Analyse 19

5 Architekturwettbewerb **21**

5.1 Bearbeitungsgebiet 21
5.2 Siegerprojekt 22
5.3 Projekt Parzellen Nrn. 453 und 454 24

6 Konzeption Bebauungsplan **25**

6.1 Einleitung 25
6.2 Bebauung 25
6.2.1 Volumenschutz - Bauten gemäss Ortsbildschutzinventar Kategorie 3 25
6.2.2 Baubereiche Hochbauten 26
6.2.3 Spezifische / Bauliche Regelung Parz. Nr. 170 26
6.3 Gestaltungsanforderungen / Aussenraum 26
6.3.1 Neu- und Ersatzbauten 27

6.3.2 Aussenraum / Umgebung 27
6.3.3 Aussenbereich Sternen 27
6.3.4 Freihaltebereiche 27
6.3.5 Bepflanzung 27
6.4 Umwelt 28
6.4.1 Gewässerschutz 28
6.4.2 Riedschutz / Amphibienschutz 30
6.4.3 Energieeffizienz 33
6.4.4 Siedlungsentwässerung 34
6.5 Erschliessung / Parkierung 34
6.5.1 Parkierung 34
6.5.2 Mischverkehrsfläche 34
6.6 Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen 34

7 Information und Mitwirkung 35

7.1 Information Grundeigentümer 35
7.2 Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung 35
7.3 Öffentliche Auflage 36
7.4 Beschluss- und Genehmigungsverfahren 40

8 Interessenabwägung / Schlussfolgerungen 41

Beilagen

Fachbericht Riedschutz / Amphibien, Arbeitsgemeinschaft Natur und Landschaft, P. Häfliger, Grosswangen und G. Müller, Hergiswil, 13.8.2014

Ergänzungen zu hydrologischen Aspekten zum Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.2014, P. Häfliger, Grosswangen und G. Müller, Hergiswil, 23.10.2014 (inkl. Zusammenfassung der geologisch - geotechnischen Verhältnisse, Fellmann Geotechnik GmbH für Geotechnische Beratungen und Expertisen, 16.10.14)

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Kernzone Winkel als historischem Ortsteil von Horw wird mit ihrer Lage am See und angrenzend an das Steinibachried bei baulichen Tätigkeiten besondere Beachtung zugeschrieben.

Mit der Revision der Nutzungsplanung, welche vom Regierungsrat des Kantons Luzern am 30. September 2011 genehmigt wurde, wird der historische Ortsteil Winkel - mit verschiedenen inventarisierten Bauten - der Kernzone Winkel zugewiesen. Zum Schutz und zur massvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsteils wird die Kernzone mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert. Als weitere Bestimmung wird ein Teil der Kernzone mit der Riedschutzzone überlagert.

Der aufgehobene Richtplan Kurzone Winkel war sehr eng gefasst und entsprach in verschiedenen Teilen nicht mehr dem kantonalen Planungs- und Baugesetz sowie der kommunalen Nutzungsordnung, insbesondere dem Bau- und Zonenreglement.

1.2 Bestandteile der Vorlage

Der vorliegende Bebauungsplan "Kernzone Winkel" umfasst folgende Bestandteile:

- Situationsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften SBV
- Planungsbericht
  Er orientiert über die Hintergründe, Ziele und Durchführungsmodalitäten und ist selbst Bestandteil davon, jedoch ohne direkte Verbindlichkeit für das Grundeigentum. Der kantonalen Behörde dient der Planungsbericht als Hilfestellung zur Beurteilung der Planung und dem Gemeinderat als Hilfe für den Vollzug.

1.3 Organisation und Beteiligte

Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" wurde von der Metron AG in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe - bestehend aus einem Ausschuss der Planungs- und Baukommission, der zuständigen Gemeinderätin und Mitarbeitern des Baudepartements - erarbeitet.

Die periodische Information des Gemeinderates erfolgte durch den Leiter Hochbau M. Bachmann. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde durch die Planungs- und Baukommission begleitet (Prüfung Planungsentwürfe, Antrag an Gemeinderat/Einwohnerrat).

Arbeitsgruppe

- Manuela Bernasconi, Gemeinderätin Baudepartement
- Markus Bachmann, Leiter Hochbau
- Franz Roos, Sachbearbeiter Hochbau, Projektleitung
- Ruedi Meier, Planungs- und Baukommission
- Markus Christen, Planungs- und Baukommission

Neben der Arbeitsgruppe sowie den Grundeigentümern war zudem Herr Benno Vogler (dipl. Restaurator FH, Gebietsdenkmalpfleger) von der kantonalen Denkmalpflege Luzern am Planungsprozess beteiligt.

1.4 Vorgehen / Planungsablauf

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgte in drei Phasen. Auf den Grundlagen der aktuellen sowie bestehenden Planungen sowie möglichen Bebauungsvarianten wurde ein Grobentwurf des Bebauungsplans für die Kernzone Winkel ausgearbeitet. Darauf folgten eine umfassende Information der Grundeigentümer (Informationsveranstaltung vom 13. März 2012) sowie eine Vernehmlassungsrunde. Die Resultate des Bebauungsplanentwurfs flossen in das Programm des als zweiter Schritt durchgeführten Architekturwettbewerbs auf den Parzellen Nrn. 438, 439, 856, 1566, 2366, 2367 ein. Die Resultate des Architekturwettbewerbes wiederum flossen in die definitive Ausarbeitung des Bebauungsplanes ein.

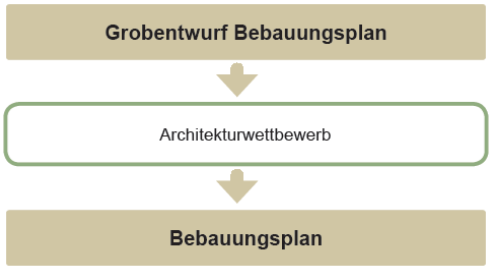

Abbildung 1: Ablauf / Vorgehen

In der dritten Stufe erfolgte die Umsetzung des Architekturwettbewerbs in den Bebauungsplan mit den entsprechenden Vorschriften. Mit der Genehmigung des vorliegenden Bebauungsplans werden die bauliche Weiterentwicklung der Kernzone sowie die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen erreicht. Der Bebauungsplan, der für die Behörde sowie die Grundeigentümer verbindlich ist, soll die Gesamtkonzeption über den gesamten Perimeter sicherstellen. Für die projektbezogene Umsetzung sind die notwendigen Spielräume zu gewährleisten. Der Bebauungsplan erlaubt die Qualitätssicherung über das ganze Gebiet.

Nach der 1. öffentlichen Auflage vom 27. April bis 26. Mai 2015 und der 2. öffentlichen Auflage vom 14. September bis 13. Oktober wurde der Bebauungsplan in einigen Punkten angepasst. Um die Nachvollziehbarkeit der entsprechenden Änderungen sicherzu-

stellen, sind diese im Kapitel 7.3 erläutert, denn der vorliegende Bericht wurde diesbezüglich nicht aktualisiert.

1.5 Zielsetzung der Planung

Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" bezweckt den Erhalt der schützenswerten Bausubstanzen, schafft die rechtliche Voraussetzung für eine bauliche Weiterentwicklung der Kernzone und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes basiert auf folgenden Zielen:

- Erhalt und Weiterentwicklung des intakten Ortsbildes
- Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten
- Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung
- Qualitätsvolle Gestaltung
- Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See

1.6 Planungsperimeter

Der Planungsperimeter entspricht dem Perimeter der Kernzone Winkel mit der überlagerten Bebauungsplanpflicht im rechtskräftigen Zonenplan A (vgl. Abbildung 4).

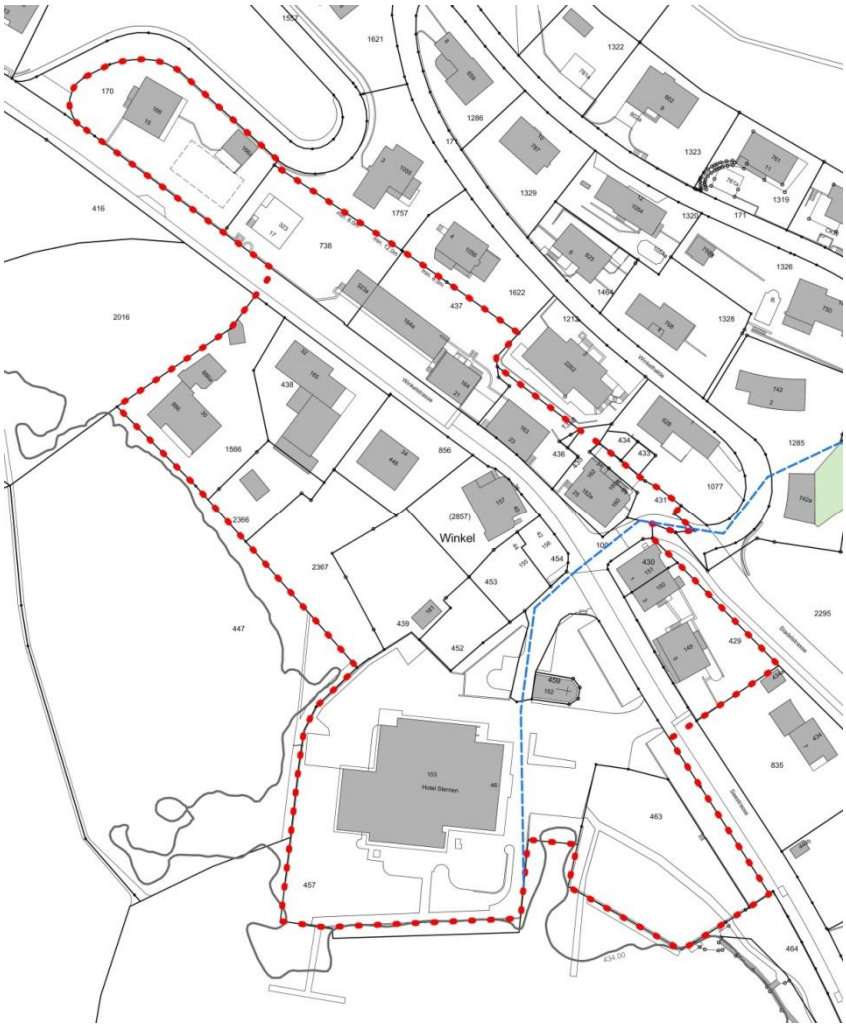

Abbildung 2: Perimeter Bebauungsplan

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Kantonale Richtplanung

Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan 2009 wird das Gebiet Winkel als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Das Steinibachried ist als Naturobjekt gekennzeichnet. Weiter bestehen keine zusätzlichen Vorgaben bzw. Festlegungen.

Gestützt auf die Abstimmung vom 3. März 2013 ist das teilrevidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) vom Bundesrat am 1. Mai 2014 in Kraft gesetzt worden. Das revidierte RPG zielt auf einen Stopp der Zersiedlung und einen haushälterischen Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen sowie kompakte Siedlungen ab. Dörfer und Städte sollen nach innen weiter entwickelt werden: beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen. Diese neuen Bundesvorgaben müssen unter anderem mit einer Teilrevision des kantonalen Richtplans Luzern umgesetzt werden. Dabei fliessen auch die Änderungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG), wie sie seit dem 1. Januar 2014 in Kraft sind, in die Richtplanänderung ein. Die Teilrevision des kantonalen Richtplans Luzern lag vom 29. Juli 2014 bis 26. September 2014 öffentlich auf.

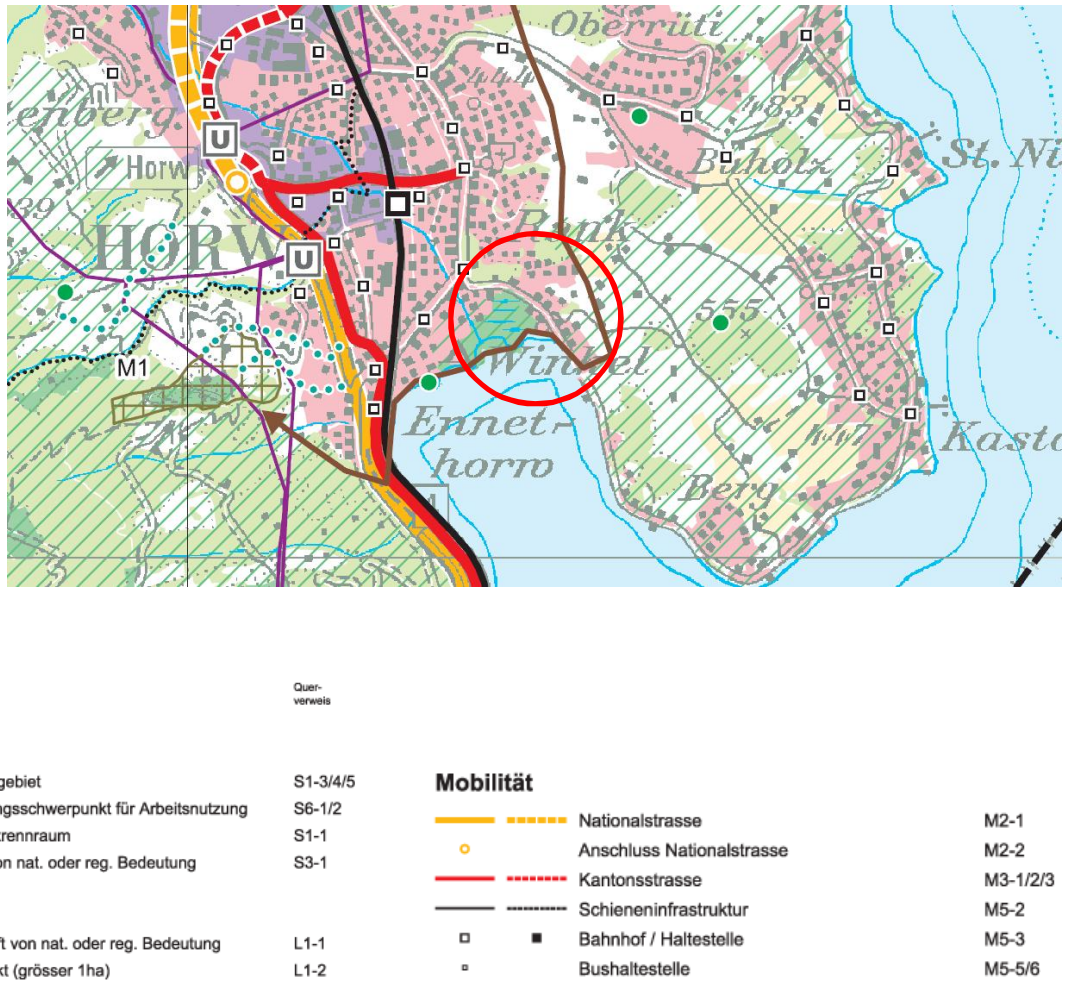

Abbildung 3: Ausschnitt kantonaler Richtplan Luzern, 2009

2.2 Kommunale Nutzungsplanung

Zonenplan A

Der Planungsperimeter befindet sich ausschliesslich in der Kernzone Winkel, welche mit einer Bebauungsplanpflicht überlagert ist.

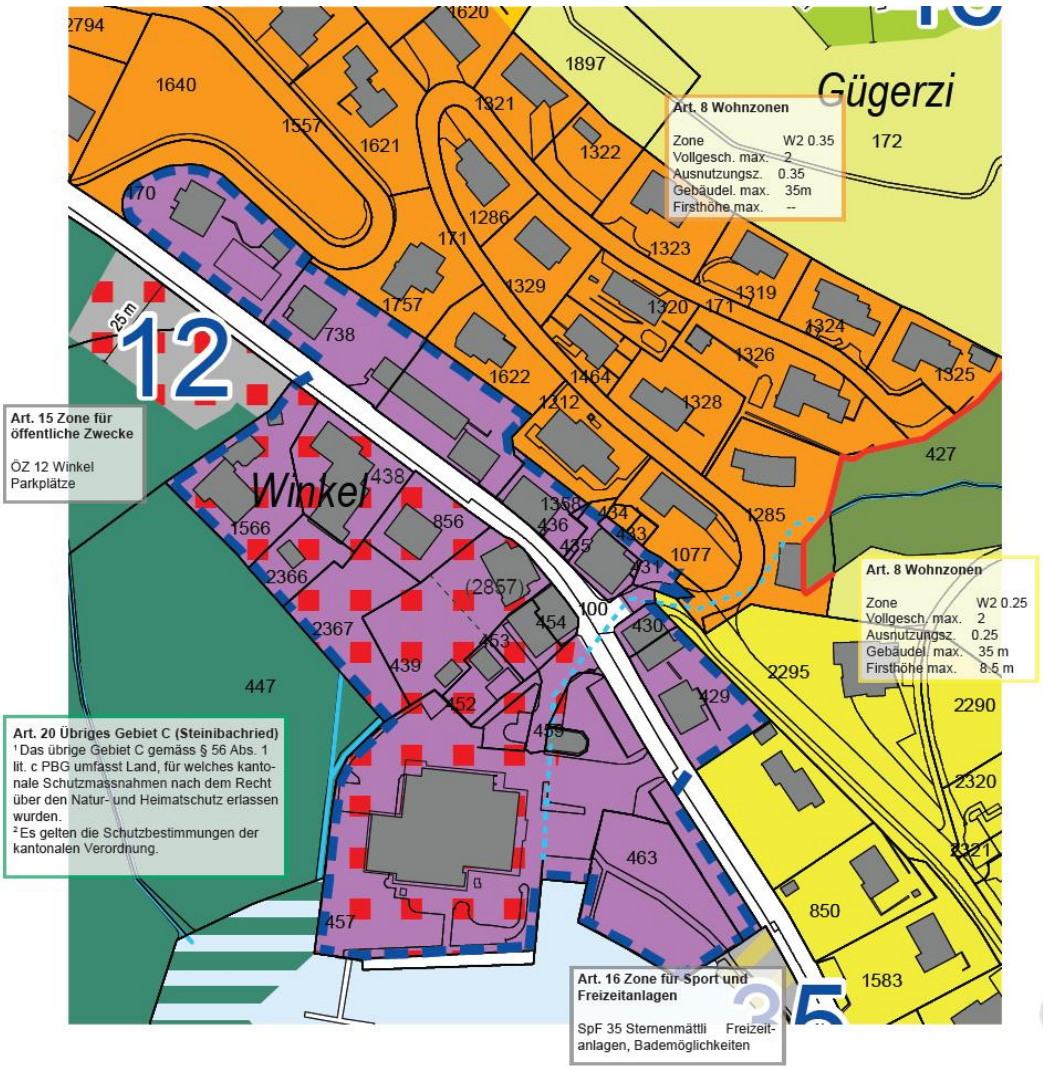

Abbildung 4: Rechtskräftiger Zonenplan A (Ausschnitt Dorfkern Ost)

Festsetzungsinhalt

	ES	Bauzonen
Z 1.3	III	Zentrumszone 1.3
Z 0.9	III	Zentrumszone 0.9
Z 0.7	III	Zentrumszone 0.7
ZB	III	Zentrumszone Bahnhof
KW/KD	III	Kernzone Winkel und Dorf
W4 0.75	II	viergeschossige Wohnzone 0.75
W3 0.55	II	dreigeschossige Wohnzone 0.55
W3 0.45	II	dreigeschossige Wohnzone 0.45
W2 0.35	II	zweigeschossige Wohnzone 0.35
W2 0.30	II	zweigeschossige Wohnzone 0.30
W2 0.25	II	zweigeschossige Wohnzone in landschaftlich empfindlicher Lage 0.25
		Bebauungsplanpflicht

		Nichtbauzonen
Lw	III	Landwirtschaftszone
ÜG-B	III	Übriges Gebiet B
ÜG-C	III	Übriges Gebiet C (Kant. Naturschutzzone)
RZ	III	Rekultivierungszone (Rechtskraft aufgrund einer hängigen Beschwerde ausstehend)

		Schutzzonen
Uf	II	Uferschutzzone
Na	III	Kommunale Naturschutzzone / dem Wald / See übergelagert
ÜG-C		Übriges Gebiet C im Gewässer (Kant. Naturschutzzone)
		Riedschutzzone

Zonenplan B

Gemäss § 2 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 08. März 1960 werden Kulturdenkmäler von erheblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Wert, die besonders schutzwürdig sind, in das kantonale Denkmalverzeichnis eingetragen.

Das Gebäude Bauernhaus “Dormen”, Rank-Winkel, GB Nr. 170, Geb. Nr. 166 sowie die Dreikönigskapelle Winkel, GB Nr. 459, Geb. Nr. 152 sind im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen.

Das Ortsbildinventar der Gemeinde Horw unterscheidet drei Kategorien von Schutzwürdigkeiten von Bauten, wovon zwei betroffen sind (Kategorie 1 und 3).

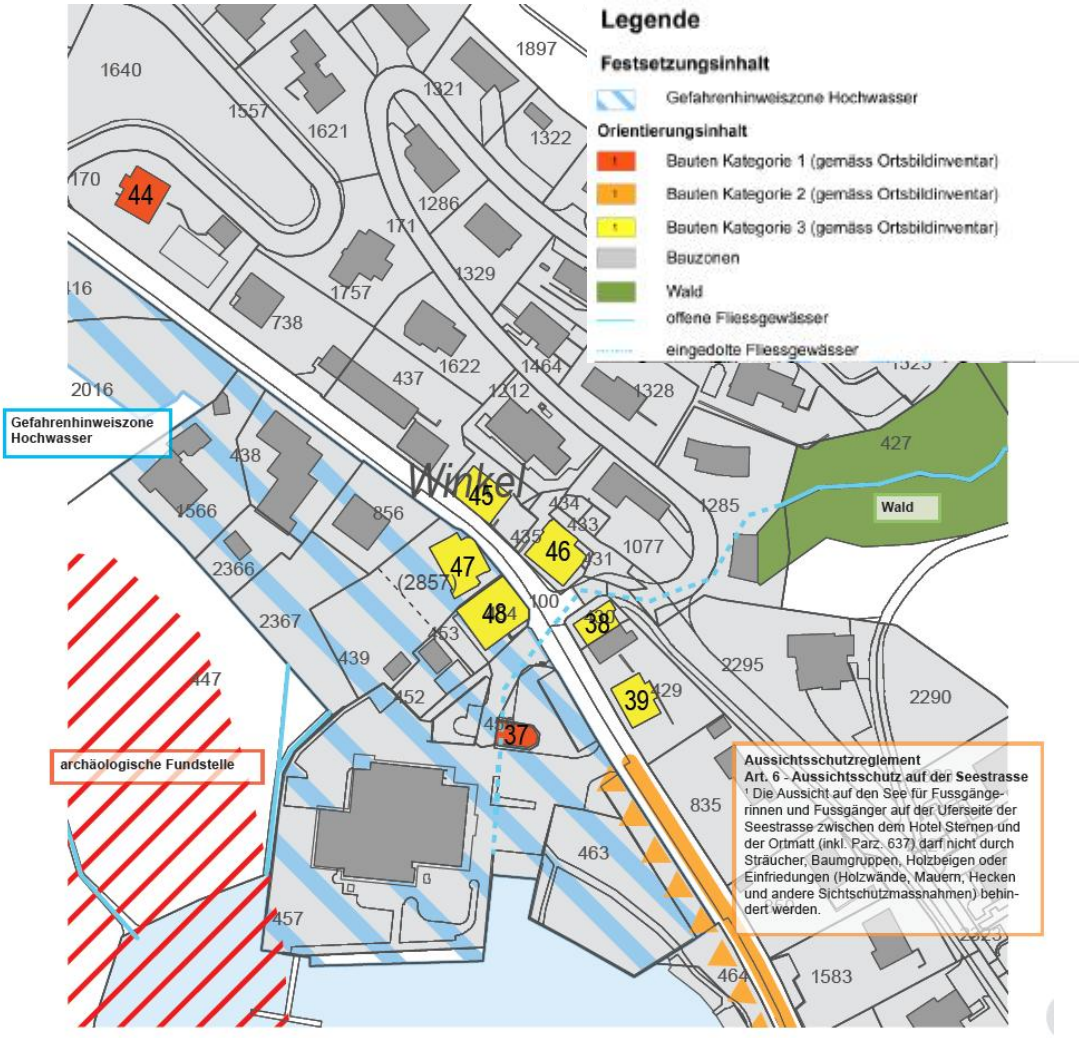

Abbildung 5: Rechtskräftiger Zonenplan B (Ausschnitt Gebiet Winkel)

Bau- und Zonenreglement (BZR)

Art. 9 Kernzonen Winkel und Dorf BZR

Gemäss Art. 9 dient die Kernzone Dorf dem Schutz und der massvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsteils. Es sind Wohnbauten, nicht oder nur mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastgewerbe sowie öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.

In einem Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für eine einheitliche Weiterentwicklung und Wahrung des historischen Charakters, insbesondere Abmessungen Bauvolumen, maximale Gebäudehöhe, Dachformen, schützenswerte Bauten, öffentliche Freiräume, Verkehrsanlagen und öffentliche Fuss- und Veloverbindungen festgehalten.

Art. 27 Riedschutzzone BZR

Gemäss Art. 27 soll die Riedschutzzone das Steinibachried vor nachteiligen Einflüssen des an das Ried angrenzenden Gebietes schützen. Die Riedschutzzone ist anderen Zonen überlagert.

In der Riedschutzzone sind alle Vorkehrungen untersagt, welche den Wasserhaushalt des Steinibachriedes stören, gefährden oder beeinträchtigen können.

2.3 Bebauungsplan gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG)

Der Bebauungsplan (§ 65-71 PBG) ergänzt für die Kernzone Winkel das Bau- und Zonenreglement und wird zur Rechtsgrundlage für die spätere Beurteilung und Bewilligung der Bauvorhaben. Mit dem Bebauungsplan werden für die Kernzone Winkel massgebliche Elemente einer Überbauung, die Freihaltung des für die Erschliessungsanlagen erforderlichen Landes und die Ausscheidung des im öffentlichen Interesse nicht zu überbauenden Gebietes grundeigentümerverbindlich festgelegt.

Der Bebauungsplan muss eine siedlungsgerechte, erschliessungsmässig gute, auf das übergeordnete Verkehrsnetz abgestimmte, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung eines zusammenhängenden Gebietes aufzeigen und eine architektonisch hohe Qualität aufweisen. Bei Wohnüberbauungen ist den Erfordernissen der Wohnhygiene, der Wohnqualität und der effizienten Nutzung der Energie in besonderem Mass Rechnung zu tragen.

3 Bestehende Planungen

3.1 Räumliches Gesamtkonzept 2007

Das räumliche Gesamtkonzept wurde durch die Ortsplanungskommission erarbeitet, einer breiten Vernehmlassung unterzogen und vom Gemeinderat am 12. Oktober 2006 für die Mitwirkung beschlossen und freigegeben. Es diente als Zielvorgabe der Ortsplanungsrevision und als Vorgabe für die Überarbeitung der Richtpläne.

Im Gebiet Winkel soll gemäss räumlichem Gesamtkonzept unter anderem eine ökologische Vernetzung stattfinden, um die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten. Vernetzungsachsen sind einerseits wichtige Korridore und Rückzugsgebiete für Tiere und Pflanzen, aber auch Massnahmen zur Gliederung einer Bebauung und zur Verbesserung der Wohnqualität. Sie sind von der Bebauung und von Hindernissen freizuhalten.

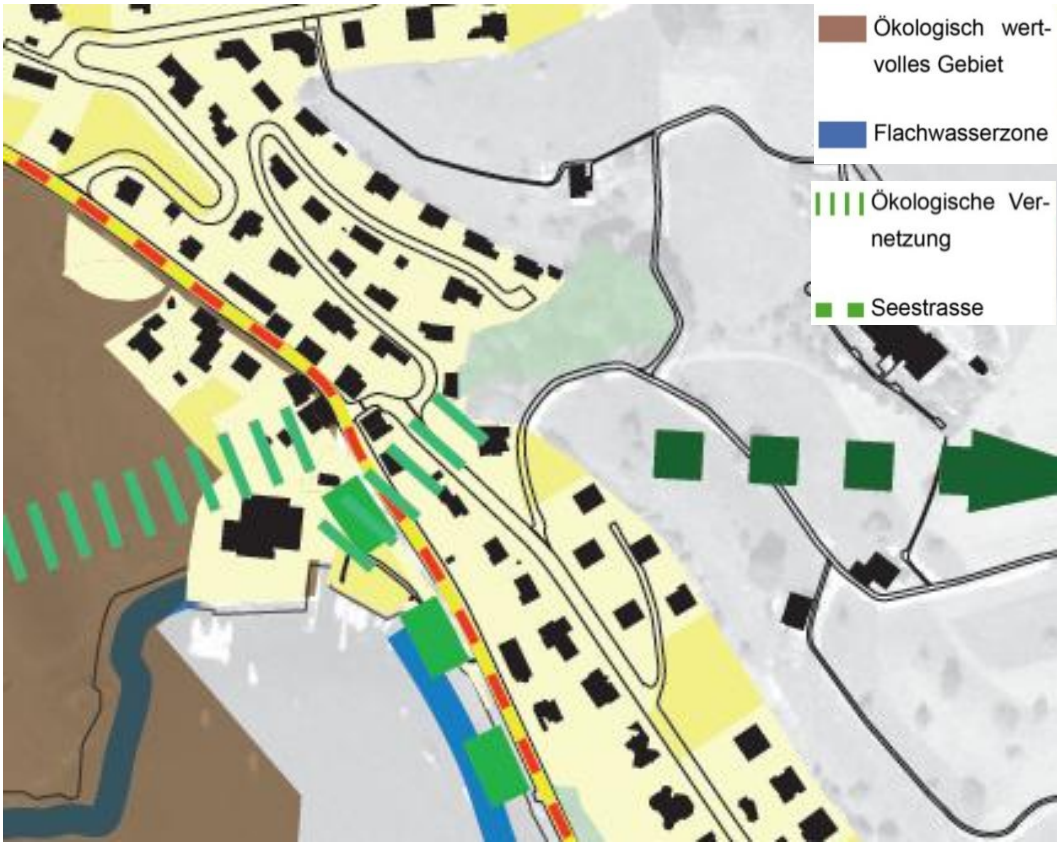

Abbildung 6: Räumliches Gesamtkonzept, 2007

3.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept Winkel- und Seestrasse, Horw

Basierend auf dem Entwicklungsrichtplan der Gemeinde Horw wurde für die Winkel- und Seestrasse bzw. den gesamten Abschnitt Rank bis Kastanienbaum ein Betriebs- und Gestaltungskonzept entwickelt. Der Einwohnerrat hat am 26. März 2015 dieses zur Kenntnis genommen und den Projektierungskredit sowie den Bericht und Antrag beschlossen.

Im Bereich des Bebauungsplans bzw. beim Abschnitt Ried wird der Strassenquerschnitt leicht verändert (neu: 4.5m Fahrbahn, 2.5m Trottoir; alt: 5.5m Fahrbahn, 2.0m Trottoir).

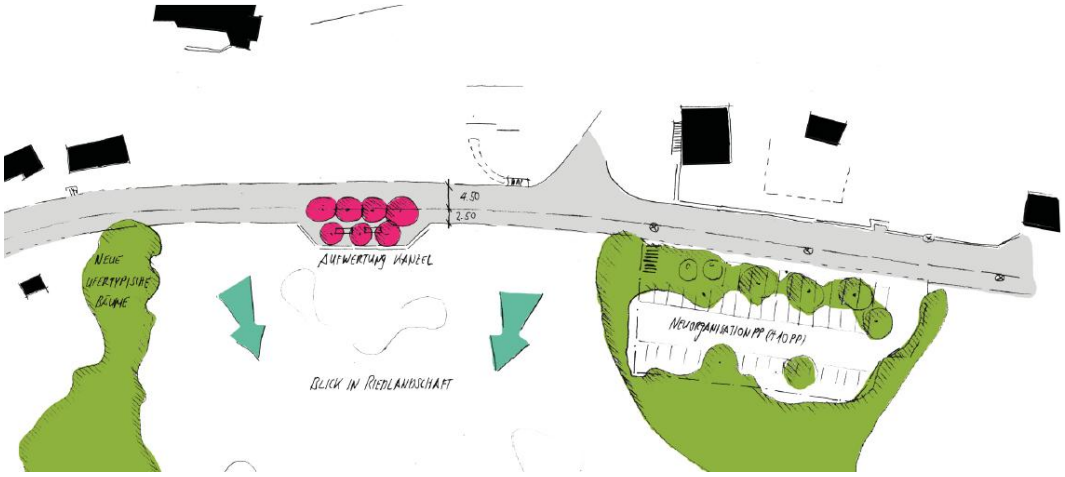

Abbildung 7: BGK Winkel- und Seestrasse, Abschnitt Ried

Abbildung 8: Visualisierung im Bereich Ried

Der Strassenabschnitt der Seestrasse im Bereich des öffentlichen Grünraums wird ebenfalls neu gestaltet. Der Strassenquerschnitt wird leicht verändert und durch Bäume geführt und gegliedert. Von der Seestrasse her soll der Bezug zur Seeanlage gestärkt werden und die Parkplätze sollen neu angeordnet werden. Die Umgebungsgestaltung ist anzupassen und sollte einen Bezug zur Kapelle aufnehmen.

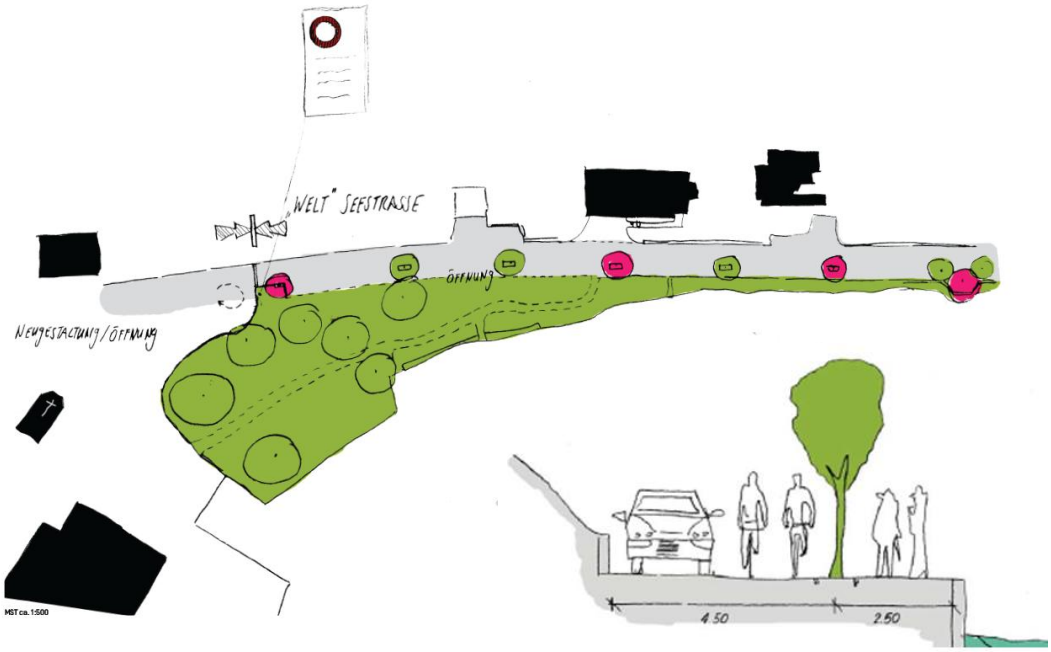

Abbildung 9: BGK Winkel- und Seestrasse, Abschnitt Dorf Winkel

Abbildung 10: Seestrasse im Bereich Stadel

4 Räumliche Analyse

4.1 Einleitung

Die Ergebnisse der räumlichen Analyse sind auf den folgenden Seiten festgehalten. Dabei wurden der Strassenraum und die Parkierung, Gebäude und Anlagen aber auch Sichtbeziehungen festgehalten.

4.2 Räumliche Analyse

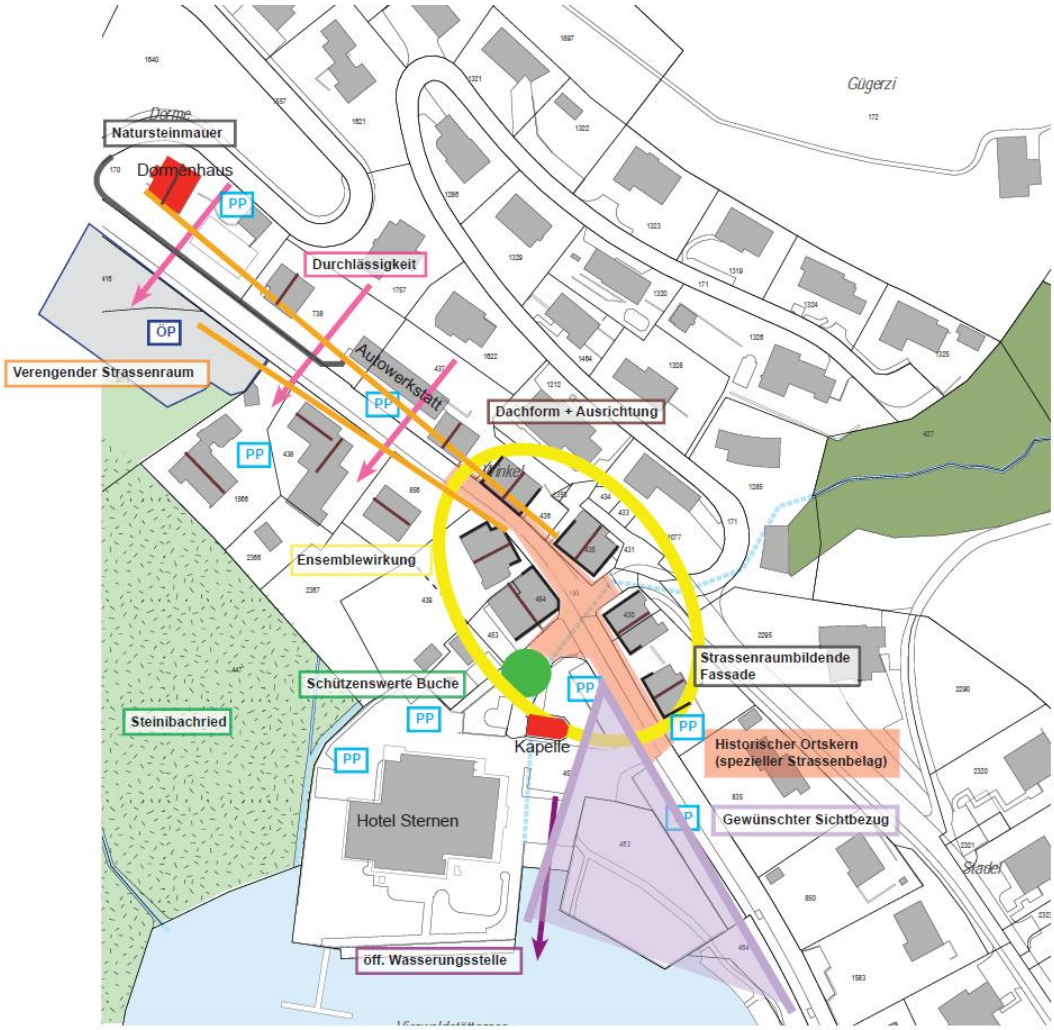

Abbildung 11: Bebauungsplanperimeter im Kontext

Verengender Strassenraum

Die Einfahrt in die Kernzone Winkel wird durch den markanten Bau des Dormenhauses eingeleitet. Der Strassenraum ist auf der nordöstlichen Seite durch die Bebauung am Hang sowie durch Natursteinmauern stark gefasst. Im ganzen Gebiet ist die Bebauung punktuell und durchlässig und lässt einen Bezug zum schönen Ried zu. Es sind ausschliesslich Giebeldächer vorzufinden, die sich grösstenteils mit der giebelseitigen Fassade zur Strasse ausrichten.

Abbildung 12: Verengender Strassenraum (Winkelstrasse)

Ensemblewirkung

Im weiteren Strassenverlauf Richtung historischer Ortskern wird der Strassenraum enger und die Bebauung rückt an die Strasse. Das Ensemble der Bauten der Schutzkategorie 3 des historischen Kerns wird durch die wechselnde Strassenmaterialisierung und durch ihre Stellung als Einheit wahrgenommen. Die Ursprünglichkeit und die Bausubstanz der Bauten variiert jedoch stark. Sie sind als Ensemble wahrnehmbar und diese Wirkung sollte langfristig auch erhalten werden.

Hinweis: Die nachfolgende Abbildung entspricht nicht mehr dem heutigen Zustand. Das Gebäude Nr. 155/156 (links angeschnitten) ist im Frühjahr 2012 abgebrannt. Im Rahmen des Bebauungsplans sind nun die entsprechenden Rahmenbedingungen für einen Ersatzneubau zu treffen.

Abbildung 13: Ensemble im historischen Kern

Natursteinmauer

Die markante Natursteinmauer fasst den Strassenraum und ist gleichzeitig ein Schutz für Hochwasserereignisse.

Durchlässigkeit

Die punktuelle Bebauung hat eine hohe Durchlässigkeit und wird vom Eingang mit dem Dormenhaus bis zum Kern hin dichter. Eine zukünftige Bebauung sollte sich an diese Körnigkeit anlehnen und das bestehende Ensemble nicht konkurrenzieren.

ÖP PP *Parkierung*

Da sich die Kernzone im Hochwassergefahrengebiet befindet, gibt es keine Untergeschossbauten. Dementsprechend ist die Parkierung oberirdisch gelöst. Die Parkierungsmöglichkeiten sind weit gestreut.

Dachform und Ausrichtung

Hauptsächlich ist die Giebelseite zur Strasse gerichtet.

4.3 Schlussfolgerungen der Analyse

Abbildung 14: Plan mit den Schlussfolgerungen der Analyse

Die Bebauung ist sehr unterschiedlich was die Bausubstanz und den Schutzcharakter betrifft. Die Bauten verfügen jedoch alle über entsprechende Hochwasserschutzmassnahmen (Hochparterre, etc.).

Die dominierende Dachform ist das Satteldach mit einem Winkel zwischen 15 und 30 Grad, vereinzelt auch steilere Dächer. Die Bauten sind grösstenteils mit ihrer Giebelseite zum Strassenraum ausgerichtet.

Die Bebauung ist kleinmassstäblich und lässt Durchblicke zum See und zum Ried zu. Die nordöstlichen Bauten reagieren auf das steile Terrain und passen sich entsprechend der Topografie an.

Der Freiraum wird durch den Bezug zum See und dessen Erholungsnutzung geprägt, das Gebiet ist stark durchgrünt (markante Buche beim Hotel Sternen). Erste Ideen zum Freiraum wurden im Rahmen des Entwicklungsrichtplanes Halbinsel Horw gefasst und erläutert. Der Freiraum wird aber auch wesentlich durch die oberirdische Parkierung geprägt.

Die unterschiedlichen Nutzungsarten sind im Aussenraum ablesbar, die öffentlichen Flächen sind als solche wahrnehmbar. Die Abgrenzung der privaten Bauten zum Strassenraum ist von ihrem Abstand zur Strasse unterschiedlich. Durch eine entsprechende Strassenquerschnittsgestaltung kann die Fahrgeschwindigkeit reduziert und so auf die unterschiedlichen Ansprüche Bezug genommen werden.

5 Architekturwettbewerb

5.1 Bearbeitungsgebiet

Für die Parzellen Nrn. 438, 439, 453, 454, 856, 1566, 2366 und 2367 wurde ein anonymer Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. Veranstalter des Architekturwettbewerbs waren die Grundstückseigentümer der erwähnten Parzellen. Die Federführung und Koordination übernahm für die Eigentümer die Winkel AG, R. von Allmen.

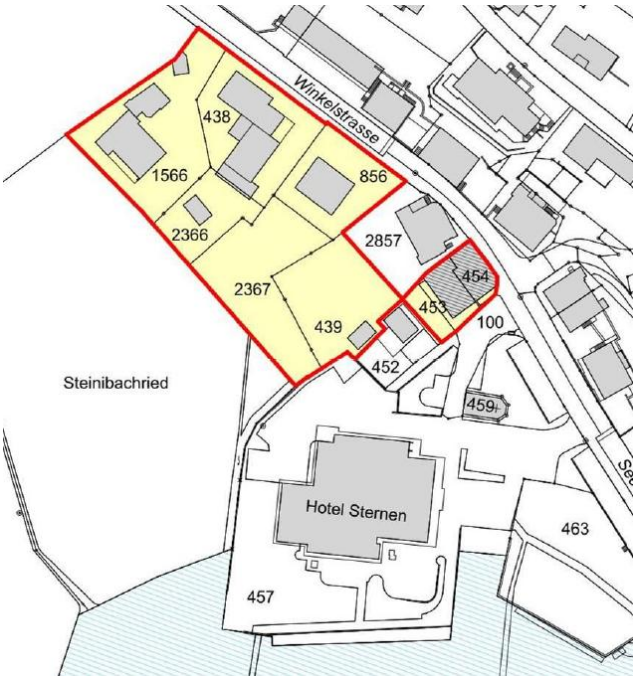

Abbildung 15: Bearbeitungsperimeter (Büro für Bauökonomie AG)

Im Bearbeitungsperimeter wurde für die Parzellen 438, 439, 453, 454, 856, 1566, 2366 und 2367 ein Gesamtkonzept mit Angaben zur Gebäudevolumetrie, ortsbaulichen Setzung und Erschliessung ausgearbeitet (im Plan rot umrandet).

Der Grobentwurf des Bebauungsplans Kernzone Winkel, welcher als Grundlage für die Ausarbeitung des Architekturwettbewerbs diente, regelte die zulässigen Geschossigkeiten sowie die Dichten. Im Wettbewerbsprogramm wurde jedoch vermerkt, dass diese Vorgaben nicht zu berücksichtigen seien. Es sollen mögliche Potenziale mit höherer Dichte und Geschossigkeit unter Berücksichtigung der Ortsverträglichkeit aufgezeigt werden.

Aus dem Projektwettbewerb gingen für das Gebiet Konzeptstudien als Rahmenbedingungen für zukünftige Bauvorhaben hervor. Zur Teilnahme am Projektwettbewerbsverfahren eingeladen waren fünf Architektenteams.

Im Nachgang zum Projektwettbewerb entschieden sich die Eigentümer der Parzellen Nr. 453 und 454, die Weiterbearbeitung nicht mit dem ausgewählten Architekten fortzuführ-

ren. Zur Qualitätssicherung gelten die von der Denkmalpflege erstellten Auflagen (u.a. Begleitung der Projektierung durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes).

5.2 Siegerprojekt

Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt "Varvindar Friska" wurde durch die Marques AG (Architektur), Nipkow Landschaftsarchitektur AG und Amstein + Walthert AG (Energieplanung) erstellt.

Es umfasst vier neue Baukörper, welche sich in den Landschaftsraum des Riedes "frei" einfügen. Die Grosszügigkeit der Landschaft bestimmt das Wohnumfeld.

Abbildung 16: Visualisierung Ried und Bebauung
(Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)

Vier quadratische Baukörper von jeweils unterschiedlicher Dimension werden leicht abgedreht in einem räumlich spannungsvollen Verhältnis zum bestehenden Kern des Siedlungsteiles Winkel gesetzt. Die differenzierten Volumen und Stellungen der neuen Häuser resultieren aus dem präzisen Bezug auf die bestehenden Häuser. Dies erzeugt einen spannungsvollen Freiraum mit hohen Qualitäten. Durchblicke zum umliegenden Landschaftsraum zwischen den Solitärhäusern sind gewährleistet.

Die Wegstruktur dient ausschliesslich der Erschliessung der einzelnen Häuser und eines im Ried vorgesehenen Sitzplatzes für die Allgemeinnutzung. Die Häuser sind über einen Vorplatz und Stege immer über dem Niveau Hochwasser erschlossen. Sie verfügen ebenso über direkte Zugangsmöglichkeiten auf der Ebene der Einstellhalle.

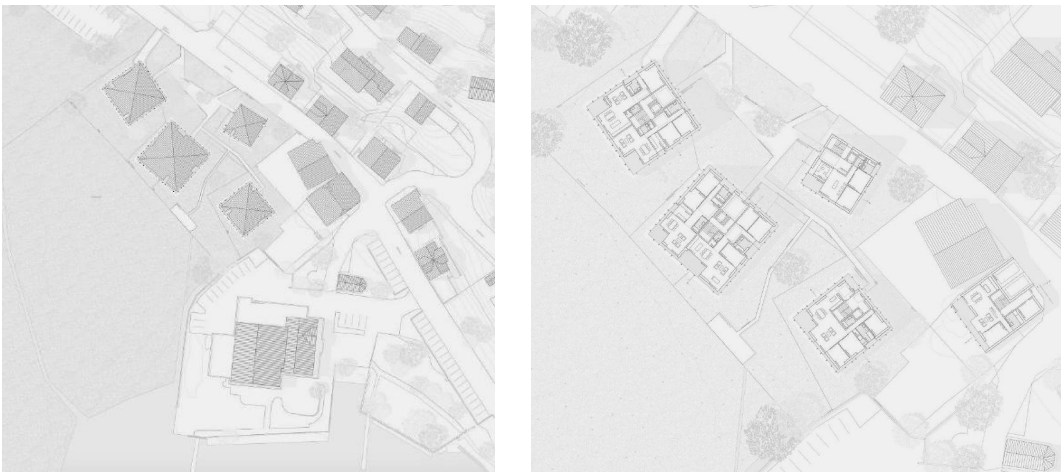

Abbildung 17: Situation und Grundrisse (Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)

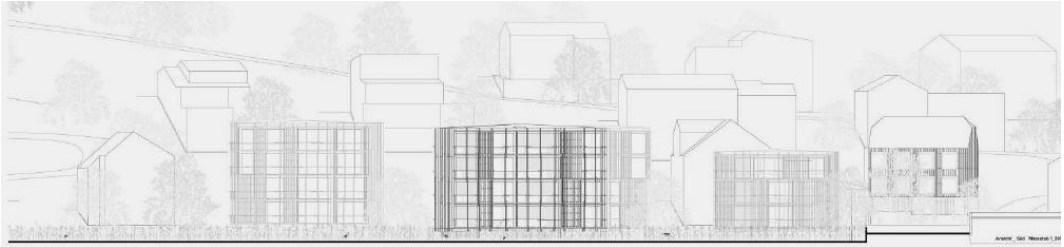

Abbildung 18: Ansicht Süd (Quelle: Marques AG, Nipkow Landschaftsarchitektur AG)

Die lose Setzung der differenzierten Baukörper führt die ortstypische Baustruktur der dahinterliegenden Kernzone Winkels fort und bildet in Ergänzung zu dieser die neue Seefront aus.

Empfehlungen des Preisgerichts

Folgende Themen sind durch die Verfasser im Rahmen des Vorprojekts zu überarbeiten und zu hinterfragen:

- Unterschreitung von Grenz- und Strassenabständen klären und allenfalls bereinigen
- Fassadengestaltung und –materialisierung präzisieren
- Übergang von Ried zu „Festland“ ausformulieren
- Anordnung Tiefgarage überarbeiten, Stichgänge sowie die Anordnung der PP ist zu hinterfragen
- Erweiterte Riedfläche und allfällige Wasserflächen präzisieren, auch in Hinblick auf Tiefgaragenüberdeckung
- Erdgeschosswohnungen mit eigenen Freiräumen / Sitzplätzen ausstatten
- Wegenetz genauer ausarbeiten und evtl. Wegverbindung zum Hotel Sternen prüfen
- vereinzelt sehr grosse Grundrisse (180-194m^2) verkleinern

- Wohnungen und Gebäude gem. Wettbewerbsvorgaben korrigieren (alle Wohnungen mit Reduit ausstatten, Wasch- und Trockenräume in entsprechender Grösse im UG vorsehen)
- Einsatz einer Photovoltaikanlage nochmals prüfen
- Sommerlichen Wärmeschutz thematisieren
- Die erwähnten Optimierungen sind hinsichtlich einer Steigerung der Wirtschaftlichkeit zu hinterfragen

Weiter empfiehlt das Preisgericht das Projekt durch eine Delegation des Preisgerichts im Rahmen des Vorprojekts begleiten zu lassen.

Empfehlungen der Denkmalpflege

Zur Qualitätssicherung gelten nach Rücksprache mit der Denkmalpflege folgende Auflagen:

- Die Projektierung ist durch ein Mitglied des Fachpreisgerichtes eng zu begleiten
- Sämtliche planerischen und baulichen Arbeiten erfolgen im Einvernehmen mit der Gemeinde Horw und der kantonalen Denkmalpflege u.a. im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan und der Baubewilligung.

Für die Entwicklung der Parzellen gelten folgende Erkenntnisse aus dem Verfahren, die zu berücksichtigen sind:

- Die Abmessungen, die Geschossigkeiten und die Dachform der Vorgängerbaute müssen eingehalten werden
- Das Volumen des Neubaus muss dem historischen Ortsbild verträglich sein
- Die Befensterung soll gleichmässig angeordnet sein und dem Charakter des Ortsbildes angepasst sein
- Die Fassaden sind ruhig zu halten ohne Einschnitte und Ausbildungen
- Die Materialisierung und Farbgebung haben dem Charakter des Ortsbildes zu entsprechen
- Die Aussenraumgestaltung soll sich in das Ortsbild gut einfügen

Die Empfehlungen der Denkmalpflege sind bei der Weiterbearbeitung zwingend zu berücksichtigen und werden grösstenteils mit dem Bebauungsplan festgelegt.

5.3 Projekt Parzellen Nrn. 453 und 454

Das Gebäude auf den Parzellen Nrn. 453 und 454 ist im Frühjahr 2012 abgebrannt. Die Parzellen wurden folglich ebenfalls in den Projektwettbewerb miteinbezogen. Im Nachgang zum Projektwettbewerb entschieden sich jedoch die Eigentümer, die Weiterbearbeitung nicht mit dem ausgewählten Architekten fortzuführen. Stattdessen wurde vom Architekten Stanislav Stancik-Weber ein Projekt erarbeitet. Bei der Weiterbearbeitung des Projektes ist insbesondere zu beachten, dass die Projektierung durch ein Fachgremium begleitet wird. Ebenfalls sind die ortstypischen Gegebenheiten der Kernzone Winkel zu berücksichtigen.

6 Konzeption Bebauungsplan

6.1 Einleitung

Der Bebauungsplan basiert auf den zuvor erläuterten Grundlagen, Analysen und auf dem durchgeführten Architekturwettbewerb. Er thematisiert und definiert - nebst den formellen Inhalten - die Sachbereiche Bebauung, Gestaltung, Umwelt und Verkehr bzw. Erschliessung und Parkierung. Die in den folgenden Kapiteln aufgeführten Erläuterungen zum Bebauungsplan beschränken sich auf die Schwerpunkte der Planung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird oft der Begriff "Qualität" verwendet. Der nachfolgende Input soll aufzeigen, was "Qualität" im Rahmen dieser Planung bedeutet. Die im Bebauungsplan gestellten qualitativen Anforderungen wurden zu Beginn der Planung definiert und entsprechen den Zielsetzungen gemäss Art. 3 der Sonderbauvorschriften SBV. Im Rahmen des Bebauungsplans wird der Begriff „Qualität“ wie folgt definiert:

Erhalt und massvolle Weiterentwicklung des intakten Ortsbildes
Wahrung des historischen Charakters, Anpassen an die bestehende Körnigkeit, Bezugnahme auf den Ortskern in Volumetrie und Setzung der Neubauten, Gestaltung eines stimmungsvollen Auftakts für die Kernzone Winkel, Herstellung des Bezugs zum See.

Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung
Effiziente Nutzung der Energie, Verbesserung der öffentlichen Fuss- und Veloverbindungen.

Situationsgerechte Gestaltung, Verbesserung und Sicherstellung des Auftakts und des Bezugs zum See
Einordnung in die bauliche und landschaftliche Umgebung, hohe Durchlässigkeit der Struktur, damit die ökologische Vernetzung der Tier- und Pflanzenwelt erhalten bleibt, hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums.

Die Bestimmungen im Bebauungsplan tragen dazu bei, dass das intakte Ortsbild erhalten und weiterentwickelt wird. Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neu- und Ersatzbauten geschaffen sowie die Bebaubarkeit und Erschliessung geregelt. Die situationsgerechte Gestaltung wurde im Rahmen des Konkurrenzverfahrens bzw. der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes sichergestellt. Insbesondere der Auftakt und der Bezug zum See erfuhren in dieser zweiten Runde eine Verbesserung.

6.2 Bebauung

6.2.1 Volumenschutz - Bauten gemäss Ortsbildschutzinventar Kategorie 3

Gemäss Art. 19 der Sonderbauvorschriften sind die Bauten gemäss Ortsbildschutzinventar Kategorie 3 für das Ortsbild von besonderem Wert und in ihrem Volumen geschützt. Das Bestehende darf aus- und umgebaut werden, soweit dies mit dem Schutzziel vereinbar ist. Gesamthaft ist auf eine besonders gute Einpassung in das Ortsbild und auf eine

angemessene Umgebung der Schutzobjekte zu achten. Sie dürfen abgebrochen werden, sofern die Erstellung von Ersatzbauten gesichert ist. Sie müssen an gleicher Stelle und mit den bisherigen Aussenmassen wieder aufgebaut werden. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild gesamthaft bessere Lösung entsteht.

Der projektierte Ersatzneubau auf den Parzellen Nrn. 453 und 454 wird, wie der Altbau zuvor, unter Volumenschutz gestellt.

6.2.2 Baubereiche Hochbauten

Im Gebiet des Bebauungsplans werden sechs Baubereiche für Hochbauten (Nord, Süd 1 bis Süd 4 und Sternen) ausgeschieden.

Die Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 basieren auf dem zuvor durchgeführten Architekturwettbewerb. Pro Baubereich werden die maximalen Gesamthöhenkoten in m ü. M. sowie die maximalen Gebäudegrundflächen verbindlich festgelegt. Bei den Gebäudegrundflächen handelt es sich jeweils um den effektiven Fussabdruck des Gebäudes bzw. um die Ausmasse des Sockelgeschosses (ohne Balkone). Die festgelegten Baubereiche weisen gegenüber den effektiven Gebäudegrundflächen einen Spielraum auf. Sämtliche Gebäudeteile sind innerhalb dieser Baubereiche zu erstellen.

Beim Baubereich Süd 1 befindet sich gemäss Wettbewerbsprojekt die Einfahrt zur Einstellhalle. Hier wird eine max. Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. festgelegt.

In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von mindestens 0.80 m ab dieser Höhenkote. Für das gewachsene Terrain wurde ein Mittelwert zwischen den Geländehöhen der nordöstlichen Grenze zur Winkelstrasse und der südwestlichen Grenze zum Steinibachried angenommen.

Beim Baubereich Sternen entspricht die festgelegte Gesamthöhenkote derjenigen des heutigen Hotels Sternen.

6.2.3 Spezifische / Bauliche Regelung Parz. Nr. 170

Auf der Parz. Nr. 170 befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude (Nr. 166) sowie eine Garage (Nr. 166a). Sämtliche bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen auf dieser Parzelle sind nur möglich, wenn dies mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochen wird.

6.3 Gestaltungsanforderungen / Aussenraum

Die Sonderbauvorschriften enthalten Gestaltungsgrundsätze zu Neu- und Ersatzbauten sowie zum Aussenraum bzw. zur Umgebung, welche u.a. von der kantonalen Denkmalpflege definiert wurden.

6.3.1 Neu- und Ersatzbauten

Grundsätzlich sind sämtliche Bauten und Anlagen für sich, in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung im Ganzen - dem Ortsbild - und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass sie hinsichtlich Massstäblichkeit, Proportionierung und Gliederung der Bauvolumen, Formensprache sowie Materialisierung und Farbgebung eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen und eine vorzügliche Gesamtwirkung erzielen.

6.3.2 Aussenraum / Umgebung

Bei der Ausgestaltung der Umgebung sind insbesondere die Anforderungen zum Schutz und zur Aufwertung der Riedflächen sowie zu den Bedürfnissen der Amphibien zu berücksichtigen. Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Zudem ist für die Gestaltung der Umgebung eine Fachperson beizuziehen.

6.3.3 Aussenbereich Sternen

Innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Einfriedungen nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass der Hochwasserschutz gewährleistet und die Funktionen des Gewässers gegenüber dem heutigen Zustand nicht verschlechtert werden. Der Aussenbereich Sternen umfasst zwei Teilbereiche. Der Teilbereich A kann als gedeckte Terrasse genutzt und mit einem festinstallierten Sonnenschutz versehen werden. Die Installation darf die Höhenkote von 439.00 m ü. M. nicht überragen. Im Teilbereich B dürfen keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

6.3.4 Freihaltebereiche

Die Freihaltebereiche haben u.a. die Funktion, Sichtbeziehungen zum See bzw. zum Steinibachried zu gewährleisten und das Areal zu durchgrünen.

Im Situationsplan sind im Baubereich Nord zwei Freihaltebereiche von mindestens 8 m Breite oder ein Freihaltebereich von mindestens 12 m Breite bezeichnet.

6.3.5 Bepflanzung

Bei der Bepflanzung ist insbesondere zu beachten, dass lediglich einheimische und standortgerechte Pflanzen verwendet werden. Beispielsweise sind die Platanen südöstlich des historischen Kerns zu entfernen und durch einheimische Bäume (Spitzahorn, Bergahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Hänge-Birke, Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche) zu ersetzen.

6.4 Umwelt

6.4.1 Gewässerschutz

Bei der Erstellung des Grobentwurfs zum Bebauungsplan und der Durchführung des Wettbewerbs war die Umsetzung des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) bzw. der Gewässerschutzverordnung (GSchV) noch nicht bekannt. Daher wurde auf eine Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des Grobentwurfs zum Bebauungsplan und bei der Durchführung des Wettbewerbs verzichtet. Nun hat sich die Umsetzung gestützt auf die entsprechende Richtlinie des Kantons Luzern konkretisiert. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet die rechtliche Umsetzung des GSchG bzw. der GSchV.

Der Perimeter des Bebauungsplanes grenzt an den Vierwaldstättersee, an das Steinbachried und darin enthaltene Gewässer; er wird durch ein Fliessgewässer durchflossen. Gemäss ökomorphologischer Klassifizierung sind die betreffenden Fliessgewässer eingedolt. Die Gewässer innerhalb des Schutzgebietes Steinibachried haben gemäss Grundbuchplan eine offene Wasserführung.

Gemäss Wasserbaugesetz (WBG) beträgt der Mindestabstand für neue Bauten und Anlagen bei eingedeckten Gewässern 6 m ab Gewässergrenze, bei Seen 10 m innerhalb der Bauzonen. Dabei ist für die Festlegung der Gewässergrenze jeweils der Grundbuchplan massgebend. Die Gewässerabstände können in einem vom Regierungsrat zu genehmigenden Nutzungsplan angepasst werden, sofern gewisse Rahmenbedingungen eingehalten sind (u.a. Hochwasserschutz).

Bevor die raumplanerischen Festlegung von Gewässerräumen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) erfolgt ist, gelten für Gewässer die **Übergangsbestimmungen** gemäss GSchV. Für die vorhandenen Fliessgewässer im Perimeter Bebauungsplan Winkel gilt gemäss Übergangsbestimmung ein beidseitiger Uferstreifen ab Gewässerrand mit einer Breite von 8 m plus bestehende Gerinnesohlenbreite als provisorischer Gewässerraum sowie für den See ein Gewässerraum von 20 m.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden die Gewässerräume gemäss GSchV und die Gewässerabstände gemäss WBG festgelegt.

Gewässerraum gemäss GSchV

Gemäss den **definitiven** Bestimmungen der GSchV gilt im Regelfall für das eingedolte Fliessgewässer ein Mindestwert von 11 m und für den Vierwaldstättersee ein Mindestwert von 15 m für die Ausscheidung des Gewässerraums.

Vorbehältlich übergeordneter Interessen kann innerhalb dicht überbauter Gebiete der Gewässerraum bei Bedarf reduziert werden und bei eingedolten Gewässern kann gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Kernzonen gelten immer als dicht überbaut gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV (siehe Richtlinien Gewässerraum im Kanton Luzern).

Für das eingedolte Fliessgewässer innerhalb des Bebauungsplanperimeters wird deshalb auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet.

Beim Vierwaldstättersee wird der Gewässerraum situationsbezogen gemäss Art. 41b Abs. 4 reduziert. Gemäss Richtlinien des Kantons betreffend Gewässerräume ist eine Höhenkote von 434.00 m ü. M als Ausgangspunkt für die Berechnung des erforderlichen Gewässerraums beizuziehen (Uferlinie). Bei verbauten Ufern kann gemäss Auskunft des Kantons die Ufermauer als Ausgangspunkt berücksichtigt werden.

Es handelt sich beim Gebiet Winkel im südlichen Bereich um ein weitgehend bebautes, traditionell gewachsenes Siedlungsgebiet, in welchem auch auf lange Sicht keine massgeblichen Verbesserungen für die ökologischen Funktionen erreicht werden können. Zudem soll im öffentlichen Interesse der Zugang zum See ermöglicht werden (Seerestaurant, Bootslagerplatz/Bootsstege, Zugang Seepolizei) und aus Gründen des Ortsbildschutzes soll die bestehende Struktur erhalten bleiben.

Im Bereich des Hotels Sternen sowie der Parkanlage (Sternengärtli) wird der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst, respektive der Gewässerraum bis an die Ufermauer reduziert. Der Betrieb und die Nutzungen des Hotels Sternen sollen weiterhin wie bisher zulässig sein. Zudem sind in diesem Bereich aufgrund des stark verbauten Ufers auch längerfristig keine Renaturierungen absehbar und realistisch. Daher ist die Ausscheidung des Gewässerraums nicht sinnvoll.

Im nördlichen Teil innerhalb des Perimeters besteht aktuell ein locker bebautes Siedlungsgebiet mit einem hohen Potenzial für innere Verdichtung, das auf der Basis eines Architekturwettbewerbs sowie des vorliegenden Bebauungsplans mit einer hochwertigen Bebauung erneuert und verdichtet werden soll. Die geplante Dichte soll jene der obliegenden Einfamilienhausbauten übersteigen. Somit sind gemäss Merkblatt der BPUK/ARE (Merkblatt Gewässerraum im Siedlungsgebiet vom 18. Januar 2013, Bundesamt für Raumentwicklung, Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz) die Voraussetzungen für eine Reduktion des Gewässerraums gegeben. Gemäss Gefahrenkarte besteht nur eine geringe Gefährdung durch Hochwasser. Die Interessen des Naturschutzes werden mit ergänzenden Festlegungen gesichert. Grundlage dazu bildet der Fachbericht Riedschutz / Amphibien (AG Natur und Landschaft vom 13.8.2014). Mittels eines Fachgutachtens wird im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen sein, dass mit der Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Schutzgebiet zu erwarten sind.

Der Gewässerraumbreite für den See im nördlichen Bereich des Perimeters beträgt durchschnittlich 12 m ab einer generalisierten Uferlinie (Höhenkote 434 m ü. M.). Der Gewässerraum wird auf die geplante Bebauungsstruktur angepasst und beträgt im Minimum 9 m und erstreckt sich bis zu 18 m.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Grünbereich Gewässerraum See festgelegt. Dieser bezeichnet den Gewässerraum des Sees. Innerhalb des Grünbereichs Gewässerraum See sind Bauten, Anlagen und Nutzungen gemäss Art. 41c GSchV zulässig.

Gewässerabstand gemäss Wasserbaugesetz (WBG)

Die gesetzlichen Gewässerabstände können in einem vom Regierungsrat zu genehmigenden Nutzungsplan erhöht oder herabgesetzt werden bei besonderen Verhältnissen, wie in überbauten Gebieten, zum Schutz des Ortsbildes, zur Erstellung von Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse und wenn die Bedeutung des Gewässers es rechtfertigt. Die Herabsetzung der Gewässerabstände setzt voraus, dass der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, eine beabsichtigte Gewässerkorrektion, der Zugang zum Gewässer und die ungeschmälerte Erhaltung der bestehenden Bestockung gewährleistet sind.

Die zuständige Dienststelle kann nach Anhören der Gemeinde Ausnahmen von den gesetzlichen Gewässerabständen insbesondere bei eingedeckten Gewässern genehmigen.

Im Bebauungsplan Winkel werden, da die Rahmenbedingungen für angepasste Gewässerabstände gegeben sind (weitgehend überbautes Gebiet, Ortsbildschutz, Erstellung Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse), der Zugang zum eingedolten Gewässer und der Hochwasserabfluss gewährleistet sind und keine Gewässerkorrektion beabsichtigt ist, die gesetzlichen Gewässerabstände mittels Festlegung von Baubereichen (insb. Volumenschutz und Pflichtbaulinien) unterschritten.

6.4.2 Riedschutz / Amphibienschutz

Beim Steinibachried handelt es sich um ein Flachmoor und Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, das als Naturschutzzone ausgeschieden ist. Das Ried spielt hinsichtlich Biodiversität für verschiedenste Organismen eine zentrale Rolle. Entsprechend wird es auch in der Zonenplanung berücksichtigt.

Gemäss Fachbericht Riedschutz / Amphibien (AG Natur und Landschaft vom 13.8.2014) sind Auswirkungen der vorgesehenen Überbauung in den Baubereichen Süd auf die Riedvegetation aufgrund der Nähe zum Ried nicht ausgeschlossen. Eine Veränderung im Wasserhaushalt könnte für die Riedvegetation negative Folgen haben, was nicht im Einklang mit der Schutzstellung stehen würde. Für die Amphibien sind zudem die Wandermöglichkeiten vom Ried zu den Landlebensräumen und umgekehrt von besonderer Bedeutung.

Die folgende Zusammenstellung zeigt die wichtigsten Punkte aus dem Fachbericht und deren Umsetzung im Bebauungsplan auf. Weitergehende Massnahmen sind u.a. auf Stufe Bauprojekt vorzusehen.

Nährstoffhaushalt

Während und nach der Bauphase dürfen keine Substanzen, welche negative Auswirkungen auf die Vegetation haben können, in die Riedfläche gelangen. Zu beachten sind insbesondere folgende Aspekte:

- In die Riedzone darf nur sauberes, unbelastetes Wasser eingeleitet werden
- Baugrubenwasser soll nicht in die Riedfläche eingelassen werden.
- Erdmaterial darf in der Riedfläche weder zwischen noch abgelagert werden.
- Oberflächenwasser von Vorplätzen, von der Einstellhalle, von den Dächern darf nicht in die Riedfläche eingeleitet werden.

Bei der Umgebungsplanung ist darauf zu achten, dass nur Gestaltungselemente entstehen, welche keinen Einsatz von Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln nach sich ziehen. Damit kann die Gefahr einer Verfrachtung in die Riedfläche ausgeschaltet werden. Es ist eine konsequente naturnahe und nährstoffarme Grüngestaltung vorzusehen.

Zu bevorzugen sind nährstoffarme Unterbodenmaterialien oder schotterige, nährstoffarme Flächen mit Ruderalvegetation oder standortangepasste Feuchtvegetation, welche eine Verzahnung mit der Riedfläche herstellen.

Gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) erfolgt die Entwässerung des Gebiets Winkel nach dem Trennsystem. Es sind keine Retentionsmassnahmen vorgesehen. Das Oberflächenwasser der Vorplätze und Strassen im Gebiet Winkel wird seit eh und je in den See eingeleitet. Die Einleitbedingungen gemäss der Dienststelle uwe sind dabei zu erfüllen. Es sind genügend Schlammsammlerschächte vorzusehen, um das Oberflächenwasser „vorzureinigen“.

Grundsätzlich sind die Anforderungen gemäss BZR Art. 25 einzuhalten. Somit dürfen innerhalb des Grünbereichs Gewässerraum See sowie nördlich und südlich des Baubereichs 1 bis zum Ried weder Dünger noch Pestizide ausgebracht oder gelagert werden (Komposthaufen). Es sind technische Vorkehrungen zu treffen, die das Ausschwemmen von Stoffen ins angrenzende Ried verhindern. Das Dünge-Verbot ist in der Umgebungsgestaltung für die Bewohner erkennbar zu machen. Der nicht-düngbare Bereich entspricht dem Grünbereich Gewässerraum See bzw. dem Aussenbereich Sternen (Teilbereich B).

Moorhydrologie

Das Wettbewerbsprojekt sieht eine Unterkellerung der Gebäude sowie die Erstellung einer Einstellhalle vor. Das Terrain der Einstellhalle liegt 1.8 – 2.3 m unter dem langjährigen mittleren Seeniveau. Dabei muss berücksichtig werden, dass die Grubentiefe für den Bau ein noch tieferes Niveau erreichen wird. Die Einstellhalle kommt relativ nahe zur Schutzzone zu liegen. Der Bau erfordert daher eine Baugrube, welche gegen den Grundwasserspiegel dicht abgeschlossen werden muss.

Durch die für den Bau nötige Trockenlegung der Baugrube kann entlang der Baugrube ein Wasserdefizit im Ried entstehen. Damit ist eine Abtrocknung der Riedvegetation im baugrubennahen Bereich möglich. Veränderungen in der Vegetation können die Folge sein. Nach Fertigstellung der Bauten darf es, unter der Voraussetzung von abgedichteten Gebäudekörpern, zu keinen Wasserverlusten innerhalb der Riedvegetation kommen.

Dem Wasserhaushalt in der Riedfläche ist besondere Beachtung zu schenken. Insbesondere sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Durch die Baugrube verursachte Wasserdefizite im Bereich des Riedes müssen mit gleichwertigem Wasser ausgeglichen werden.
- Es darf kein belastetes Wasser in die Riedfläche eingeleitet werden.
- Keine temporären oder dauernden Ablagerungen von Erdmaterial in der Riedfläche.

Für die Planung und den Bau von Tiefbauten ist eine Fachperson beizuziehen, welche sich im Fachgebiet der Moorhydrologie bewegt.

Hydrologie

Folgende Erläuterungen zum Thema Hydrologie stützen sich auf die Ergänzungen zu den hydrologischen Aspekten im Fachbericht Riedschutz / Amphibien vom 13.8.14 bzw. 23.10.14.

Die Grundwasserverhältnisse in der Kernzone Winkel sind vom nahe gelegenen Vierwaldstättersee geprägt. Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Seespiegel.

Bergseits (Seite Winkelstrasse) ist nur örtlich ein wenig Hangwasser auf der eher undurchlässigeren Moräne (resp. Molasse) zu erwarten, das talwärts sickert. Zudem führen die Drainage der bestehenden Häuser und Garagen sowie die durchlässige Kofferung der Winkelstrasse das Hangwasser bereits heute ab. Somit kann eine Speisung des Talgrundwassers durch Hangwasser weitgehend ausgeschlossen werden.

Im Bereich Kernzone Winkel ist aus heutiger Sicht auf einen eher unbedeutenden Einfluss von Hangwasser auf die Riedfläche auszugehen. Die heutigen Kenntnisse stützen sich auf die allgemeinen geologischen Verhältnisse und auf die Rammsondierungen. Weitere noch folgende Bodensondierungen sollen auch zur detaillierteren Beurteilung von möglichen Hangwasserströmen genutzt werden. Gemachte Erkenntnisse sollen laufend in den Bauablauf miteinbezogen werden.

Amphibien

Gemäss Fachbericht werden aus dem Bauvorhaben keine negativen Folgen in Bezug auf den Lebensraum Ried erwartet. Während dem Bau kann die Baugrube selber jedoch für Amphibien zur Falle werden. Durch die Bautätigkeit und durch Materialumlagerungen sind diese Tiere gefährdet.

Entlang der Winkelstrasse, im Bereich zwischen Dormen- und Stadelstrasse, finden aktuell wohl kaum mehr grosse Amphibienaktivitäten statt. Für Amphibien sind die Wandermöglichkeiten zwischen Landlebensräumen und Ried in diesem Abschnitt denkbar

schlecht. Durch die geplanten Bautätigkeiten ist nicht eine zusätzliche Verschlechterung zu erwarten. Durch gezielte bauliche Anpassungen, welche im Baubewilligungsverfahren zu konkretisieren sind, ist jedoch eine Verbesserung anzustreben.

Während dem Bau sollen Rundgänge durch fachkundige Personen im Bereich des Baugeländes stattfinden, um problematische Aspekte hinsichtlich Amphibien rechtzeitig zu erkennen.

Die Anbindung des Riedes in Richtung Horwer Halbinsel hat hohe Priorität. Die Vernetzung der Amphibien hat entsprechend über den Bebauungsplanperimeter hinaus zu erfolgen und ist somit übergeordnet und nicht im Rahmen des Bebauungsplans zu regeln.

Aus Sicht der Amphibien müssen neben der Schaffung eines Vernetzungskorridors (übergeordnet zu regeln) zudem „Amphibienfallen“ vermieden werden. Auf offene Lichtschächte, Wasserrinnen, Entwässerungsschächte soll verzichtet werden oder sie sind amphibienfreundlich zu gestalten (Schutzgitter, Ausstiegshilfen). Auch bei Einfahrten in Tiefgaragen können Massnahmen wie Querrinnen verhindern, dass Amphibien in Fallen geraten. In die Umgebungsgestaltung sollen die Anliegen der amphibienfreundlichen Umgebung einfliessen.

Die teilweise konkreten Fragen zum Amphibienschutz müssen bei der konkreten Planung (Baubewilligungsverfahren) geklärt werden. Spezielle Bestimmungen im Bebauungsplan wurden nicht aufgenommen (Ausnahme Beizug Fachperson).

Neophyten

Den Neophyten gebührt spezielle Aufmerksamkeit während und nach dem Bau. Es muss verhindert werden, dass neue Neophytenansiedlungen entstehen, welche in einer späteren Phase ins Ried gelangen können. Entsprechende Kontrollgänge durch Personen mit den notwendigen Fachkenntnissen sind vorzusehen. Rechtzeitig sollen aufkommende Problempflanzen beseitigt werden. Im Rahmen der Grüngestaltung sollen keine Pflanzen gepflanzt werden, die auf der Liste der Neophyten stehen. Spezielle Bestimmungen im Bebauungsplan wurden nicht aufgenommen.

6.4.3 Energieeffizienz

Gemäss den Sonderbauvorschriften sind nur energieeffiziente Neubauten zulässig. Diesem Standard entsprechen Bauten, deren Heizwärmebedarf Qh mindestens 10% tiefer als der Neubaugrenzwert gemäss Norm SIA 380/1 ist. Bei einer Änderung der Norm hat der Gemeinderat diese Anforderung zu überprüfen und bei Bedarf zu lockern oder zu verschärfen. Der Höchstanteil zur Deckung des zulässigen Wärmebedarfs für Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien darf maximal 50% betragen, wobei für gewerbliche Nutzungen begründete Abweichungen bewilligt werden können. Für Bauten, welche Minergie zertifiziert werden, kann auf diesen Nachweis verzichtet werden. Der Gemeinderat kann weitere Labels anerkennen. Im Einzugsgebiet von Fernheizwerken kann die Gemeinde in der Baubewilligung verlangen, dass Neubauten an diese anzuschliessen sind.

6.4.4 Siedlungsentwässerung

Die übergeordneten und kommunalen gesetzlichen Festlegungen im Zusammenhang mit der Siedlungsentwässerung sind für das gesamte Areal bei der Projektierung umzusetzen. Meteorwasser darf nicht in die Riedflächen gelangen. Auf weitergehende Festlegungen im Rahmen des Bebauungsplanes wurde verzichtet.

6.5 Erschliessung / Parkierung

6.5.1 Parkierung

Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baubereich weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.

Der Baubereich für unterirdische Bauten wird für die Baubereiche Süd und den Baubereich Sternen zusammengelegt. Für die Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 hat die Zufahrt zur Parkierung im besten Fall nördlich der Baubereiche ab der Winkelstrasse zu erfolgen. Die Vorschriften ermöglichen jedoch eine weitere Option südlich vom Baubereich Süd 4 von der Winkel- / Seestrasse her in Zusammenhang mit dem Baubereich Sternen. Somit ist auch ein Zugang zur Tiefgarage für den Baubereich Sternen, sofern gewünscht, möglich. Für den Baubereich Süd 3 besteht die Option einer Einzelerschliessung ab der Winkelstrasse.

6.5.2 Mischverkehrsfläche

Die See- und Winkelstrasse sind im Bereich der Umgebung der Kapelle als Mischverkehrsflächen auszugestalten.

6.6 Qualitätssicherung und Schlussbestimmungen

Zwecks Qualitätssicherung innerhalb der Kernzone Winkel werden grundsätzliche Vorgaben dazu definiert. Der letzte Artikel der Sonderbauvorschriften regelt, unter welchen Umständen der Bebauungsplan in Kraft tritt und wie dieser geändert werden kann.

7 Information und Mitwirkung

7.1 Information Grundeigentümer

Am Dienstag den 13. März 2012 wurden die betroffenen Grundeigentümer über den Stand der Arbeiten im Rahmen einer Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Kernzone Winkel informiert. Im Voraus erhielten alle Grundeigentümer den Grobentwurf des Bebauungsplans zugesandt. Die Anliegen der eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Möglichkeit und den gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Weiterbearbeitung berücksichtigt.

7.2 Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung

Der Kanton prüfte die Vorlage im Jahr 2014 mit Bericht vom 16. Dezember 2014.

Gestützt auf Art. 4 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung) erfolgte vor der öffentlichen Auflage vom 9. April 2014 bis 9. Mai 2014 eine öffentliche Mitwirkung. Als Auftakt der Mitwirkung wurde am 8. April 2014 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. An der Veranstaltung wurde das Siegerprojekt von Marques AG (Architektur), Nipkow Landschaftsarchitektur AG und Amstein + Walthert AG (Energieplanung) vorgestellt.

Die Ergebnisse der Mitwirkung im Detail sind dem separaten Mitwirkungsbericht zu entnehmen. Wesentliche Änderungen aufgrund der Abklärungen durch den Kanton sowie der Mitwirkung bzw. Petition sind folgende:

- Zum Schutz der Gewässer sowie der Riedflächen wurden die Gewässerräume gemäss GSchV und die Gewässerabstände gemäss WBG in Absprache mit dem Kanton festgelegt.
- Gestützt auf den Fachbericht Riedschutz / Amphibien der Arbeitsgemeinschaft Natur und Landschaft vom 13.8.2014 bzw. 23.10.14 wurden die Sonderbauvorschriften - insbesondere bezüglich der Moorhydrologie, der Hydrologie, dem Nährstoffhaushalt sowie dem Amphibienschutz - ergänzt.

7.3 Öffentliche Auflage

Erste öffentliche Auflage

Die erste öffentliche Auflage fand vom 27. April bis 26. Mai 2015 statt. Während dieser Auflage sind insgesamt 13 Einsprachen (7 von Privaten und 6 von Vereinen / Verbänden) eingereicht worden.

Entscheid Gemeinderat zur ersten öffentlichen Auflage

Am 20. August 2015 hat der Gemeinderat das Ergebnis der Einspracheverhandlungen zur Kenntnis genommen und über die Anpassungen des Bebauungsplans beraten. Er hat aufgrund der Ergebnisse der Einspracheverhandlungen entschieden, den Bebauungsplan erneut für 30 Tage öffentlich aufzulegen

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ersetzt die Vorlage der ersten öffentlichen Auflage. Die Einsprachen aus der ersten öffentlichen Auflage wurden als erledigt erklärt.

Änderungen des Bebauungsplans aufgrund der ersten öffentlichen Auflage

Nachfolgend werden die Änderungen des Bebauungsplans aufgrund der ersten öffentlichen Auflage aufgeführt und erläutert.

Sonderbauvorschriften (SBV) Art. 3, Zweck und Ziele:

In Anlehnung an das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Horw wurden die Begrifflichkeiten bezüglich der Zielsetzungen für den Bebauungsplan wie folgt angepasst:

1 Der Bebauungsplan "Kernzone Winkel" schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung ~~der Kernzone~~ des historischen Ortsteils Winkel und regelt die Bebaubarkeit und die Erschliessung der einzelnen Parzellen.

2 Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Schutz und massvolle Weiterentwicklung des historischen Ortsteils Winkel
- ~~Erhalt und Weiterentwicklung des intakten Ortsbildes~~
- Planungsrechtliche Voraussetzung für Neu- und Ersatzbauten
- Regelung der Bebaubarkeit und Erschliessung
- Qualitätsvolle Gestaltung
- Verbesserung und Sicherstellung des Auftaktes und des Bezugs zum See

Abbildung 19: Auszug aus Art. 3 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

Sonderbauvorschriften (SBV) Art. 8, Baubereich Süd:

Aufgrund der Einsprachen wurden die Baubereiche Süd nach eingehender Prüfung in ihren Ausmassen reduziert. Die maximalen Gesamthöhenkoten für die Baubereiche Süd 1 bis 3 wurden wie folgt angepasst:

Baubereich Süd 1:	~~451.00~~ 448.00	m ü. M.
Baubereich Süd 2:	~~450.00~~ 447.00	m ü. M.
Baubereich Süd 3:	~~450.00~~ 447.00	m ü. M.
Baubereich Süd 4:	447.00	m ü. M.

Abbildung 20: Auszug aus Art. 8 Abs. 4 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

Auf eine Festlegung der maximalen Gebäudegrundflächen wurde verzichtet, da die Baubereiche neu ohne Spielraum ausgeschieden werden.

Bezüglich der Dachgestaltung und der ökologischen Aufwertung wurde Abs. 3 wie folgt angepasst:

> 3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer ~~mit einer maximalen Neigung von 8°~~ zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Abbildung 21: Auszug aus Art. 8 Abs. 3 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

In der nachfolgenden Abbildung sind die neuen Baubereiche sowie die neuen maximalen Gesamthöhenkoten im Vergleich zu den alten Baubereichen und Gesamthöhenkoten (orange dargestellt) ersichtlich.

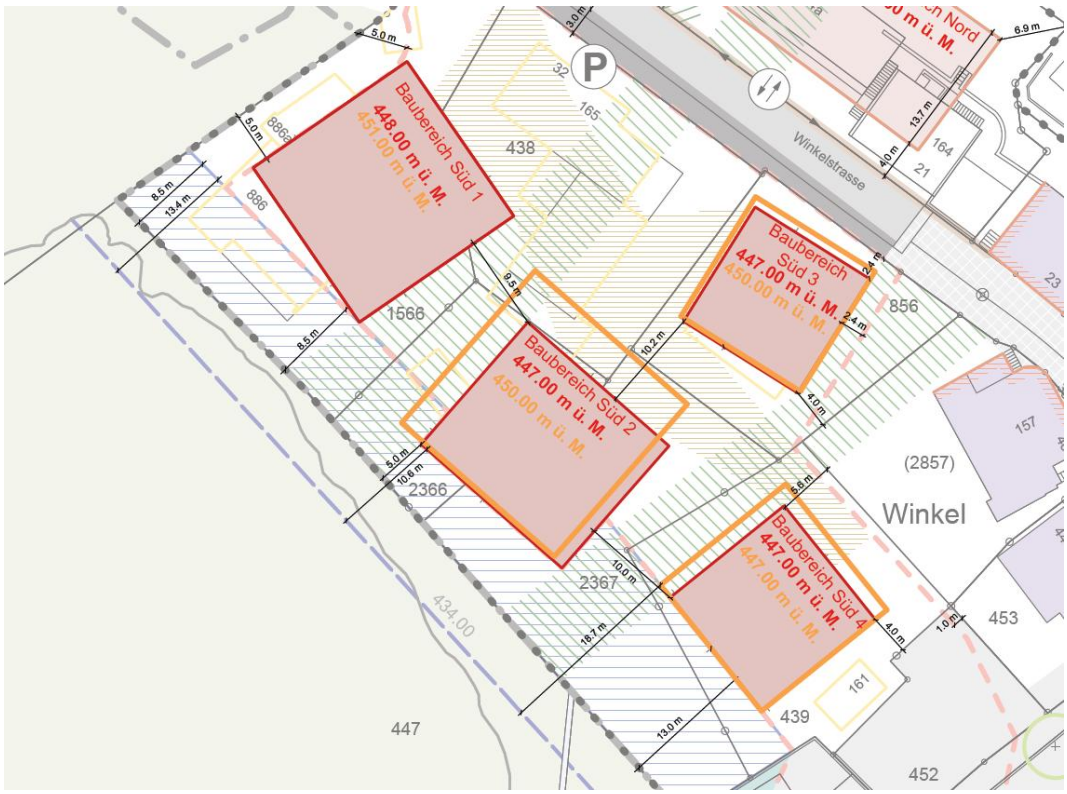

Abbildung 22: Vergleich Baubereiche und Gesamthöhenkoten

Für die Qualitätssicherung wird in den Sonderbauvorschriften vermerkt, dass die Fachberichte zu Riedschutz / Amphibien nebst diesem Planungsbericht als Beurteilungsgrundlage für Baugesuche herangezogen werden müssen und entsprechend umgesetzt sind (Art. 1 Abs. 3, Art. 23 Abs. 4, Art. 24 Abs. 3, Art. 29 Abs. 3).

Des Weiteren erfolgten kleinere Präzisierungen in folgenden Artikeln: Art. 6 Abs. 3, Art. 9 Abs. 2, Art. 16 Abs. 2.

Zweite öffentliche Auflage

Entscheid Gemeinderat zur zweiten öffentlichen Auflage

Die zweite öffentliche Auflage des Bebauungsplans fand vom 14. September bis zum 13. Oktober 2015 statt. Am 14. September fand zudem eine Informationsveranstaltung statt, an welcher der überarbeitete Bebauungsplan der zweiten öffentlichen Auflage vorgestellt wurde. Während dieser Auflage sind insgesamt 11 Einsprachen (5 von Privaten und 6 von Vereinen/Verbänden) eingereicht worden. Acht der einsprechenden Organisationen und Privaten legten dem Gemeinderat und dem Einwohnerrat im Anschluss an die Verhandlungen einen Kompromissvorschlag vor. Der Gemeinderat kommt nach der Abwägung aller betroffenen öffentlichen Interessen im Gebiet Winkel zum Schluss, dass auf den Kompromissvorschlag nicht eingetreten wird.

Änderungen des Bebauungsplans aufgrund der zweiten öffentlichen Auflage

Nachfolgend werde die Änderungen des Bebauungsplan aufgrund der Neuauflage aufgeführt und erläutert.

Sonderbauvorschriften (SBV) Art. 8, Baubereich Süd:

Zwecks Präzisierung soll Art. 8 Baubereich Süd der Sonderbauvorschriften wie folgt angepasst werden:

Art. 8
Baubereich Süd

1 In den Baubereichen Süd ~~sind~~ haben die Bauten ~~mit einem~~ ein Sockelgeschoss ~~zulässig~~ aufzuweisen. ~~Zusätzliche~~ Dach- und Attikageschosse sind nicht zulässig.

2 Im Baubereich Süd 1 gilt für den Neubau die maximale Erdgeschosshöhenkote von 436.85 m ü. M. In den Baubereichen Süd 2, Süd 3 und Süd 4 gelten für die Neubauten die maximale Höhenkote des gewachsenen Terrains von 435.20 m ü. M und ein Sockelgeschoss mit einer Höhe von ~~max. 1.20 m~~ mindestens 0.80 m ab dieser Höhenkote.

3 In den Baubereichen Süd sind Flachdächer sowie leicht geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

4 Die Neubauten haben - von der Winkelstrasse her betrachtet - höchstens dreigeschossig in Erscheinung zu treten. Es gelten zudem ~~Für die Neubauten gelten~~ die nachfolgenden maximalen Gesamthöhenkoten:

Baubereich Süd 1:	448.00 m ü. M.
Baubereich Süd 2:	447.00 m ü. M.
Baubereich Süd 3:	447.00 m ü. M.
Baubereich Süd 4:	447.00 m ü. M.

Abbildung 23: Auszug aus Art. 8 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

Sonderbauvorschriften (SBV) Art. 7, Baubereich Nord und Baubereich Nebennutzflächen:

Um den Spielraum u.a. für die unterirdische Parkierung zu erweitern und die Flächen im Anschluss der Natursteinmauer nutzen zu können wird neu der Baubereich Nord mit dem Baubereich Nebennutzflächen ergänzt.

Art. 7
Baubereich Nord und Baubereich Nebennutzflächen

1 Innerhalb des Baubereichs Nord sind Bauten mit ~~einem Sockelgeschoss und~~ einer maximalen Gesamthöhenkote von 448.00 m ü. M. zulässig.

2 ~~Das Sockelgeschoss hat eine Höhe von max. 1.20 m ab gewachsenem Terrain aufzuweisen. Ein zusammenhängendes Sockelgeschoss ist zulässig.~~ Im Baubereich Nebennutzflächen gemäss SIA 416 sind Bauten mit der maximalen Höhe entsprechend der Oberkante der Natursteinmauer (gemäss Art.14) mit begrünten Dachflächen zulässig.

3 Im Baubereich Nord sind Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 30° zu erstellen.

4 Bauliche Veränderungen bzw. Erweiterungen im Baufeld Nord sind mit der kantonalen Denkmalpflege abzustimmen.

Abbildung 24: Auszug aus Art. 7 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

Sonderbauvorschriften (SBV) Art. 26, Parkierung:

Für die Parkierungsanlagen der Baubereiche Nord und Süd werden ergänzende Erschliessungen aufgenommen. Dies erfolgt u.a. um eine etappierte Überbauung zu ermöglichen.

Art. 26
Parkierung

1 Die Anzahl der erforderlichen bzw. zulässigen Auto- und Veloabstellplätze richtet sich nach dem gültigen Parkplatzreglement. Sie wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren verbindlich festgelegt. Werden in einem Baubereich weniger Autoabstellplätze realisiert, als gemäss Parkplatzreglement erforderlich, muss mit dem Baugesuch der Nachweis erbracht werden, dass die Parkierung nicht auf die Umgebung ausgelagert wird.

2 Die ungefähren Lagen der Ein- / Ausfahrten sind im Situationsplan festgelegt. Sie haben sich gut in die Überbauung bzw. das Ortsbild zu integrieren.

3 Für die Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 hat die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung gemäss Situationsplan nördlich der Baubereiche ab der Winkelstrasse zu erfolgen. Für den Baubereich Süd 4 besteht zudem die Option einer Erschliessung von Süden her. Für den Baubereich Süd 3 besteht die Option einer eigenen Erschliessung im Bereich der Parz. Nr. 856 an der Winkelstrasse. Die Erschliessung für Baubereich Süd 3 ist in das Gebäude zu integrieren. Allfällige Rampen und die Parkierung sind innerhalb des Baubereichs zu platzieren. Für die Nutzungen der Baubereiche Süd 1 bis Süd 4 können die Besucherparkplätze ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

4 Für den Baubereich Sternen hat die Zufahrt zur Parkierung gemäss Situationsplan von Süden her zu erfolgen.

5 Für die Nutzungen des Baubereichs Sternen können die Besucherparkplätze ober- oder unterirdisch angeordnet werden.

6 Die Parkierung für den Baubereich Nord ist in diesem ~~Baubereich Nord~~ und im Baubereich Nebennutzflächen zu integrieren~~, z.B. im Sockelgeschoss der Bauten~~.

Abbildung 25: Auszug aus Art. 26 SBV, rot= Änderungen aufgrund von Einsprachen

Des Weiteren erfolgten Präzisierungen in folgenden Artikeln: Art. 14 Natursteinmauer und Art. 24 Abs. 1 Amphibien.

7.4 Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Im März 2016 soll dem Einwohnerrat der Bericht und Antrag für die Beschlussfassung des Bebauungsplans vorgelegt werden. Je nach Entscheid über den Bebauungsplan wird das formelle Verfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben weitergeführt.

8 Interessenabwägung / Schlussfolgerungen

Die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung der Kernzone Winkel ist ein komplexes Gesamtprojekt von übergeordnetem Interesse, das unterschiedlichen Bedürfnissen und Ansprüchen zu genügen hat. Sämtliche Interessen wurden in einem aufwändigen Planungsprozess unter Einbezug von Gemeinde, Kanton und privater Eigentümerschaft gebührend berücksichtigt. Für die zukünftige Bebauung der einzelnen Parzellen wurden vertiefende Studien durchgeführt. Folgende Interessen können mit der vorliegenden Gesamtplanung erfüllt werden:

- Erhalt der schützenswerten Bausubstanzen und bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung der Kernzone Winkel
- Sorgfältige Einordnung der Neubauten und baulichen Veränderungen in die bestehenden Strukturen
- Erlangung der planungsrechtlichen Baureife der Grundstücke
- Umweltgerechte, auf die örtlichen Gegebenheiten ausgelegte Erschliessung und Parkierung
- Berücksichtigung der Gewässerschutzgesetzgebung und des Naturschutzes

Für die Entwicklung des Bebauungsplangebiets "Kernzone Winkel" lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- Der Bebauungsplan entspricht in der vorliegenden Form der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der Planungs- und Baugesetzgebung von Bund und Kanton Luzern.

- Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Er trägt zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei, indem er eine Verdichtung sowie eine qualitätsvolle bauliche Weiterentwicklung und Erneuerung der Kernzone Winkel ermöglicht.

- Den Anliegen des Langsamverkehrs sowie des übergeordneten Strassennetzes (MIV) wird Rechnung getragen, indem im Rahmen des Bebauungsplans:
  - die Anzahl Parkplätze der Nutzung entsprechend soweit wie möglich reduziert wird
  - die Aufwertung des öffentlichen Strassenraums ermöglicht wird

- Den Anliegen der Umwelt wird mit folgenden Massnahmen Rechnung getragen:
  - Pflicht zur Erstellung von energieeffiziente Neubauten
  - standorttypische und ökologisch wertvolle Umgebungsgestaltung