

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1589
vom 30. März 2017
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost
Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Einleitung

Im Jahre 2011 wurde die Revision der Nutzungsplanung genehmigt. Im Zonenplan A und im Bau- und Zonenreglement ist der historische Dorfkern – mit verschiedenen inventarisierten Bauten – der Kernzone Dorf zugewiesen. Der Geltungsbereich der Kernzone Dorf wird mit einer Bebauungsplanpflicht belegt. Für das Gebiet südlich des Merkur-Kreisels wurde der Bebauungsplan Dorfkern Süd am 20. November 2008 erlassen. Über den noch nicht abgeschlossenen Dorfkern Ost wurde im Anschluss an die Genehmigung eine Planungszone festgelegt. Sie ist mit der Genehmigung der Totalrevision der Ortsplanung erloschen. Ab diesem Zeitpunkt gilt die rechtsgültige Kernzone Dorf mit Bebauungsplanpflicht.

Am 26. September 2010 stimmte die Mehrheit der Stimmberechtigten der Totalrevision der Ortsplanung zu. Der Auftrag aus der Ortsplanung und Bauabsichten verschiedener Grundeigentümer veranlassten uns, die Vorbereitungsarbeiten zum Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost im November 2011 zu starten.

2 Organisation

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Kernzone Dorfkern Ost beauftragten wir eine Begleitgruppe. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

- Manuela Bernasconi, alt Gemeinderätin Baudepartement, Vorsitz bis 30. August 2016
- Thomas Zemp, Gemeinderat Baudepartement, Vorsitz ab 1. September 2016
- Markus Bachmann, Leiter Hochbau
- Amélia Gasser, Baudepartement Hochbau, bis 30. August 2015
- Erika Schläpfer, Baudepartement Hochbau, ab 1. Oktober 2015
- Guido Baumeler, Vertreter der Planungs- und Baukommission
- Kurt Duss, Vertreter der Planungs- und Baukommission
- Monika Jauch-Stolz, dipl. Arch. ETH/SIA, Fachexpertin
- Pierre Feddersen, dipl. Arch. ETH/SIA, Fachexperte
- André Meyer, Dr. phil., Fachexperte bis April 2013
- Barbara Gloor, Raumplanerin, metron Raumentwicklung AG
- Jasmin Klein, Raumplanerin, metron Raumentwicklung AG

3 Planungsablauf

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes gliedert sich in 2 Phasen.

	Zeitraum
1. Phase: Analyse / Potenzialstudie	2012 / 2013
Analyse und Potenzialstudie	2012
Gespräche mit Grundeigentümern	2012 / 2013
Auswertung der Grundeigentümerabsichten	2013
Beratungen in der Begleitgruppe	2012 / 2013, 9 Sitzungen
Entwurf BGK Dorfkern Ost	2013
Machbarkeitsstudien Grundeigentümer	2013
2. Phase: Erarbeitung Nutzungsplanung	2014 - heute
Entwurf Bebauungsplan Dorfkern Ost, Änderung Teilzonenplan A und Aufhebung der Baulinie	2014 - 2015
Beratungen in der Begleitgruppe	2014 – 2016, 3 Sitzungen
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2015 bis Juni 2016
Öffentliche Informationsveranstaltung Mitwirkung	20. Januar 2016
Mitwirkungsaufgabe	18. Januar bis 19. Februar 2016
Einzelgespräche mit Grundeigentümer	Mai 2016
Nachträgliche Vorprüfung des Entwurfs zur Umzonung der Parzelle Nr. 638	Mai bis Juni 2016
Bereinigung nach Vorprüfung und Mitwirkung	Juni bis September 2016
Öffentliche Auflage	3. Oktober bis 2. November 2016
Einsprachenbehandlungen	12. und 13. Dezember 2016
Freigabe für Beschluss durch Einwohnerrat	31. März 2017

4 Bestandteile der Planung

Über folgende Dokumente und Anträge haben Sie zu beschliessen:

- Bebauungsplan Dorfkern Ost
 - o Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan 1:500
 - o Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Dorfkern Ost
- Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, Änderungsplan 1:1000
- Unerledigte oder nur teilweise erledigte Einsprachen zum Bebauungsplan und zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost

Nachfolgende Dokumente haben orientierenden Charakter. Sie sind dem Bericht und Antrag beigelegt:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost
- Bericht zu den gütlich, unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen
- Vorprüfungsbericht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) vom 8. Juni 2016

5 Mitwirkungsaufgabe

Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 Raumplanungsgesetz (RPG) erfolgte mit der Mitwirkungsaufgabe vom 18. Januar bis 19. Februar 2016. Zu Beginn der Mitwirkungsaufgabe fand am 20. Januar 2016 eine öffentliche Infoveranstaltung im Gemeindehaus statt. Die Veranstaltung wurde im Blickpunkt angekündigt.

Während der Mitwirkungsaufgabe sind insgesamt 10 Eingaben eingereicht worden. 9 Eingaben betrafen den Bebauungsplan Dorfkern Ost und eine Eingabe den Bebauungsplan und die Teiländerung des Zonenplans A im Bereich Dorfkern Ost.

Die hauptsächlichen Anliegen aus der Mitwirkungsaufgabe sind im Planungsbericht in Kap. 6.1, Kantonale Vorprüfung und Mitwirkung (Beilage 3) zusammengefasst.

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 638 (Kirchweg 8) beantragte in der Mitwirkungsaufgabe ihre Parzelle von der Zone für öffentliche Zwecke in die Kernzone Dorf umzuzonen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dorfkern Ost aufzunehmen. Der Gemeinderat stimmte mit Beschluss vom 14. April 2016 dem Antrag der Gesuchstellerin zu. Das Dossier umfasst:

- Teiländerung Zonenplan A im Bereich Zonenplan Ost, Parzelle Nr. 638, Plan 1:1000
- Bebauungsplan Dorfkern Ost, Ergänzung Perimeter Parzelle Nr. 638, Plan 1:500
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Es wurde zur kantonalen Vorprüfung nachgereicht und nach Abschluss der Vorprüfung in die Vorlage integriert.

6 Kantonale Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 8. Juni 2016 kommt die kantonale Prüfbehörde zum Schluss, dass die Vorlage *„insgesamt als gut und weitgehend vollständig erarbeitet sowie als grösstenteils recht- und zweckmässig beurteilt werden kann.... Unter Beachtung der ... angeführten Vorbehalte und Änderungsanträge ... könne die Vorlage weiterbearbeitet werden und zur Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden (vgl. Beilage 6).*

Aus dem Bericht vom 8. Juni 2016 des BUWD ergaben sich einige Vorbehalte und Änderungsanträge. Sie flossen in die Bereinigung der Vorlage ein.

- Auf Grund der technischen Vorabklärungen für eine Zusammenführung des Hofmattbaches und des Schiltmattbaches und einer Vergrösserung des Leitungsquerschnittes konnte die Behebung des Schutzdefizits Hochwasser aufgezeigt werden. Damit stimmte die Dienststelle rawi zu, auf die Ausscheidung des Gewässerraumes zu verzichten, wenn die Hochwasserschutzmassnahme realisiert ist.
- Die Sonderbauvorschriften für den Baubereich A (Art. 7 SBV, Hotel Pilatus) und der Eintrag im Bebauungsplan wurden in Absprache mit der Dienststelle rawi und der kantonalen Denkmalpflege geändert (vgl. Kap. 3.6, Seite 5 und 6 Vorprüfungsbericht BUWD).
- Weitere formale und redaktionelle Anpassungen in den Sonderbauvorschriften wurden umgesetzt.

7 Öffentliche Auflage

Nach der Vorprüfung legte die Gemeinde den Bebauungsplan Dorfkern Ost, die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost und den Plan zur Aufhebung der Baulinie vom 3. Oktober bis 2. November 2016 öffentlich auf.

8 Einsprachen

Während der 30-tägigen Auflagefrist sind fristgerecht sechs Einsprachen eingegangen. Davon betrafen fünf Einsprachen den Bebauungsplan Dorfkern Ost und eine Einsprache sowohl den Bebauungsplan als auch die Teiländerung Zonenplan A. Mit zwei der insgesamt sechs Einsprecherinnen und Einsprechern konnte im Rahmen der Einspracheverhandlung eine gütliche Erledigung der Einsprachen erlangt werden.

Die vier verbleibenden, unerledigten oder teilweise erledigten Einsprachen und unsere Erwägungen und Anträge über deren Behandlung werden im separaten Bericht (Beilage 5) behandelt.

9 Aufhebung der Baulinie

Die Normalbaulinie gemäss RRB Nr. 846 vom 6. Juli 2004 entlang der Kantonsstrasse auf den Parzellen Nrn. 382, 381, 380 erübrigt sich mit dem Bebauungsplan. Die Aufhebung der Baulinie wurde vom Gemeinderat am 31. März 2017 beschlossen und wird koordiniert mit dem Bebauungsplan, der Teiländerung des Zonenplans A dem Regierungsrat zur Genehmigung beantragt.

10 Würdigung

Der historische Ortskern von Horw hat einen hohen identitätsstiftenden Wert und verdient es, in der noch bestehenden Substanz und Situierung geschützt zu werden. Gleichzeitig soll aber auch eine massvolle Weiterentwicklung ermöglicht werden. Damit diese Entwicklung gezielt gesteuert werden kann, wurden bereits vor der Totalrevision der Ortsplanung entsprechende Anstrengungen unternommen. Während der Bebauungsplan „Dorfkern Süd“ 2008 durch den Einwohnerrat beschlossen werden konnte, hat sich die Erarbeitung des Bebauungsplans „Dorfkern Ost“ aufgrund von Einsprachen verzögert. Mit der Totalrevision der Ortsplanung 2010 wurde die Bebauungsplanpflicht und die damit verbundene Zielsetzung bestätigt. Der nun vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis eines mehrjährigen, strukturierten Prozesses. Unter Einbezug der Grundeigentümer und der Öffentlichkeit wurden ausgehend von einer Potentialstudie verschiedene Varianten der Nutzungsplanung erarbeitet, bewertet, weiterentwickelt und letztlich zum Bebauungsplan mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften finalisiert. Dank diesem Vorgehen konnten wir auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen eingehen und diesen weitgehend gerecht werden. Wir sind überzeugt, dass wir Ihnen mit dem Bebauungsplan „Dorfkern Ost“ eine mehrheitsfähige Planung vorlegen, die sowohl den Schutzziele zum historischen Ortskern gerecht wird, wie auch eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht.

11 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- den Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan und Sonderbauvorschriften zu beschliessen.
- die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost zu beschliessen.
- die Einsprache der Egli-Zunft Horw, 6048 Horw gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost und die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache der Einfachen Gesellschaft Gebrüder Schnyder, Allmendstrasse 5, 6048 Horw gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost abzuweisen, soweit keine gütliche Einigung erfolgte, resp. darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache des Innerschweizer Heimatschutzes IHS, Schirmertorweg 6, 6004 Luzern gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost und die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- Die Einsprache von Frau Pia Koefoed, Kantonsstrasse 106, 6048 Horw gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost abzuweisen, soweit keine gütliche Einigung erfolgte, resp. darauf eingetreten werden kann.

Ruedi Burkard
Gemeindepräsident

Beat Gänwiler
Gemeindegemeinsamer

Beilagen

1. Bebauungsplan Dorfkern Ost
 - 1.1. Situationsplan 1:500
 - 1.2. Sonderbauvorschriften
2. Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, Änderungsplan 1:1000
3. Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost (orientierend)
4. Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost (orientierend)
5. Bericht zu den gütlich, unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (orientierend)
6. Vorprüfungsbericht BUWD vom 8. Juni 2016 (orientierend)

Beim Baudepartement, Gemeindehaus, können während den Öffnungszeiten die Originalpläne und das Volumenmodell 1:500 eingesehen werden.

EINWOHNERRAT
Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1598 des Gemeinderates vom 30. März 2017
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 9 lit. f und Art. 30 lit. g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

Der Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, sowie die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost werden zur Änderung zurückgewiesen.

Horw, 1. Juni 2017



Jürg Luthiger
Einwohnerratspräsident



Irene Arnold
Stv. Gemeindeschreiberin

Publiziert: - 2. JUNI 2017