



Gemeinde
HORW

**SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM
GESTALTUNGSPLAN VILLA BIRKENAU
VOM 30. NOVEMBER 2023**



Ausgabe
30. November 2023



Nr. G117



Baudepartement Horw
E 26. Sep. 2023

Revidiert 25. September 2023

Gestaltungsplan-Akten

GESTALTUNGSPLAN VILLA BIRKENAU

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Grundeigentümer Parz. GB Nr. 1384 und 1553

Hugues Höfer

Höfer Hugues Herbert Peter James
Ebnetrain 2, 6045 Meggen

Planer

[Signature]
Lötscher Architektur GmbH
Hauptstrasse 3
6045 Meggen

Lötscher Architektur GmbH
Hauptstrasse 3, 6045 Meggen

[Signature]

ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern

Öffentliche Auflage

29. August bis 17. September 2023

Vom Gemeinderat beschlossen am
mit Änderungen und Korrekturen

30. November 2023

Der Gemeindepräsident

[Signature]

Ruedi Burkard

Der Gemeindeschreiber

[Signature]

Michael Siegrist



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



VISIERT

30. Nov. 2023

Horw, den



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeine Bestimmungen	3
2.	Bauvorschriften	4
3.	Gestaltung.....	6
4.	Erschliessung und Parkierung	7
5.	Umgebung	8
6.	Entsorgung	9
7.	Umwelt.....	10
8.	Abweichungen	10
9.	Inkrafttreten und Genehmigung	10
10.	Anhang 1	11
11.	Anhang 2	13

Anhang 3

Ergänzende Bedingungen und Auflagen zu den Sonderbauvorschriften gemäss Entscheid vom 30. November 2023



Gestützt auf § 74 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG) und auf das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Horw (BZR) wird der Gestaltungsplan «Villa Birkenau» mit den folgenden Sonderbauvorschriften erlassen:

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1
Zweck und Ziele

¹ Der Gestaltungsplan «Villa Birkenau» schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine hochwertige, gut in die Topografie und in die besondere Landschaft eingepasste Bebauung, eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung sowie eine zweckmässige Erschliessung.

² Für den Gestaltungsplan «Villa Birkenau» gelten die folgenden gebietsspezifischen Zielsetzungen:

- Sicherung der architektonischen Qualität und optimale Eingliederung von Neubauten in das Landschaftsbild
- Einbezug der geschützten Naturobjekte (Allee) in die Bebauung und Umgebungsgestaltung
- Naturnahe und ökologisch wertvolle Gestaltung des Aussenraums
- Ersetzen von bestehenden, nicht als Naturobjekte geschützte Bäume bei Wegfall
- Pflanzung einer Wildhecke entlang der Grenzen, welche an der Westgrenze die Wirkung der Allee nicht schmälert
- Besondere Beachtung der vorhandenen Bepflanzung, insb. dem Baumbestand
- Anstreben eines grossmehrheitlich CO₂-neutralen Betriebs.

Art. 2
Perimeter

Der Geltungsbereich umfasst den im Situationsplan 1:500 dargestellten Perimeter der Parzelle Nr. 1384 und 1553 und beträgt 6'490 m².

Art. 3
Bestandteile

¹ Verbindliche Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Gestaltungsplan «Villa Birkenau» Situationsplan 1:500
- Gestaltungsplan «Villa Birkenau» Sonderbauvorschriften (SBV)

² Orientierende Bestandteile des Gestaltungsplans sind:

- Raumplanungsbericht
- Richtprojekt Architektur
- Freiraumkonzept
- Konzeptplan Werkleitungen



Art. 4
Rechtliche Grundlage

Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften und der Situationsplan 1:500 nichts anderes bestimmen, gelten für Baubewilligungen die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements (BZR) der Gemeinde Horw zum Zeitpunkt des Baugesuchs subsidiär zu den einschlägigen kantonalen Vorschriften.

2. BAUVORSCHRIFTEN

Art. 5
Baubereiche ¹

¹ Innerhalb der Baubereiche A1, A2, A3, B1 und B2 sind die Nutzungen gemäss Bau- und Zonenreglement zulässig. Der Baubereich A4 darf nur als Gewächshaus genutzt werden.

² Bauten dürfen nur innerhalb der im Situationsplan 1:500 dargestellten Baubereiche A1, A2, A3, A4, B1 und B2 erstellt werden, wobei Vordächer die Baubereiche um max. 1.5 m überragen dürfen. Untergeschosse sind in allen Baubereichen zulässig. Im Baubereich B1 ist nur ein unterirdisches Gebäudevolumen zulässig. Im Baubereich B2 darf ein Bauvolumen von der westlichen Seite gesehen weitestgehend nicht in Erscheinung treten.

³ Die anrechenbaren Gebäudeflächen (aGbF) haben innerhalb der Baulinien der Baubereiche gemäss Situationsplan 1:500 zu liegen. Die Gebäudehöhen gelten gemäss BZR und haben folgende Höhenkote Höchster Punkt des Gebäudes (HK-G) und Höhenkote Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche (HK-F) einzuhalten:

Baubereiche	HK-G ¹ (m ü. M.)	HK-F ² (m ü. M.)	aGbF (m ²)
A1	Bestandesgarantie ³	Bestandesgarantie ³	240 m ²
A2	488.4 m ü. M.	486.4 m ü. M.	119 m ²
A3	488.4 m ü. M.	485.9 m ü. M.	105 m ²
A4	487.1 m ü. M.	485.6 m ü. M.	60 m ²
B1	481.6 m ü. M.	-	(160 m ²) ⁴
B2	481.2 m ü. M.	-	802 m ²

1) HK-G: Höhenkote Höchster Punkt des Gebäudes (siehe Anhang 2)

2) HK-F: Höhenkote Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche (siehe Anhang 2)

3) Es gilt § 178 PBG.

4) Es gilt § 13a PBV.

¹ Bis zur Inkraftsetzung der Teilrevision Ortsplanung 2021 gilt Anhang 1 dieser Sonderbauvorschriften.



⁴Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements darf im Gestaltungsplanperimeter nicht überschritten werden. Übertragungen nicht beanspruchter Gebäudeflächen zwischen den Parzellen 1384 und 1553 sind gemäss § 16 PBV gestattet.

⁵Die Gebäudelänge darf max. 38.5 m betragen.

⁶Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Anforderungen keine Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Gegenüber Nachbarparzellen sind die ordentlichen Grenz- und Strassenabstände einzuhalten.

⁷Technisch bedingte Dachaufbauten (z. B. Kamine, PV-Anlagen) sind zulässig und dürfen die HK-G überschreiten. Sie sind auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.

Art. 6
Baubereich A1,
Balkonbereich

¹Das bestehende Gebäude ist zu erhalten. Es hat gemäss § 178 PBG Bestandesgarantie. Ein allfälliger Ersatzneubau hat eine Anpassung des Gestaltungsplans «Villa Birkenau» zur Folge.

²Auf der westlichen Seite kann das Dach um max. zwei Dachaufbauten gemäss BZR erweitert werden. Die Höhenkote 494.3 m ü. M. darf nicht überschritten werden.

³Auf der westlichen Seite kann das bestehende Gebäude erweitert werden (u. a. um eine Treppenanlage, Vordach und Eingangsbereich). Die Höhenkote 493.6 m ü. M. darf nicht überschritten werden.

⁴Im Balkonbereich kann auf der östlichen Seite des Gebäudes ein Balkon erstellt werden.

Art. 7
Baubereich A2

¹Die bestehenden Gebäude sind zu erhalten. Sie haben gemäss § 178 PBG Bestandesgarantie.

²Allfällige bauliche Anpassungen der bestehenden Gebäude haben sich gut in die Situation einzugliedern.

Art. 8
Baubereich A3

¹Die Dachform ist als Walmdach mit Firstrichtung gemäss Situationsplan 1:500 zu gestalten.

²Gebäude im Baubereich A3 müssen mit der gleichen Höhe wie Gebäude im Baubereich A2 in Erscheinung treten.



- Art. 9
Baubereich A4
- ¹ Es darf max. 60 m² anrechenbare Gebäudefläche resp. anrechenbare Geschossfläche für das Gewächshaus realisiert werden.
- ² Die Dachform ist als Satteldach mit Firstrichtung gemäss Situationsplan 1:500 zu gestalten.
- Art. 10
Baubereich B1
- Der oberirdische Bereich kann als Erschliessungsfläche genutzt werden.
- Art. 11
Baubereich B2 *
- ~~¹ Mind. 2/3 der Dachfläche ist intensiv oder mittels Naturwiese zu begrünen.~~
- ² Oblichter, Flucht- und Rettungswegzugänge sowie Notausstiege mit einer Gesamtfläche von max. 20 m² und Absturzsicherungen sind auf dem Dach erlaubt und können die HK-G von 481.2 m ü. M. überschreiten.
- Art. 12
Zisternen
- Zusätzlich zu Art. 5 Abs. 2 SBV können ausserhalb der Baubereiche vollständig unter dem neu gestalteten Terrain gemäss Situationsplan 1:500 liegende Bauten (Zisternen) von max. 1'000 m³ Volumen mit max. 1'200 m² Fläche zur Sammlung und Wiederverwendung von Meteorwasser realisiert werden. Gegenüber Nachbarparzellen gilt der ordentliche Grenzabstand.

3. GESTALTUNG

- Art. 13
Gestaltung
- ¹ Die Gestaltung der Gebäude in Baubereich A1 bis A4 sowie B1 bis B2 sind gestützt auf ein abgestimmtes Material- und Farbkonzept umzusetzen. Das Farbkonzept ist mit dem Baugesuch einzureichen.
- ² Im Baubereich A1 bis A3 behalten resp. übernehmen die Gebäude die Formsprache, Materialisierung und Farbgebung der bestehenden Bauten. Das Gewächshaus im Baubereich A4 ist als Glas-/Metallkonstruktion in einem dunklen Farbbereich auszugestalten. Im Baubereich B2 sind die sichtbaren Fassaden in Naturstein, die Formsprache modern oder klassisch und die Farbgebung in einem Grau- bis Braunton auszuführen.

* ¹ Alle Flachdächer sind, wo möglich, mit einheimischem und standortgerechtem Saatgut intensiv zu begrünen. Anmerk: *Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.1*



4. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Art. 14
Zu- / Wegfahrt

¹Die Zu- / Wegfahrt zum übergeordneten Strassennetz erfolgt an den dafür vorgesehenen Stellen gemäss Situationsplan 1:500 zur Strasse Allwinden.

²Die Zu- / Wegfahrt an der nördlichen Parzellengrenze darf eine Breite von max. 6 m aufweisen.

Art. 15
Erschliessungsfläche
und -strasse

¹Die Erschliessungsfläche dient der Erschliessung (Zu- / Wegfahrt, Ein- / Ausfahrt Garagen, Zufahrt von Anlieferung-, Not-, Zügfahrzeugen, der Entsorgung, Parkplatz u. Ä.).

²Die Erschliessungsstrasse dient der Erschliessung (Zu- / Wegfahrt, Ein- / Ausfahrt Garagen, Zufahrt von Anlieferung-, Not-, Zügfahrzeugen u. Ä.) und ist in der Breite auf max. 3 m zu begrenzen. Davon ausgeschlossen sind Zu- / Wegfahrten. Die Lage ist schematisch.

³Die Erschliessungsfläche und -strasse sind soweit möglich sickerfähig zu erstellen. Natursteinpflaster jeglicher Art in ungebundener Bauweise sind als sickerfähig zu beachten. Nicht sickerfähige Flächen können über Schulter oder via Leitungen in belebte Oberbodenschichten geführt und so entwässert werden.

Art. 16
Parkierung *

~~¹Im Baubereich A2 sind max. 2 Parkplätze zulässig.~~

~~²Im Baubereich B1 sind max. 8 Parkplätze zulässig. Davon sind max. 4 Parkplätze oberirdisch zulässig.~~

~~³Im Baubereich B2 ist 1 oberirdischer Besucherparkplatz zulässig.~~

Art. 17
Gebäudezugänge

Die Gebäudezugänge sind im Situationsplan 1:500 in Anzahl und Lage schematisch dargestellt.

* ¹ Oberirdische Abstellplätze für Personenwagen sind, an dem im Situationsplan bezeichneten Standort (Lage schematische) zulässig. Anmerk: *Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.2*

² Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Personenwagen wird im Baubewilligungsverfahren gemäss geltendem Parkplatzreglement festgelegt. Anmerk: *Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.3*

³ streichen. Anmerk: *Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.4*



5. UMGEBUNG

- Art. 18
Freiraumkonzept
- ¹ Die Gestaltung der Umgebung und Bepflanzung orientiert sich am Freiraumkonzept.
- ² Auf der Grundlage des Freiraumkonzepts ist mit dem Baugesuch resp. nach Weisung der Baubewilligungsbehörde ein verbindlicher Plan (Massstab 1:100) über die Umgebungsgestaltung einzureichen.
- Art. 19
Umgebungsbereich *
- Der Umgebungsbereich ist ökologisch wertvoll und mit standortgerechten Pflanzen auszustatten. Erlaubt sind Extensivrasen, Naturwiesen, Ruderalflächen, Trockenbiotope, Wildbienenpärke, Stein- und Asthaufen, Lebensturm, Teiche, Mergel- und Schrittplattenwege, Natursteinbelag, Aufenthaltsflächen ausgestaltet mit Kies und Natursteinen, Treppen, Pflanzflächen, Obstgarten, Oblichter, technische Installationen und Ähnliches.
- Art. 20
Terrassenbereich
- Der Terrassenbereich kann befestigt (z. B. mit Natursteinbelag) und mit Treppenanlagen ausgestaltet werden.
- Art. 21
Hecke
- ¹ Die Hecke ist gemäss Situationsplan 1:500 zu erhalten resp. neu zu pflanzen.
- ² Die bestehende Hecke kann in ihrer Höhe und Form erhalten bleiben.
- ³ Die neu zu pflanzende Hecke ist als Wildhecke auszugestalten. Sie darf entlang der Strasse Allwinden eine max. Höhe von 1.5 m nicht überschreiten und die Wirkung der Allee nicht schmälern. Die Lage der neu zu pflanzenden Hecke ist schematisch und darf Unterbrüche aufweisen.
- Art. 22
Alleeschutzbereich
- ¹ Der Alleeschutzbereich sichert die gemäss Naturschutzverordnung geschützten Kastanienbäume (Nr. 1 bis 12).
- ² Die Allee ist südlich um zwei weitere Kastanienbäume gemäss Situationsplan 1:500 (Nr. 13 bis 14) zu erweitern.
- ³ Im Alleeschutzbereich sind Erschliessungsstrasse, Zu- / Wegfahrten, Terrassenbereich, Anlagen (z. B. Eingangstor, Zaun) sowie Bepflanzungen zulässig, wenn dadurch die Kastanienbäume im Wachstum und Erhalt nicht gefährdet werden. Bauten sind nicht zulässig.
- * ² Pro 20 m² ökologisch wertvolle Fläche (gesamter Umgebungsbereich) ist mindestens ein Strukturelement zu erstellen. *Anmerk: Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.5*
- ³ Ökologisch wertvolle Flächen sind zu vernetzen, fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. *Anmerk: Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.6*



- Art. 23
Hochstammbaum
- ¹ Die folgenden bestehenden Hochstamm­bäume gemäss Situationsplan 1:500 sind zu erhalten und bei Wegfall zu ersetzen:
- Nr. 15: Himalayazeder
 - Nr. 16: Rotbuche
- ² Im Gestaltungsplanperimeter sind gesamthft mind. 7 standortgerechte Hochstamm­bäume neu zu pflanzen.
- ³ Der Stammumfang der neu zu pflanzenden Hochstamm­bäume beträgt mind. 25 – 30 cm.
- ⁴ Die Lage der neu zu pflanzenden Hochstamm­bäume ist schematisch.
-
- Art. 24
Mehrstämmiges
Gehölz
- ¹ Im Gestaltungsplanperimeter sind gesamthft mind. 6 standortgerechte mehrstämmige Gehölze neu zu pflanzen. Die bestehenden mehrstämmigen Gehölze sind zu erhalten.
- ² Die Höhe der neu zu pflanzenden mehrstämmigen Gehölze beträgt mind. 275 – 300 cm.
- ³ Die Lage der neu zu pflanzenden mehrstämmigen Gehölze ist schematisch.
-
- Art. 25
Obstgarten
- ¹ Im Obstgarten sind mind. 6 bis max. 12 standortgerechte Obst­bäume zu pflanzen.
- ² Die Lage und Grösse des Obstgartens ist schematisch.
-
- Art. 26
Höhenkoten Umge-
bung, Höhenkurven
neues Terrain
- Die Höhenkoten Umgebung / Höhenkurven neues Terrain gemäss Situationsplan 1:500 sind verbindlich (+/- 0.5 m). Der Gemeinderat kann Abgrabungen bzw. Abweichungen von den Höhenkoten im Einzelfall gestatten (u. a. für Aussentreppen, Abtreppungen mit Mauern von max. 1 m an der Nord- und Westseite des Baubereichs B2).

6. ENTSORGUNG

- Art. 27
Entsorgung
- Am Standort gemäss Situationsplan 1:500 ist ein temporärer Stellplatz für Kehricht und Grüngut vorzusehen.



- Art. 28
Entwässerung
- Das Meteorwasser ist grossmehrheitlich in Zisternen gemäss Art. 12 SBV zu sammeln und wiederzuverwenden. ~~Das nicht gesammelte Meteorwasser ist zu versickern oder zu retendieren.~~
Nicht gesammeltes Meteorwasser ist retendiert an eine Meteorkanalisation zu übergeben.
Anmerk: Entscheid vom 30. November 2023/Rechtsspruch 6.7

7. UMWELT

- Art. 29
Licht
- Die Aussenbeleuchtung ist auf das Minimum reduziert.
- Art. 30
Energie
- Ein CO₂-neutraler Betrieb der Gebäude und Unterhalt der Umgebung wird angestrebt. Schrägdächer sind grossmehrheitlich für die Energiegewinnung zu nutzen.

8. ABWEICHUNGEN

- Art. 31
Abweichungen
- Der Gemeinderat kann Abweichungen im Sinne von § 77 Abs. 1 lit. c PBG zulassen.

9. INKRAFTTRETEN UND GENEHMIGUNG

- Art. 32
Inkrafttreten
- Der Gestaltungsplan «Villa Birkenau» tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat und mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Kantonsblatt in Kraft.



10. ANHANG 1

Bis die Bestimmungen §§ 11-18 sowie §§ 34-36 der Planungs- und Bauverordnung PBV durch Beschluss des Regierungsrates für die Gemeinde Horw in Kraft gesetzt werden, gelten gemäss der Übergangsbestimmung § 68 PBV die im Anhang 1 des PBV weiter geltenden Bestimmungen der aufgehobenen Planungs- und Bauverordnung. Bis die neuen Bestimmungen des PBV für die Gemeinde Horw in Kraft gesetzt werden, gelten zusätzlich zu den oben genannten Vorschriften die Bestimmungen im Anhang 1 dieser Sonderbauvorschriften.

Art. A1 – 1 Baubereiche

¹ Innerhalb der Baubereiche A1, A2, A3, B1 und B2 sind die Nutzungen gemäss Bau- und Zonenreglement zulässig. Der Baubereich A4 darf nur als Gewächshaus genutzt werden.

² Bauten dürfen nur innerhalb der im Situationsplan 1:500 dargestellten Baubereiche A1, A2, A3, A4, B1 und B2 erstellt werden, wobei Vordächer die Baubereiche um max. 1.5 m überragen dürfen. Untergeschosse sind in allen Baubereichen zulässig. Im Baubereich B1 ist nur ein unterirdisches Gebäudevolumen zulässig. Im Baubereich B2 darf ein Bauvolumen von der westlichen Seite gesehen weitestgehend nicht in Erscheinung treten.

³ Die anrechenbare Geschossfläche (aGF) und Anzahl Vollgeschosse (VG) der Gebäude haben innerhalb der Baubereiche gemäss Situationsplan 1:500 zu liegen. Die Gebäudehöhen gelten gemäss BZR und haben folgende Höhenkote Höchster Punkt des Gebäudes (HK-G) und Höhenkote Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche (HK-F) einzuhalten:

Baubereiche	HK-G ¹⁾ (m ü. M.)	HK-F ²⁾ (m ü. M.)	aGF (m ²)	VG
A1	Bestandesgarantie ³⁾	Bestandesgarantie ³⁾	550 m ²	Bestandesgarantie ³⁾
A2	488.4 m ü. M.	486.4 m ü. M.	60 m ²	1
A3	488.4 m ü. M.	485.9 m ü. M.	105 m ²	1
A4	487.1 m ü. M.	485.6 m ü. M.	60 m ²	1
B1	481.6 m ü. M.	-	- ⁴⁾	0
B2	481.2 m ü. M.	-	650 m ²	2

1) HK-G: Höhenkote Höchster Punkt des Gebäudes (siehe Anhang 2)

2) HK-F: Höhenkote Schnittlinie Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche (siehe Anhang 2)

3) Es gilt § 178 PBG.

4) Es gilt § A1-10 Abs. 1 PBV.



⁴ Die maximal zulässige Ausnutzungsziffer gemäss geltenden Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements darf im Gestaltungsplanperimeter nicht überschritten werden. Ausnutzungsübertragungen zwischen den Parzellen 1384 und 1553 sind gemäss § A1-14 PBV gestattet.

⁵ Die Gebäudelänge darf max. 38.5 m betragen.

⁶ Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters sind unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Anforderungen keine Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Gegenüber Nachbarparzellen sind die ordentlichen Grenz- und Strassenabstände einzuhalten.

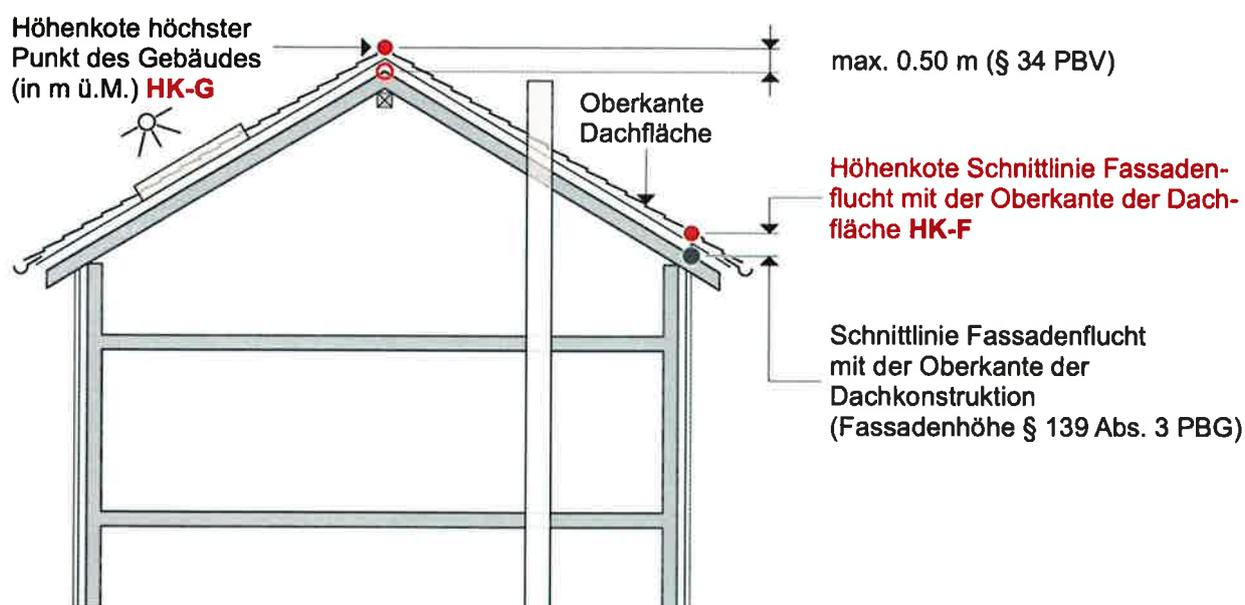
⁷ Technisch bedingte Dachaufbauten (z. B. Kamine, PV-Anlagen) sind zulässig und dürfen die HK-G überschreiten. Sie sind auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.



11. ANHANG 2

Definition HK-G und HK-F:

Gesamthöhe, Oberkante Dachfläche, Fassadenhöhe (§ 139 Abs. 1 bis 3 PBG, § 34 PBV) Höhenkote höchster Punkt des Gebäudes



- **Höchste Punkte der Dachkonstruktion (Gesamthöhe § 139 Abs. 1 PBG)**

(Quelle: Erläuternde Skizzen des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartementes zu den Baubegriffen und Messweisen gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 7. März 1989 und Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 29. Oktober 2013, Beilage zu SRL Nrn. 735, 736 und 737, Ausgabe vom 1. Mai 2014; Ergänzt durch ZEITRAUM Planungen AG)

ANHANG 3

Ergänzenden Bedingungen und Auflagen zu den Sonderbauvorschriften gemäss Entscheid vom 30. November 2023 / Rechtsspruch Ziffer 7.

Boden (uwe)

- 7.1 Die im Bodenschutzkonzept der Ipso Eco AG vom 24. Oktober 2023 gemachten Angaben sind umzusetzen.
- 7.2 Sämtliche bodenrelevanten Arbeiten sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) (z.B. eine von der Bodenkundlichen Gesellschaft der Schweiz BGS empfohlene Fachperson, siehe www.soil.ch) zu begleiten.
- 7.3 Für die BBB ist das Pflichtenheft im Bodenschutzkonzept verbindlich.
- 7.4 Das durch die BBB und Bauleitung unterzeichnete Pflichtenheft ist der Dienststelle Umwelt und Energie, Abteilung Gewässer und Boden mindestens vier Wochen vor Baubeginn zuzustellen.
- 7.5 Mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten ist der Dienststelle Umwelt und Energie, Abteilung Gewässer und Boden und dem Baudepartement Horw eine Bestätigung der Übernahme der Verwertungspflicht durch Dritte zuzustellen (Musterformular Bestätigung der Übernahme der Verwertungspflicht von Bodenaushub" unter www.uwe.lu.ch > Formulare > Bodenschutz).
- 7.6 Die konkrete Verwertung von rund 500 m³ Ober- und Unterboden muss dannzumal bekannt sein. Es wird empfohlen, die zuständige BBB frühzeitig mit der Ermittlung eines geeigneten Empfängerstandortes zu beauftragen.

Siedlungsentwässerung und Abwasserreinigung (uwe/Gewässerschutz)

- 7.7 Spätestens bei der Baugesuchs-Eingabe ist ein detaillierter Plan der Grundstücksentwässerung einzureichen.
- 7.8 In der Planung sind die Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes und des GEP einzuhalten, insbesondere die Vorgaben betreffend Abflusskoeffizienten und allfälligen Retentionsmassnahmen.

Abfallentsorgung (real)

- 7.9 Bei der Gestaltung von Abfall-Bereitstellungsplätzen müssen die Vorgaben gemäss real-Leitfaden (Abschnitt 3. Normcontainer) beachtet werden.