



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach 3768
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch
www.lu.ch

Paketadresse:
Bahnhofstrasse 15, 6003 Luzern

Gemeinderat Horw
Baudepartement Hochbau
Gemeindehausplatz 16
Postfach
6048 Horw

Luzern, 20. Oktober 2016/ IC/JAD
2016-339

Gemeinde Horw; Änderung des Bau- und Zonenreglements (Art. 4, 8a, 30) und des Zonenplans im Gebiet Wegmatt 2016

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 7. September 2016 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Teilrevision des Bau- und Zonenreglements (BZR) und des Zonenplans (Grundstücke Nrn. 1546, 2516, 471) im Gebiet Wegmatt.

Mit Entscheid Nr. 1075 vom 30. September 2011 genehmigte der Regierungsrat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Horw. Im Gebiet Wegmatt wurde der westliche Teil des Grundstückes Nr. 1546 von der Gewerbe- und Wohnzone in die Wohnzone W4 umgezont. Der östliche Teil des Grundstückes Nr. 1546 und das Grundstück Nr. 471 wurden mit Beschluss des Einwohnerrates vom 27. Mai 2010 dem Regierungsrat nicht zur Genehmigung unterbreitet. Es sollten zuerst Pendenzen betreffend die Erschliessung respektive die Gleisquerung geklärt werden. Inzwischen konnten diese Fragen mit den betroffenen Grundeigentümern geklärt werden und die Bebaubarkeit des Areals wurde mit Konzeptstudien nachgewiesen (vgl. Planungsbericht, Kapitel 3.5, S. 12). Aufgrund der Abklärungen der Bebaubarkeit und der Erschliessung sollen der östliche Teil des Grundstückes Nr. 1546 und das Grundstück Nr. 2516 der neu zu schaffenden Wohn- und Arbeitszone (WA 1.05) und das Grundstück Nr. 471 der bestehenden Arbeits- und Wohnzone (AW) zugewiesen werden. Beide Areale sollen mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert werden.

Im Zuge der Einführung einer neuen Wohn- und Arbeitszone (WA 1.05) wird Art. 4 Abs. 1 BZR um diese Zone zu ergänzt. Zudem wird ein neuer Art. 8a eingeführt, welcher die zulässige Nutzung in der WA 1.05 definiert. Demnach ist die WA 1.05 für Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Gestattet ist eine Gesamthöhe

von maximal 20 m. Die Gesamthöhe ist ein Begriff des revidierten PBGs, welches für die Gemeinde Horw noch nicht in Kraft gesetzt wurde und daher auf kommunaler Ebene noch nicht verwendet werden kann. Er ist daher durch geltende Begriffe, beispielsweise durch eine Höhenkote oder eine Firsthöhe, zu ersetzen (vgl. § 139 Anhang PBG). Von der Ausnützungsziffer von total 1.05 sind maximal 0.75 für Wohnnutzungen vorgesehen. Schliesslich wird Art. 30 zur Gestaltungsplanpflicht um Bestimmungen zum Gebiet Wegmatt ergänzt.

Es handelt sich um kleinere Umzonungen innerhalb des Baugebiets, welche keine wesentlichen öffentlichen Interessen tangieren und im kommunalen Planungsermessen liegen. Wir weisen jedoch auf die beiliegende Stellungnahme der Dienststelle uwe hin. Die Aspekte des Lärmschutzes sind im Rahmen des Gestaltungsplans zu behandeln. Für die vorliegende Teiländerung des Zonenplans ergeben sich daraus jedoch keine Pendenzen.

Die vorgesehene Teilrevision des Zonenplans im Gebiet Wegmatt und des Bau- und Zonenreglements (Art. 4, 8a, 30) der Gemeinde Horw ist unter Vorbehalt der Änderung des Art. 8a BZR recht- und zweckmässig und kann für die Beschlussfassung durch den Einwohnerrat vorbereitet werden. Die beschlossenen Änderungen bedürfen in der Folge der Genehmigung des Regierungsrats.

Freundliche Grüsse



Robert Küng
Regierungsrat

Beilagen:

- Kopie der Stellungnahme der Dienststelle uwe

Kopie an (digital inkl. Beilagen):

- Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, 5201 Brugg
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Dagmar Jans

Umwelt und Energie (uwe)

Geschäftsstelle, Ereignisdienste und Lärm

Libellenrain 15
Postfach 3439
6002 Luzern
Telefon 041 228 60 60
Telefax 041 228 64 22
uwe@lu.ch
www.uwe.lu.ch

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

Luzern, 17. Oktober 2016
Axioma-Nr. 2016-2106

**Gemeinde Horw; Änderung des Zonenplans im Gebiet Wegmatt 2016
Vorprüfung**

Sehr geehrter Herr Inan

Wir beziehen uns auf die von Ihnen erhaltenen Unterlagen und nehmen dazu wie folgt Stellung:

1. Lärm

Der Perimeter der geplanten Einzonungen der Parzellen Nrn. 471, 1546 und 2516 im Gebiet Wegmatte in die Wohn-/Arbeitszone bzw. in die Arbeits-/Wohnzone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III werden einerseits durch den Bahnlärm und andererseits durch Industrie- und Gewerbelärm beeinflusst.

Gemäss Art. 29 LSV dürfen Einzonungen für Bauten mit lärmempfindlichen Räumen nur durchgeführt werden, wenn sichergestellt ist, dass die massgebenden Planungswerte ohne die Möglichkeit von Ausnahmen eingehalten werden können.

Wir führten für die Belastung durch Bahnlärm eine CadnaA-Berechnung durch und kommen zum Schluss, dass bei den im Gestaltungsplan Wegmatt Ost geplanten Baukörper die massgebenden Planungswerte der ES II eingehalten werden können. Die bestehende Belastung durch Industrie- und Gewerbelärm ist so gross, dass mit entsprechenden Massnahmen keine Lärmkonflikte entstehen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse



Peter Koller
Abteilungsleiter
Tel. direkt 041 228 64 64
peter.koller@lu.ch