

GEMEINDERAT
Bericht und Antrag

Nr. 1589 B
vom 30. September 2021
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Zusatzbericht
Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost
Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Der Bericht und Antrag Nr. 1589 «Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost / Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost» wurde dem Einwohnerrat erstmals am 1. Juni 2017 zur Beratung vorgelegt. Mit 14 zu 13 Stimmen hat der Einwohnerrat die Vorlage zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen. Die stimmführenden Parteien, FDP und L20, machten daraufhin konkrete Vorschläge zur Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes. Wie diese Vorschläge im weiteren Verfahren aufgenommen wurden, ist im Kap. 6.3 des Planungsbericht zum Bebauungsplan (Anhang 4) im Einzelnen dargelegt.

An der Einwohnerratssitzung vom 24. Oktober 2019 wurde der Bericht und Antrag Nr. 1589 A «Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost» in erster Lesung beraten. Es wurde Folgendes beschlossen:

- Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 1762, 398 und 1482 (Umzonung 1) wurde mit 26 zu 0 Stimmen genehmigt.
- Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 391 und 387 (teilweise) (Umzonung 2) wurde mit 26 zu 0 Stimmen genehmigt.
- Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend das Grundstück Nr. 638 (Umzonung 3) wurde mit 26 zu 0 Stimmen genehmigt.
- Der Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, wurde unter der Berücksichtigung der Anträge aus der 1. Lesung mit 26 zu 0 Stimmen genehmigt.

Die vom Einwohnerrat überwiesenen sieben Anträge bildeten die Grundlage für die Weiterbearbeitung des Situationsplans und der Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Kernzone Dorfkern Ost. Wie die Anträge in die vorliegende Planung aufgenommen wurden, wird in Kap. 6.4 des Planungsberichts zum Bebauungsplan Dorfkern Ost (Anhang 4) detailliert beschrieben.

Die nun bereinigten Unterlagen werden mit vorliegendem Bericht und Antrag dem Einwohnerrat zur Beschlussfassung unterbreitet.

2 Planungsablauf seit November 2019

	Zeitraum
Erarbeiten von zusätzlichen Grundlagen:	Januar bis März 2020
<ul style="list-style-type: none"> – Auftrag an Baumexperten zur Erstellung eines Gutachtens über die zwei Linden an der Schiltmattstrasse. Das Gutachten enthält eine Baubeurteilung bezüglich Erhaltenswürdigkeit, Schutzmassnahmen und Empfehlungen während der Bauarbeiten. 	
<ul style="list-style-type: none"> – Auftrag an Geometer zur Ermittlung des lagegenauen Standortes der beiden Bäume. In Absprache mit dem Baumexperten wurden die für den Wurzelbereich massgebenden Baumkronen erfasst. 	
<ul style="list-style-type: none"> – Abklärungen und Empfehlung des Fachbereiches Tiefbau für eine Reduktion der Fahrbahnbreite der Neumattstrasse im Bereich des Bebauungsplanes. 	
Die Grundeigentümerin der Parzellen Nrn. 1612 und 3242 beauftragt ein Architekturbüro mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für Wohnbauten unter Berücksichtigung der vom Einwohnerrat beschlossenen Anträge.	Frühjahr 2020
Präsentation von möglichen Bebauungsvarianten durch die Grundeigentümerin bei der BVK	November 2020
1. Präsentation und Diskussion von Bebauungsvarianten in der Begleitgruppe BP Dorfkern Ost (Gremium von Fachexperten aus den Bereichen Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur)	Januar 2021
2. Präsentation und Diskussion der Bebauungsstudie zu den Baubereichen D1 und D2 in der Begleitgruppe BP Dorfkern Ost	März 2021
Stellungnahme der Begleitgruppe BP Dorfkern Ost zur Machbarkeitsstudie über die Parzellen Nr. 1613 und 3242 zu Händen des Gemeinderates	April 2021
3. öffentliche Auflage Zur Auflage gelangen jene Teile des Bebauungsplanes, die von Änderungen gegenüber der 1. und 2. öffentlichen Auflage betroffen sind.	31. Mai bis 29. Juni 2021
Behandlung der Einsprachen	25. Juli 2021

3 Umsetzung der Anträge des Einwohnerrates

Die Anträge des Einwohnerrates gemäss Beschluss vom 24. Oktober 2019 werden in der vorliegenden überarbeiteten Fassung der Planungsinstrumente wie folgt umgesetzt.

Für detaillierte Erläuterungen verweisen wir in der rechten Spalte der untenstehenden Zusammenfassung auf das jeweilige Kapitel im Planungsbericht nach Art. 47 RPV der Metron Raumentwicklung AG.

Zu Antrag	Antragsteller / Antrag	Umsetzung	Erläuterungen im Planungsbericht nach Art. 47 RPV der Metron AG
1.	BVK: In Art. 9 Abs. 1 SBV ist der Satz «Die Gebäude müssen zusammengebaut werden» zu streichen. (26:0:0)	umgesetzt	Kap. 6.4.2, Seite 55
2.	SVP: In Art. 9 Abs. 1 SBV ist der Satz «Ein Neubau im Baubereich D1 hat zum Kirchweg auf der ganzen Länge einen Abstand von 2 m einzuhalten» einzufügen. (16:9:1)	teilweise umgesetzt	Kap. 6.4.2, Seite 55
3.	Antrag auf Bemerkungen der L20: Im Situationsplan, «Auf dem Grundstück Nr. 1613 sollen die zwei Gebäude D1/D2 nicht zusammengebaut und anders platziert werden» (25:0:1)	nicht umgesetzt	Kap. 6.4.2, Seite 55
4.	Antrag auf Bemerkungen der L20: Art. 18 Abs. 2 SBV ist mit dem Satz «Die mit einer Tempolimit von 30 km/h belegte Neumattstrasse sei im Bereich der Parzelle Nr. 1613 auf die minimal notwendige Breite zurückzubauen» zu ergänzen (13:10:3)	umgesetzt	Kap. 6.4.4., Seite 58
5.	Antrag auf Bemerkungen der L20: «Die Baubereiche D1 und D2 seien so zu platzieren, dass die auf der flächenmässig erweiterten Parzelle 1613 und der Parzelle 3242 bestehenden zwei Linden erhalten werden können» (25:0:1)	umgesetzt	Kap. 6.4.1, Seite 54

6.	Antrag auf Bemerkungen der L20: «Es soll geprüft werden, ob die Gebäude D1/D2 mit der First- richtung zur Neumattstrasse ausgerichtet werden können wie die anderen Gebäude der Um- gebung» (25:1:0)	umgesetzt	Kap. 6.4.2, Seite 55
7.	Antrag auf Bemerkung der FDP: «Im Bereich der Baufelder D und E werden keine neuen Gartenmauern vorgeschrieben» (26:0:0)	umgesetzt	Kap. 6.4.4, Seite 58

4 Bestandteile der Planung

Über folgende Dokumente und Anträge haben Sie zu beschliessen:

- Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, Änderungsplan 1:1000 (Anhang 1)
- Unerledigte oder nur teilweise erledigte Einsprachen zum Bebauungsplan Dorfkern Ost
- Bebauungsplan Dorfkern Ost
 - Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan 1:500 (Anhang 2.1)
 - Sonderbauvorschriften Bebauungsplan Dorfkern Ost (Anhang 2.2)

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

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost (Anhang 3)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost (Anhang 4)
- Bericht zu den gütlich erledigten, unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (Anhang 5)
- Vorprüfungsbericht Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement (BUWD) vom 8. Juni 2016 (Anhang 6)
- Teiländerung Strassen- und Baulinienplan (Plan zur Aufhebung der Baulinie), Beschluss Gemeinderat vom 30. März 2017 (Anhang 10)

In den folgenden Dokumenten sind die Änderungen gegenüber der 1. Lesung im Einwohnerrat (Bericht und Antrag Nr. 1589 A) vom 19. September 2019 farbig markiert:

- Sonderbauvorschriften Synopse, Änderungen gegenüber 1. Lesung Einwohnerrat farbig markiert (Anhang 7)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost, Änderungen farbig markiert (Anhang 8)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost, Änderungen farbig markiert (Anhang 9)

5 Öffentliche Auflage

Die Umsetzung der Anträge und das Ergebnis der Machbarkeitsstudie hatten materielle Änderungen im Situationsplan und in den Sonderbauvorschriften zur Folge. Aufgrund der Abweichungen gegenüber der 2. öffentlichen Auflage erfolgte zur Wahrung des rechtlichen Gehörs eine 3. öffentliche Auflage.

6 Einsprachen

Während der 30-tägigen Planaufgabe ist fristgerecht eine Einsprache eingegangen. Im Rahmen der Einspracheverhandlung konnte eine gütliche Einigung erzielt werden. Die Einsprache wurde daraufhin zurückgezogen.

7 Einsprachen aus den früheren Auflageverfahren

Die sechs verbleibenden unerledigten oder teilweise erledigten Einsprachen aus der 1. und 2. öffentlichen Auflage werden im «Bericht zu den gütlich erledigten, unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (orientierend)», Anhang 5, behandelt.

8 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 vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis eines mehrjährigen, strukturierten Prozesses. Unter Einbezug der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und der Öffentlichkeit wurden ausgehend von einer Potenzialstudie 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. Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 1. Juni 2017 hat Ihr Rat den Bebauungsplanentwurf nach kontroverser Diskussion jedoch mit 14 zu 13 Stimmen an den Gemeinderat zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die massgeblich überarbeitete Vorlage vom 19. September 2019 wurde an der Einwohnerratssitzung vom 24. Oktober 2019 mit 26 zu 0 Stimmen in erster Lesung gutgeheissen. Im Hinblick auf die 2. Lesung haben Sie uns mit sieben überwiesenen Bemerkungen beauftragt, insbesondere das Baufeld D einer Weiterbearbeitung zu unterziehen. Dies ist nun unter engagierter Beteiligung der Grundeigentümerin und unter Mitwirkung der städtebaulichen Begleitgruppe in einem iterativen Prozess erfolgt. Wir sind überzeugt, dass wir Ihnen mit dem Bebauungsplan «Kernzone Dorfkern Ost» nun für die 2. Lesung eine Planung vorlegen, die sachlich sowohl den Schutzziele zum historischen Ortskern gerecht wird wie auch eine angemessene Weiterentwicklung ermöglicht.

9 Strategiereferenz

Diese Massnahme dient der Umsetzung der folgenden Leitsätze in der Gemeindestrategie:

- 1 Lebensraum gestalten
- 2 Natur schützen und Erholungsräume sichern

10 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 1762, 398 und 1482 (Umzonung 1) zu beschliessen.
- die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 391 und 387 (teilweise) (Umzonung 2) zu beschliessen.
- die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend das Grundstück Nr. 638 (Umzonung 3) zu beschliessen.

- 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 abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache von Pia Koefoed, Kantonsstrasse 106, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost abzuweisen, soweit keine gütliche Einigung erfolgte resp. darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache der Pro Halbinsel Horw, vertreten durch René Gächter, Präsident, und Philippe Mastronardi, Vizepräsident, gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Dorfkern Ost abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache der Imfeld-Solutions GmbH, Schönbühlweg 1, 6048 Horw, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christophe Hehli, Murbacherstrasse 3, 6003 Luzern, gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Dorfkern Ost abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- die Einsprache der G5 Einfache Gesellschaft Gebr. Schnyder, vertreten durch Stadelmann Rechtsanwälte AG, Wegmatt 16, 6048 Horw, gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Dorfkern Ost abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.
- den Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, zu beschliessen.


Ruedi Burkard
Gemeindepräsident


Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

- Anhang 1: Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, Änderungsplan 1:1000
- Anhang 2: Bebauungsplan Dorfkern Ost
 - 2.1 Situationsplan 1:500
 - 2.2 Sonderbauvorschriften
- Anhang 3: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost (orientierend)
- Anhang 4: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost (orientierend)
- Anhang 5: Bericht der gütlich erledigten, unerledigten oder nur teilweise erledigten Einsprachen (orientierend)
- Anhang 6: Vorprüfungsbericht BUWD vom 8. Juni 2016 (orientierend)
- Anhang 7: Sonderbauvorschriften Synopse mit Änderungen gegenüber 1. Lesung Einwohnerrat
- Anhang 8: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teiländerung Zonenplan A im Bereich des Dorfkerns Ost (orientierend), Änderungen gegenüber 1. Lesung Einwohnerrat markiert
- Anhang 9: Planungsbericht nach Art. 47 RPV zum Bebauungsplan Dorfkern Ost (orientierend), Änderungen gegenüber 1. Lesung Einwohnerrat markiert
- Anhang 10: Teiländerung Strassen- und Baulinienplan (Plan zur Aufhebung der Baulinie), Beschluss Gemeinderat vom 30. März 2017 (orientierend)

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

EINWOHNERRAT**Beschluss**

- nach Kenntnisnahme der Bericht und Anträge Nr. 1589 A des Gemeinderates vom 19. September 2019 und Nr. 1589 B des Gemeinderates vom 30. September 2021
- gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 9 lit. f und Art. 30 lit. g bzw. Art. 9 lit. i der Gemeindeordnung vom 25. November 2007

1. Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 1762, 398 und 1482 (Umzonung 1) wird beschlossen.
2. Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend die Grundstücke Nrn. 391 und 387 (teilweise) (Umzonung 2) wird beschlossen.
3. Die Teiländerung Zonenplan A im Bereich Dorfkern Ost, betreffend das Grundstück Nr. 638 (Umzonung 3) wird beschlossen.
4. Die Einsprache der Einfachen Gesellschaft Gebrüder Schnyder, Allmendstrasse 5, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost wird abgewiesen, soweit keine gütliche Einigung erfolgte resp. darauf eingetreten werden kann.
5. Die Einsprache des Innerschweizer Heimatschutzes IHS, Schirmertorweg 6, 6004 Luzern, gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
6. Die Einsprache von Pia Koefoed, Kantonsstrasse 106, 6048 Horw, gegen den Bebauungsplan Dorfkern Ost wird abgewiesen, soweit keine gütliche Einigung erfolgte resp. darauf eingetreten werden kann.
7. Die Einsprache der Imfeld-Solutions GmbH, Schönbühlweg 1, 6048 Horw, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Christophe Hehli, Murbacherstrasse 3, 6003 Luzern, gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Dorfkern Ost wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
8. Die Einsprache der G5 Einfache Gesellschaft Gebr. Schnyder, vertreten durch Stadelmann Rechtsanwälte AG, Wegmatt 16, 6048 Horw, gegen die Teiländerung des Bebauungsplans Dorfkern Ost wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
9. Der Bebauungsplan Dorfkern Ost, Situationsplan und Sonderbauvorschriften, wird beschlossen.
10. Die Beschlüsse unterliegen gemäss Art. 9 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 17 Abs. 1 lit. a des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung).

Horw, 28. Oktober 2021



Stefan Maissen
Einwohnerratspräsident



Irene Arnold
Gemeindeschreiberin

Publiziert: **29. Okt. 2021**