
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

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

Per E-Mail an:
Gemeinderat Horw
und
Stadtrat Kriens

Luzern, 2. Juni 2021 WB / LUE
2021-270

Gemeinde Horw und Stadt Kriens; Aufhebung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw, Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil Ost, Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw - Teil West, 2021

Vorprüfungsbericht

gemäss § 19 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Mit Schreiben vom 21. bzw. 22. April 2021 ersuchen Sie um die Vorprüfung der Aufhebung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw sowie der neuen Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost bzw. Teil West. Dazu äussern wir uns wie folgt:

1. Ausgangslage, Beurteilungsdokumente, Vernehmlassung

Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw stammt aus dem Jahr 2012 (RRE Nr. 18 vom 10. Januar 2012). Eine Anpassung (Erweiterung um Baufeld H) wurde mit Entscheid Nr. 1274 vom 27. November 2012 genehmigt. Seither wurde die Hälfte der zulässigen Bauvolumen bewilligt und bereits ganz oder teilweise realisiert. Darüber hinaus sind wichtige Massnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplans abgeschlossen, beispielsweise der Umbau des Bahnhofs Horw, die Verlegung des Steinibachs und die Realisierung des Ziegeleiparks. Mit dem vorliegenden Verfahren soll der Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw aufgehoben werden. Auf Horwer Boden soll der aufzuhebende Bebauungsplan in zwei neue Bebauungspläne Ost und West aufgeteilt werden. Auf Krienser Boden soll der Bebauungsplan (Baufeld N1) ersatzlos aufgehoben werden.

Folgende Planungsinstrumente sind vorzuprüfen:

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Situationsplan (1:1'000), Entwurf vom 30. März 2021;

- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost, Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 30. März 2021;
- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West, Situationsplan (1:1'000), Entwurf vom 30. März 2021;
- Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West, Sonderbauvorschriften, Entwurf vom 30. März 2021;
- Aufhebung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw im Gebiet der Stadt Kriens, Entwurf vom 21. April 2021.

Als Grundlage für die Beurteilung dienen folgende Unterlagen:

- Planungsbericht (Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil Ost) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 30. März 2021;
- Planungsbericht (Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw – Teil West) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 30. März 2021;
- Planungsbericht (Aufhebung Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw auf Krienser Boden) nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 21. April 2021.

Folgende, von der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi; zuständiger Projektleiter: William Barbosa, 041 228 51 93) zur Vernehmlassung eingeladenen Stellen haben sich schriftlich zur Revisionsvorlage geäußert. Zu Ihrer Information erhalten Sie je eine Kopie dieser Stellungnahmen:

- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif), am 5. Mai 2021;
- Dienststelle Umwelt und Energie (uwe), am 28. Mai 2021.

2. Beurteilung

Die Aufhebung und die künftige Aufteilung des Bebauungsplans Zentrumszone Bahnhof Horw werden aus städtebaulichen Gründen vorgenommen, da die Teile Ost und West aufgrund der Trennung durch die Bahnlinie geringe räumlich-funktionale Beziehungen miteinander aufweisen. Die Gemeinde Horw strebt mit diesen Massnahmen die Erhaltung einer grösseren Planungsflexibilität an. Das Baufeld N1, das auf Krienser Boden liegt, soll bis 2022 realisiert werden. Mit der Entlassung der Stadt Kriens aus dem Bebauungsplan sollen die weiteren Planungsarbeiten in diesem Gebiet lediglich bei der Gemeinde Horw liegen. Die Begründungen sind nachvollziehbar und das Vorgehen ist zweckmässig.

Vorliegend werden formelle Anpassungen und Bereinigungen der bestehenden Bebauungsplanvorschriften vorgenommen. Eine materielle Überprüfung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw Ost bzw. West soll gemäss den Planungsberichten im Rahmen der aktuell in Erarbeitung stehenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgen. Das Vorgehen ist zweckmässig, da damit die Bebauungspläne koordiniert mit der Umsetzung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) Horw sowie mit der anstehenden Zonenplan- und BZR-Revision überprüft werden können.

Mit der PBG-Revision vom 17. Juni 2013 sind die kommunalen Planungsinstrumente spätestens bis Ende 2023 an das neue Recht anzupassen (§ 224 PBG). Gemäss den Planungsberichten soll die entsprechende Anpassung der Bebauungspläne Zentrumszone Bahnhof Horw Ost bzw. West im Rahmen der anstehenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgen. Die Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung an das neue Recht wird Gegenstand dieser Teilrevision der Ortsplanung sein, weshalb das Vorgehen recht- und zweckmässig ist.

3. Auflagen für die nachstehende materielle Überarbeitung

Auf dem Steinibach sind zwei Querungen und auf dem Schlimbach eine Querung geplant (vgl. eBAGE Nr. 2019-2491). Die Dienststelle rawi hat sich dazu mit Schreiben vom 17. März 2020 positiv geäußert. Die Dienststellen vif und uwe weisen in ihrer jeweiligen Stellungnah-

me darauf hin, dass der Abstand zwischen den Querungen rund 80 m betragen soll. Wir stellen fest, dass auf der Parzelle Nr. 3207 gemäss Situationsplan des Bebauungsplans Teil West eine zusätzliche Querung über den Steinibach vorgesehen ist, die uns bis anhin nicht bekannt war. Wir bitten Sie, den Situationsplan mit den bewilligten Querungen gemäss eBAGE Nr. 2019-2491 abzugleichen und auf eine zusätzliche Querung auf der Parzelle Nr. 3207 zu verzichten.

Mit der vierten Generation des Agglomerationsprogramms Luzern soll auf der Ringstrasse die Veloführung verbessert werden. Insbesondere soll zwischen dem Kreisel Bahnhof und dem Kreisel Merkur im Rahmen eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) die Strassenraumgestaltung von Fassade zu Fassade untersucht werden (FVV-4.2). Der Bebauungsplan Zentrumszone Bahnhof Horw Teil West und das BGK sind miteinander abzustimmen. Ob die Umsetzung der Massnahme eine Anpassung der Bestimmungen des Bebauungsplans Teil Ost erfordert, ist zu klären.

Die Dienststelle uwe beantragt, die Sonderbauvorschriften der Bebauungspläne mit einer Bestimmung zum Bauen auf dem Gewässerschutzbereich Au zu ergänzen. Der Antrag der Dienststelle uwe ist im Rahmen der anstehenden materiellen Überprüfung der Bebauungspläne umzusetzen.

Weiter sind die Bemerkungen der Dienststelle uwe im Bereich der Altlasten und des Lärmschutzes in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

4. Schlusswort

Die Vorlage kann weiterbearbeitet und für die Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten vorbereitet werden. Nach der Verabschiedung sind die Bebauungspläne dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Freundliche Grüsse


Pascal Wyss-Kohler
Leiter Rechtsdienst

Beilagen:

- Kopien aller Stellungnahmen

Kopie an (inkl. Beilagen):

- ZEITRAUM Planungen, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
- Dienststelle Verkehr und Infrastruktur
- Dienststelle Umwelt und Energie
- Dienststelle Raum und Wirtschaft, Abteilung Raumentwicklung
- Rechtsdienst Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement



Verkehr und Infrastruktur (vif)

Arsenalstrasse 43
Postfach
6010 Kriens 2 Sternmatt
Telefon +41 41 318 12 12
vif@lu.ch
www.vif.lu.ch

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

Kriens, 5. Mai 2021 zeu/DAr/MUD/rap/Ho/ah/DBI
ID 21_480 / 2112.1449 / 2021-621

GEMEINDE HORW

Vernehmlassung; Änderung Bebauungsplan Bahnhof, 2021

Sehr geehrter Herr Inan
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 23. April 2021 per Axioma erhaltenen Unterlagen und äussern uns dazu wie folgt:

VERKEHRSPANUNG/KANTONSSTRASSEN

Aus Sicht Verkehrsplanung/Kantonsstrassen sind keine Einwände zur «Änderung Bebauungsplan Bahnhof, 2021» gemäss den vorliegenden Unterlagen vorhanden.

NATURGEFAHREN

Aus Sicht Naturgefahren sind keine Einwände zur «Änderung Bebauungsplan Bahnhof, 2021» gemäss den vorliegenden Unterlagen vorhanden.

Bemerkung:

- Nach unserem Wissen werden die Gewässerquerungen zum Teil noch angepasst (Anzahl und Standort). Dabei ist zu beachten, dass es nicht zu viele Querungen gibt, das heisst ca. alle 80 m und nicht alle 30 m.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im Rahmen der Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Beat Hofstetter
Abteilungsleiter Planung Strassen

Urs Zehnder
Abteilungsleiter Naturgefahren

Umwelt und Energie (uwe)

Zentrale Dienste

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

Raum und Wirtschaft (rawi)
Herr Cüneyd Inan
Murbacherstrasse 21
6003 Luzern

Luzern, 28. Mai 2021 rg

2021-1391

Gemeinde Horw; Änderung Bebauungsplan Bahnhof, 2021

Sehr geehrter Herr Inan, geschätzter Cüneyd

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

1. Zusammenfassende umweltrechtliche Beurteilung

Wir haben die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Auswirkung auf die Umwelt und auf die Einhaltung der verschiedenen umweltrelevanten Gesetzgebungen geprüft und beantragen, die untenstehenden Bemerkungen und Anträge in den Vorprügungsbericht aufzunehmen und für die weitere Planung verbindlich zu erklären.

1.1. Grundwasser (Samuel Riedener)

Der Projektperimeter befindet sich über zwei Grundwasserstockwerken. Das oberflächennahe nicht nutzbare Grundwasservorkommen wird dem "übrigen Bereich" zugeordnet. Nur das untere nutzbare Grundwasservorkommen wird dem besonders gefährdeten Gewässerschutzbereich Au zugeordnet.

Im Gewässerschutzbereich Au dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter den mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen (z.B. Pfahlfundationen) sind nur möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

Die genauen Grundwasserverhältnisse sind vor dem Einreichen von Baugesuchen abzuklären. Mit dem Baugesuch sind entsprechende Gesuchsunterlagen eines hydrogeologischen Fachbüros einzureichen (Gesuchsformulare siehe unter <https://uwe.lu.ch/>). Einschränkungen betreffend Einbauten ins Grundwasser bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Antrag:

Die Sonderbauvorschriften für den Bebauungsplan sind dahingehend zu ergänzen, dass keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen, die unter den mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen (z.B. Pfahlfundationen) sind nur möglich, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird.

Die Nachweise sind mit dem Gesuch um gewässerschutzrechtliche Bewilligung für Bauten und Anlagen in besonders gefährdeten Bereichen mit dem Baugesuch einzureichen.

1.2. **Oberflächengewässer (Jean-Claude Bernegger)**

Es sind einige Gewässerquerungen vorgesehen. Nach unserem Wissen werden diese noch angepasst (Anzahl und Standort). Dabei ist zu beachten, dass nicht zu viele Querungen vorgenommen werden. Es ist ein Abstand von mindestens 80 m zwischen den einzelnen Gewässerquerungen einzuhalten.

1.3. **Altlasten (Michael Rölli)**

Innerhalb des Projektperimeter befinden sich Verdachtsflächen resp. belastete Standorte. Zudem befinden sich Flächen mit einer vermuteten Bodenbelastung im Projektperimeter. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus weder Auflagen noch Bedingungen.

Bei Vorliegen von konkreten Baubewilligungsgesuchen können altlasten- und bodenschutzseitig Auflagen oder/und Bedingungen formuliert werden.

1.4. **Lärm (Sebastian Veit)**

In den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Teil Ost sind die lärmrechtlich relevanten Auslegungen unter Art. 27 Lärmimmissionsschutz festgehalten. Im Weiteren in den Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Teil West unter Art. 20. Hier wird aufgezeigt, zu welchen Baufeldern lärmrechtliche Abklärungen erforderlich sind. Diese Abklärungen können im Rahmen des Baugesuches jedoch erweitert werden, sofern neue lärmemittierende Anlagen wie z.B. Tiefgaragen oder technische Anlagen dies erforderlich machen.

Die Vorliegenden Unterlagen wurden im Übrigen durch den Fachbereich Störfallvorsorge geprüft. Dieser Fachbereich hat keine Bemerkungen oder Bedingungen und Auflagen zum vorliegenden Geschäft.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme dient.

Freundliche Grüsse

sig. R. Gubler

Ruedi Gubler
Abteilungsleiter
+41 41 228 60 67
ruedi.gubler@lu.ch